



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200528002209

Fecha: 28/05/2020 11:06:38 a. m.

Usuario: aregas

Fecha impresión: 28/05/2020 11:09:17 a. m.

Bogotá, 28 de mayo de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

ELISA GUISAO GONZALEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ALFONSO GUISAO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PEDRO MARIA GUISAO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
BELFICA GUISAO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PREDIO El Paso
Ubicado en la vereda El Paso
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia

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

OBJETO: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, Mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2 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 03-03-20200113000123 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65**, de la margen Derecha del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso", ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-17621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200113000123
Fecha: 28/05/2020 11:05:38 a. m.
Usuario: exargas
Fecha Impresión: 28/05/2020 11:09:17 a. m.

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200113000122 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 03-03-20200113000123 de fecha 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65** de la margen 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 RB759852532CO 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 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 la *Oferta de Compra 03-03-20200113000123 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65, de la margen Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso", ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).*

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.

00000000

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200113000122 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 03-03-20200113000123 de fecha 13 de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-079**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio 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

Anexos:
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: PO – Covid. Predial LONJA
Revisó: CM Covid. Predial/CD- Director Predial/MT-Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Entregó: Gonzalo Mar 2 – Única. Entregará: Char2 – LONJA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 – 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **ELISA GUIASO GONZALEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, ALFONSO GUIASO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, PEDRO MARIA GUIASO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, BELFICA GUIASO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, de



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-2020011300012309
Fecha: 23/05/2020 11:06:38 a. m.
Usuario: cvergas
Fecha Impresión: 28/05/2020 11:06:17 a. m.

la Oferta de Compra 03-03-20200113000123 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65**, localizado en la margen Derecha a del proyecto vial del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Paso", ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-17621 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 03-03-20200113000123 de fecha 13 de enero de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha ocho (8) de septiembre de 2017 contenida en un (1) folio, plano predial de fecha septiembre de 2017 contenido en un (1) folio, usos del suelo de fecha cuatro de (4) de junio de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha cuatro (04) de julio de 2019 contenido en veintiocho (28) 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.

DESFIJADO EL 17 Jun 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 Consulta Al usuario de Urabá S.A.S.
A: secretario del predio

Requiere: PDI - Ciudad Predial (PDI)
Revisa: CM - Ciudad Predial (CM) - Ciudad Predial (CM) - Ciudad Predial (CM)
Aprobó: PDI - Ciudad Predial (PDI)
Firmas: Ciudad Predial (PDI) - Ciudad Predial (CM) - Ciudad Predial (CM)

EXCUSE, S.



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200407001540
Fecha: 07/04/2020 02:14:28 p. m.
Usuario: everges
Fecha impresión: 07/04/2020 2:16:31 p. m.

Bogotá D.C, 07 de abril de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

ELISA GUIASO GONZALEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ALFONSO GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PEDRO MARIA GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
BELFICA GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
predio el paso
Ubicado en la vereda El Paso
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 03-03-20200113000123 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65**, de la margen Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso", ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.





Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-0320200113000122 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 03-03-20200113000123 de fecha 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65 de la margen 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 RB759852532CO el veintitrés 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 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 la Oferta de Compra 03-03-20200113000123 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 K04+009,68 – abscisa final: K04+026,65, de la margen derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso", ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

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.



NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200407001540
Fecha: 07/04/2020 02:14:28 p. m.
Usuario: svergas
Fecha impresión: 07/04/2020 2:18:31 p. m.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200113000122 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 03-03-20200113000123 de fecha 13 de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF1-CCG-079, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio 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

Anexos: 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 Portegre
Revisó:
Aprobó:
Ejecutor: Gms2



0000011



Bogotá D.C., 13 de enero de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:
ELISA GUIASO GONZALEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ALFONSO GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PEDRO MARIA GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
BELFICA GUIASO Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio El Paso
Ubicado en la Vereda El Paso
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: Abscisas Inicial: K04+009,68 - Abscisa final: K04+026,65; localizado en el margen Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado El Paso, ubicado en la Vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000, Número Predial Nacional No 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No 011-17821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado señor,

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. **CAN2-UF1-CCG-079**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **El Paso** ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000 Número predial Nacional No 05-138-00-01-00-00-0020-0056-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **011-17621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (144,16 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 04 de julio de 2019, es por la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.776.383, 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 1682 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 1682 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola.

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

misimos.



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200113000123
Fecha: 13/01/2020 11:28:06 p. m.
Usuario: evergas
Fecha impresión: 14/01/2020 7:41:59 a.m.

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 al 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 0,0493 ha., para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-17621 reporta un área de 22 varas de frente por 35 de centro la escritura pública N° 65 del 14 de enero de 1952, otorgada por la Notaría Única de Cañasgordas reporta un área de 22 varas de frente por 35 de centro, debido a que las áreas reportadas son medidas costumbristas se debe realizar procedimiento de cabida y linderos.

Así mismo, se evidencia que sobre el predio existe una medida cautelar, Demanda en proceso de Pertenencia, mediante oficio JPM237 del 03 de agosto de 2018, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal Cañasgordas, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 011-17621, debidamente registrada en la anotación 2

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.

P

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.acunacompromisolegal@gmail.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-079, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA, 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


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

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivo de utilidad pública

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

Proyecto: Única
Revisor: Cpesteer - Alacillo - AF/ma
Aprobó: ISánchez
Ejecutor: IVA



INVENTARIO PREDIAL 1 DE 1

UNIDAD FUNCIONAL:	UF1
PREDIO No.:	CAM2-UF1-CCG-079
NOMBRE PROPIETARIO:	ELISA GUISO GÓNZALEZ Y OTROS
DIRECCION PREDIO:	EL PASO
AREA REQUERIDA	144,10

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	Cerca viva en limón awinglas	10,10	ML
2			
No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES		
1	Limón DAP= 0,10 m h=2,5 m	1	UN
2	Yuca DAP= 0,08 m h= 2 m	70	UN
3	Papaya DAP= 0,20 m h= 2 m	2	UN
4	Naranja DAP=0,15 m h= 2,5 m	8	UN
5	Milano DAP= 0,25 m h=3 m	5	UN
6	Zapote DAP= 0,25 m h= 3 m	1	UN
7	Vijao	8	UN
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			

Yo, _____ identificado con cédula de ciudadanía No. _____ manifiesto estar de acuerdo con la información levantada.

PROPIETARIO

Elaboró: JESSICA GRANADOS CAMARGO,
M.P 68202144318STD
PRESOAM S.A.S.

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO



X

 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
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-079

Fecha: 1/09/2017

Lugar: Cañasgordas



Descripción: Vista frente a predio.



Descripción: Vista costado derecho.



Descripción: Vista frente a predio.



Descripción: Vista limones.



Descripción: Vista yucas.



Descripción: Vista papayo.



	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
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-079

Fecha: 1/09/2017

Lugar: Cañasgordas

	
Descripción: Vista naranjo.	Descripción: Vista plátanos.
	
Descripción: Vista zapote.	Descripción: Vista vijao.
	
Descripción: Vista cerca viva en limón swinglea.	Descripción: Vista cerca viva en limón swinglea.





AUTOPISTAS URABÁ!

7



CAM2-UF1-CCG-080
138 2 001 000 0020 00052
GABRIEL RESTREPO OFENTES Y OTROS
LOS NARANJOS
011 17480

CERCA VIVA
16,10 m²

CAM2-UF1-CCG-079
138 2 001 000 0020 00056
ELISA GUIBEO Y OTROS
011 17521

CAM2-UF1-CCG-078
138 2 001 000 0020 00055
JUAN DE LA CRUZ GONZALEZ
VILLA LAURA
S/I

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
1	1240942,70	1114100,17	16,09
2	1240934,13	1114113,77	11,24
3	1240925,06	1114107,09	0,82
4	1240925,72	1114106,59	9,63
5	1240932,34	1114099,61	5,65
6	1240937,44	1114097,17	6,06
1	1240942,70	1114100,17	
ÁREA REQUERIDA		144,16 m ²	

ESCALA GRAFICA

ESG 1:250



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2

PROYECTO:
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET
APROBADO:
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET



ELABORÓ: PRESOAM S.A.S.

REVISÓ: PRESOAM S.A.S.

PROPIETARIO:
ELISA GUIBEO GONZALEZ
Y OTROS

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA
EJE VIA PROYECTADA
LINEA DE COMPRA
CERCAS
BORDE VIA EXISTENTE
LINDEROS
CHAPLANES CORTE
CHAPLANES RELLENOS
FUENTES HIBRICAS
RONDA DE RIO

ÁREA REQUERIDA
ÁREA CONST. REQ
ÁREA CONST. ANEXAS
ÁREA REMANENTE
LINEA ALTA TENSION
CERCAS EN LA VIA
PUNTOS DE CONTROL
POSTE
ARBOLES

CUADRO DE ÁREAS (m²)

A. REQUERIDA	A. TOTAL	A. CONST.	A. SOBREVIV.	A. REMANENTE
144,16	492,80	0,00	348,64	0,00

FECHA ELAB.: SEPT 2017

ESCALA: 1:250

TRAMO:
UNIDAD FUNCIONAL 1
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
CAÑAS GORDAS, ANT.

NO CATASRAL
13820010000200000000000000
FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:
CAM2-UF1-CCG-078/CAM2-UF1-CCG-079



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-079, 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. 1382001000002000056000000000, 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	Agroforestal
Usos Complementarios	Agrícola
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 4 días del mes de junio 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-079

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - FRANJA DE TERRENO
DIRECCIÓN:	EL PASO
VEREDA:	EL PASO
MUNICIPIO:	CAÑASGORDAS
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
AVALÚO N°:	022-2019
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., JULIO 04 DE 2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

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

Pág. 2 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

- 6.5. Servicios públicos
- 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

Pág. 3 de 26

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





1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.; De conformidad con el recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 7 de mayo 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 del 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia. ✓

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas. ✓

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: El Paso. ✓

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Paso. ✓

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K04+009,68 y abscisa final K04+026,65.

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" expedido y aprobado por el Concejo Municipal 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 AGROFORESTAL.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral Actual	138-2-001-000-0020-00056-0000-00000
Área Terreno	0,0493 Ha
Área Construcción	0,00 m2
Avalúo Catastral	\$ 158.940

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

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 04 de Julio de 2019

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-079, del 08 de Septiembre de 2017.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-079, de Septiembre de 2017.
- Certificado Uso del Suelo, del 04 de Junio del 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-079, del 08 de Septiembre del 2017.
- Certificado de tradición del folio 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, del 03 de Julio de 2019.
- Certificado catastral de ficha No. 5703365 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-079.

Pág. 5 de 26

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Elisa Guisao González (Q.E.P.D), Alfonso Guisao, Pedro María Guisao y Belfica Guisao.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante Escritura Pública N° 065 de fecha 14 de Enero de 1952 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Juan de la Cruz Gonzalez A: Elisa Guisao González, Alfonso Guisao, Pedro María Guisao y Belfica Guisao.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino



- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según el folio de matrícula inmobiliaria No. 011-17621 sobre el predio recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- **Anotación 2:** Medida cautelar, demanda en proceso de pertenencia mediante Oficio JPM237 del 03 de Agosto de 2018 del Juzgado Promiscuo Municipal de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Osorio Ravel Gabriel Angel A: Gonzalo Norberto y Gonzalez Juan de la Cruz.

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

NOTA 2: La información jurídica del predio objeto del presente avalúo tiene como fuente el Certificado de Tradición y Libertad del Folio No. 011-17621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, del 03 de Julio de 2019, suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. DESCRIPCIÓN 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 Alegría y al sur: con la vereda El Canelo y al occidente con la vereda La Balsita.¹

Pág. 6 de 26



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



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Económicamente en el sector se desarrollan actividades agrícolas y algunas actividades comerciales sobre la Ruta Nacional 62.

4.3. TOPOGRAFÍA: La superficie del predio objeto de avalúo es moderadamente plana 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 Frio 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

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida, se encuentra zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica ESf1, cuenta con las siguientes características³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
ESf1	Templado húmedo	Rocas sedimentarias (areniscas y arcilolitas) y cenizas volcánicas	Typic Dystrudepts, Humic Dystrudepts, Andic Dystrudepts	Con fertilidad baja y media, fuertemente ácidos, bien drenados, árido y profundo.	Muy baja

Pág. 7 de 26

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: En el área rural el sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica y la disposición de residuos sólidos se realiza por medio de pozos sépticos en cada predio.

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.

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

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.



- 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.

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" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal AGROFORESTAL. Para la franja objeto de avalúo comercial se evidencia que la norma corresponde a AGROFORESTAL.

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

Pág. 6 de 26

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 04 de Junio de 2019.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079



Pág. 9 de 26

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

Para los suelos con destinación agroforestal de conformidad con los artículos 152 y 157 del Acuerdo No. 036 de 2013, como está dispuesto a continuación:

***ARTÍCULO 152: NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL)** : Para los usos forestales: Se entienden convenientes los usos forestales toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque de la

⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y ACUERDO No. 036 DE 2013.



Estructura Ecológica Principal. Su desarrollo estará condicionado así: -El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles..."

"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"

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Pág. 18 de 26

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio con forma irregular, ubicado en la zona rural del Municipio de Cañasgordas-Antioquia en la vereda El Paso. El predio se encuentra aproximadamente a 3,4 km de distancia de la cabecera municipal.



Fuente: Google Earth, Consulta: Mayo 13 de 2019.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

Nota: La distancia al perímetro urbano que presenta el predio fue mediada usando herramientas cartográficas.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	492,80 m ²
ÁREA REQUERIDA:	144,16 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	348,64 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	144,16 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-079



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

ÁREA REQUERIDA: 144,16 m²
ABSCISA INICIAL: K04+009,68
ABSCISA FINAL: K04+026,65.

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	16,09 m	VÍA AL MAR (PTO 1 AL 2)
ORIENTE	11,24 m	JUAN DE LA CRUZ GONZALEZ (PTO 2 AL 3)
SUR	16,10 m	ELISA GUISAO GONZALEZ Y OTROS (PTO 3 AL 6)
OCCIDENTE	6,06 m	GABRIEL RESTREPO CIFUENTES Y OTROS (PTO 6 AL 1)

Pág. 11 de 26

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-079

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional - Ruta 62 en el sector rural del Municipio de Cañasgordas. La cual esta pavimentada se encuentra en buen estado y cuenta con una calzada doble sentido.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto y electricidad.

6.6. UNIDADES FISIOTRÁFICAS: De acuerdo a la ficha predial CAM2-UF1-CCG-079, la franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

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



6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

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

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

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1	Cerca viva en limón swinglea	16,10 ml	-	-	-

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:

Pág. 12 de 26

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	1 und
Yucas DAP= 0,08 m, h=2 m	76 und
Papaya DAP= 0,20 m, h= 2 m	2 und
Naranja DAP= 0,15 m, h=2,5 m	6 und
Plátano DAP=0,25 m, h=3 m	5 und
Zapote DAP=0,25 m, h=3 m	1 und
Vijao	8 und

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-079.

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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

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. 13 de 26

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo agroforestal con pendientes planas a onduladas, se obtuvo las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO CAMARGORIAS AGROFORESTAL RURAL PENDIENTE < 25%									
ITEM	NIL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (m ²)	AREA CONSTRUIDA (m ²)	DESCRIPCIÓN
1	212212543-3003753403	Wilfredo Arango	Catagorías	Loma de la Negra	Fines	\$ 300.000.000	100.000	200,00	Finca "Loma de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Negra, con una extensión de 10 HA, con 1 casa de 150 m ² , 1 caballería y 2 galpones, para un total de 200m ² de área construida. Cuenta con cultivos transitorios, 8 Ha de pastos, topografía ondulada.
2	211734806-3020309	Elise Gutierrez	Catagorías	La Sabana	Fines	\$ 500.000.000	400.000	130,00	Finca de 40 Ha en la vereda La Sabana, cercada por 2 mts de 130 m ² , refugio la sabana, pasto material para ganado, topografía semi inclinada, ubicada a 5 mts del pueblo.
3	2140270346	Dennis Ojeda	Catagorías	Puerto	Fines	\$ 30.000.000	15000	5,00	Finca de 1,5 Ha, en la vereda Puerto, frutales, con energía eléctrica y panderas semi planas, ubicada 15 mts del pueblo de Catagorías.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor por metro cuadrado 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:

ESTUDIO DE MERCADO CARACTERÍSTICAS AGROPECUARIAS RURALES FONCIERAS < 25%												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	DESCRIPCIÓN INMUEBLE	SECCIONES - PERELES	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (m ²)	VALOR (m ²)	AREA (m ²)	VALOR (m ²)	VALOR TOTAL
1	3122842545-3000705403	Villalba Rango	Café y ganadería	La Estación de la Luz	Finca	\$ 3.000.000.000	\$ 340.000.000	100.000,00	\$ 3.400,00	200,00	\$ 700.000	\$ 1.400.000,00
2	311728885-3025553	Elías Gubana	Café y ganadería	La Estación de la Luz	Finca	\$ 800.000.000,00	\$ 700.000.000	400.000,00	\$ 1.750,00	100,00	\$ 600.000	\$ 1.400.000,00
3	3046270546	Osorio Ojeda	Café y ganadería	La Estación de la Luz	Finca	\$ 30.000.000,00	\$ 10.000.000	10.000,00	\$ 1.000,00	0,00	\$ -	\$ -
MEDIAN ARITMÉTICA						\$ 1.000,00						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						\$ 1.000,00						
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						1,000.000.000,00						
VALOR ADOPTADO / M ²						\$ 1.000						

Pág. 14 de 26

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS :

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000615



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	Loma de la Alegría	Finca	\$ 2.065,00
2	La Balsita	Finca	\$ 1.785,00
3	Pernilla	Finca	\$ 1.980,00
PROMEDIO			\$ 1.943,33
DESVIACION ESTÁNDAR			\$ 143,56
COEF DE VARIACION			7,39
LÍMITE SUPERIOR			\$ 2.086,89
LÍMITE INFERIOR			\$ 1.799,78



De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor límite superior del análisis de mercado realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial presenta un área menor a los predios analizados en el estudio de mercado.

Pág. 15 de 26

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.	Metro Cuadrado	m2	\$ 2.087

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca "Jardín de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Alegría, con una extensión de 100.000 m2, con 1 casa de 150 m2, 1 cabaña y 2 quiosquitos para un total de área construida de 200 m2, cuenta con cultivos transitorios, 4 Ha de pastos, topografía semiplana.

Oferta 2: Finca de 400.000 m2 en la vereda La Balsita, constituida por 1 casa de 130 m2, cultivos transitorios, pastos naturales para ganadería, topografía semi inclinada. Ubicada a 5 min del pueblo.

Oferta 3: Finca de 15.000 m2, en la vereda Pernilla, frutales, con energía eléctrica y pendiente semiplana. Ubicada 15 min del pueblo de Cañasgordas



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 fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 190. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas.

Pág. 16 de 25

CA1: Cerca viva en limón swinglea					
Desglose del ítem	Página Construdata 190	unidad	Valor Unit	CANTIDAD	Valor Total
Cerca viva en limoncillo swinglea		m	\$ 11.000,00	16,10	\$ 177.100,00
Imprevistos	-	%	10%		\$ 17.710,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 194.810,00
TOTAL CANTIDAD					16,10
VALOR UNITARIO					\$ 12.100

*Fuente cerca: Elaboración propia

ESPECIE LIMONCILLO/ SWINGLEA	VALOR
VALOR POR PLANTA EN VIVERO	\$ 1.000
(+) COSTO DE ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO	\$ 2.850
VALOR POR PLANTA UN	\$ 3.850
VALOR POR ML - PLANTADAS CADA 0,35 M	\$ 11.000

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI.

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

ITEM	EDAD	VDA (ITL)	EDAD EN % DE VDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ACEPTADO
CA1	0	0	0,00%	0	0,00%	\$ 12.100,00	\$ 0	\$ 12.100	\$ 12.100

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)
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	1 un	\$ 90.178
Yucas DAP= 0,08 m, h=2 m	76 un	\$ 0
Papaya DAP= 0,20 m, h= 2 m	2 un	\$ 70.827
Naranja DAP= 0,15 m, h=2,5 m	6 un	\$ 108.822
Plátano DAP=0,25 m, h=3 m	5 un	\$ 37.924
Zapote DAP=0,25 m, h=3 m	1 un	\$ 154.327
Vijao	8 un	\$ 6.500



Pág. 17 de 26

Nota: El cultivo de yuca no se tendrá en cuenta para la liquidación del presente avalúo debido a que el ciclo vegetativo de dicha especie es corto y se considera como cultivo transitorio.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	un	1,00	\$ 90.178,00	\$ 90.178,00
Papaya DAP= 0,20 m, h= 2 m	un	2,00	\$ 70.827,00	\$ 141.654,00
Naranja DAP= 0,15 m, h=2,5 m	un	6,00	\$ 108.822,00	\$ 652.932,00
Plátano DAP=0,25 m, h=3 m	un	5,00	\$ 37.924,00	\$ 189.620,00
Zapote DAP=0,25 m, h=3 m	un	1,00	\$ 154.327,00	\$ 154.327,00
Vijao	un	8,00	\$ 6.500,00	\$ 52.000,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.286.711,00



14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta construcciones anexas.
- El predio se encuentra en zona rural del Municipio de Cañasgordas, con actividad económica actual Agrícola y uso normado Agroforestal.
- El predio cuenta con un área total de 492,80 m²; la franja requerida por el proyecto es de 144,16 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 en el territorio nacional.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el 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. 18 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

Prop. Elisa Guisao Gonzalez y Otros

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	m2	144,16	\$ 2.087,00	\$ 300.861,02
TOTAL TERRENO				\$ 300.861,02
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	ml	16,10	\$ 12.100,00	\$ 194.810,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 194.810,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 1.280.711,00
TOTAL MEJORAS				\$ 1.476.521,00
TOTAL AVALÚO				\$ 1.776.383,00

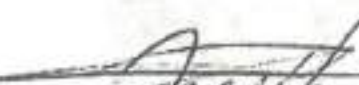
TOTAL AVALÚO: UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.776.383,00).

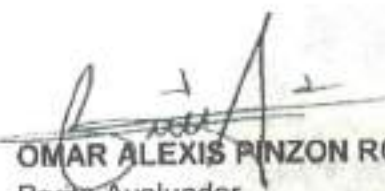
Bogotá, D.C., 04 de Julio de 2019

Pag. 10 de 26

Cordialmente,


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


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


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
 Perito Avaluador
 Miembro del Comité
 RAA AVAL-101424213





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	ENTORNO
	
VISTA GENERAL	CONSTRUCCION ANEXA 1: CERCA VIVA LIMÓN SWINGLEA
	
ESPECIE: PLATANO	ESPECIE: VIJAO

Pág. 20 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

	
ESPECIE: LIMÓN	ESPECIE: NARANJO

Pag. 21 de 26



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

Telefax: 6123376
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-079

16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



Secretaría de Planeación
ALCALDÍA DE CAÑASGORDAS

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 3" según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-079, se tiene que:

Para el predio consultado y en concordancia con lo dispuesto en el POT, Título II, Contenido Estructural, Capítulo II, Clasificación del suelo, Artículos 15 y 25, define la Clasificación General de los Usos del suelo, estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Donde el bien inmueble identificado con cedula catastral No. 1820010000020000560000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda La PASO, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del POT 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	Agrorrestal
Usos Complementarios	Agrícola
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales domésticos, Explotación 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 normativa vigente.

Pág. 22 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079



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 social y económico del Municipio.

23 de 26

Dado en Cañasgordas, a los 4 días del mes de junio de 2019.


JESÚS ARNOLDO OSPINA GÁRCES
 Secretario de Planeación y Obras Públicas
 Tel: 8564634 - 3135529636
 Dirección: Calle 25 Nº 29 A - 04
 Palacio Municipal Piso 2

Proyectó: Martha P.
 Revisó: Conrado R.
 Aprobó: Arnaldo G.



Calle 25, 29, 29A, 30A, 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A, 38A, 39A, 40A, 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 59A, 60A, 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A, 68A, 69A, 70A, 71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A, 79A, 80A, 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A, 88A, 89A, 90A, 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A, 98A, 99A, 100A, 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A, 108A, 109A, 110A, 111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A, 118A, 119A, 120A, 121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A, 128A, 129A, 130A, 131A, 132A, 133A, 134A, 135A, 136A, 137A, 138A, 139A, 140A, 141A, 142A, 143A, 144A, 145A, 146A, 147A, 148A, 149A, 150A, 151A, 152A, 153A, 154A, 155A, 156A, 157A, 158A, 159A, 160A, 161A, 162A, 163A, 164A, 165A, 166A, 167A, 168A, 169A, 170A, 171A, 172A, 173A, 174A, 175A, 176A, 177A, 178A, 179A, 180A, 181A, 182A, 183A, 184A, 185A, 186A, 187A, 188A, 189A, 190A, 191A, 192A, 193A, 194A, 195A, 196A, 197A, 198A, 199A, 200A, 201A, 202A, 203A, 204A, 205A, 206A, 207A, 208A, 209A, 210A, 211A, 212A, 213A, 214A, 215A, 216A, 217A, 218A, 219A, 220A, 221A, 222A, 223A, 224A, 225A, 226A, 227A, 228A, 229A, 230A, 231A, 232A, 233A, 234A, 235A, 236A, 237A, 238A, 239A, 240A, 241A, 242A, 243A, 244A, 245A, 246A, 247A, 248A, 249A, 250A, 251A, 252A, 253A, 254A, 255A, 256A, 257A, 258A, 259A, 260A, 261A, 262A, 263A, 264A, 265A, 266A, 267A, 268A, 269A, 270A, 271A, 272A, 273A, 274A, 275A, 276A, 277A, 278A, 279A, 280A, 281A, 282A, 283A, 284A, 285A, 286A, 287A, 288A, 289A, 290A, 291A, 292A, 293A, 294A, 295A, 296A, 297A, 298A, 299A, 300A, 301A, 302A, 303A, 304A, 305A, 306A, 307A, 308A, 309A, 310A, 311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 317A, 318A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 324A, 325A, 326A, 327A, 328A, 329A, 330A, 331A, 332A, 333A, 334A, 335A, 336A, 337A, 338A, 339A, 340A, 341A, 342A, 343A, 344A, 345A, 346A, 347A, 348A, 349A, 350A, 351A, 352A, 353A, 354A, 355A, 356A, 357A, 358A, 359A, 360A, 361A, 362A, 363A, 364A, 365A, 366A, 367A, 368A, 369A, 370A, 371A, 372A, 373A, 374A, 375A, 376A, 377A, 378A, 379A, 380A, 381A, 382A, 383A, 384A, 385A, 386A, 387A, 388A, 389A, 390A, 391A, 392A, 393A, 394A, 395A, 396A, 397A, 398A, 399A, 400A, 401A, 402A, 403A, 404A, 405A, 406A, 407A, 408A, 409A, 410A, 411A, 412A, 413A, 414A, 415A, 416A, 417A, 418A, 419A, 420A, 421A, 422A, 423A, 424A, 425A, 426A, 427A, 428A, 429A, 430A, 431A, 432A, 433A, 434A, 435A, 436A, 437A, 438A, 439A, 440A, 441A, 442A, 443A, 444A, 445A, 446A, 447A, 448A, 449A, 450A, 451A, 452A, 453A, 454A, 455A, 456A, 457A, 458A, 459A, 460A, 461A, 462A, 463A, 464A, 465A, 466A, 467A, 468A, 469A, 470A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 477A, 478A, 479A, 480A, 481A, 482A, 483A, 484A, 485A, 486A, 487A, 488A, 489A, 490A, 491A, 492A, 493A, 494A, 495A, 496A, 497A, 498A, 499A, 500A, 501A, 502A, 503A, 504A, 505A, 506A, 507A, 508A, 509A, 510A, 511A, 512A, 513A, 514A, 515A, 516A, 517A, 518A, 519A, 520A, 521A, 522A, 523A, 524A, 525A, 526A, 527A, 528A, 529A, 530A, 531A, 532A, 533A, 534A, 535A, 536A, 537A, 538A, 539A, 540A, 541A, 542A, 543A, 544A, 545A, 546A, 547A, 548A, 549A, 550A, 551A, 552A, 553A, 554A, 555A, 556A, 557A, 558A, 559A, 560A, 561A, 562A, 563A, 564A, 565A, 566A, 567A, 568A, 569A, 570A, 571A, 572A, 573A, 574A, 575A, 576A, 577A, 578A, 579A, 580A, 581A, 582A, 583A, 584A, 585A, 586A, 587A, 588A, 589A, 590A, 591A, 592A, 593A, 594A, 595A, 596A, 597A, 598A, 599A, 600A, 601A, 602A, 603A, 604A, 605A, 606A, 607A, 608A, 609A, 610A, 611A, 612A, 613A, 614A, 615A, 616A, 617A, 618A, 619A, 620A, 621A, 622A, 623A, 624A, 625A, 626A, 627A, 628A, 629A, 630A, 631A, 632A, 633A, 634A, 635A, 636A, 637A, 638A, 639A, 640A, 641A, 642A, 643A, 644A, 645A, 646A, 647A, 648A, 649A, 650A, 651A, 652A, 653A, 654A, 655A, 656A, 657A, 658A, 659A, 660A, 661A, 662A, 663A, 664A, 665A, 666A, 667A, 668A, 669A, 670A, 671A, 672A, 673A, 674A, 675A, 676A, 677A, 678A, 679A, 680A, 681A, 682A, 683A, 684A, 685A, 686A, 687A, 688A, 689A, 690A, 691A, 692A, 693A, 694A, 695A, 696A, 697A, 698A, 699A, 700A, 701A, 702A, 703A, 704A, 705A, 706A, 707A, 708A, 709A, 710A, 711A, 712A, 713A, 714A, 715A, 716A, 717A, 718A, 719A, 720A, 721A, 722A, 723A, 724A, 725A, 726A, 727A, 728A, 729A, 730A, 731A, 732A, 733A, 734A, 735A, 736A, 737A, 738A, 739A, 740A, 741A, 742A, 743A, 744A, 745A, 746A, 747A, 748A, 749A, 750A, 751A, 752A, 753A, 754A, 755A, 756A, 757A, 758A, 759A, 760A, 761A, 762A, 763A, 764A, 765A, 766A, 767A, 768A, 769A, 770A, 771A, 772A, 773A, 774A, 775A, 776A, 777A, 778A, 779A, 780A, 781A, 782A, 783A, 784A, 785A, 786A, 787A, 788A, 789A, 790A, 791A, 792A, 793A, 794A, 795A, 796A, 797A, 798A, 799A, 800A, 801A, 802A, 803A, 804A, 805A, 806A, 807A, 808A, 809A, 810A, 811A, 812A, 813A, 814A, 815A, 816A, 817A, 818A, 819A, 820A, 821A, 822A, 823A, 824A, 825A, 826A, 827A, 828A, 829A, 830A, 831A, 832A, 833A, 834A, 835A, 836A, 837A, 838A, 839A, 840A, 841A, 842A, 843A, 844A, 845A, 846A, 847A, 848A, 849A, 850A, 851A, 852A, 853A, 854A, 855A, 856A, 857A, 858A, 859A, 860A, 861A, 862A, 863A, 864A, 865A, 866A, 867A, 868A, 869A, 870A, 871A, 872A, 873A, 874A, 875A, 876A, 877A, 878A, 879A, 880A, 881A, 882A, 883A, 884A, 885A, 886A, 887A, 888A, 889A, 890A, 891A, 892A, 893A, 894A, 895A, 896A, 897A, 898A, 899A, 900A, 901A, 902A, 903A, 904A, 905A, 906A, 907A, 908A, 909A, 910A, 911A, 912A, 913A, 914A, 915A, 916A, 917A, 918A, 919A, 920A, 921A, 922A, 923A, 924A, 925A, 926A, 927A, 928A, 929A, 930A, 931A, 932A, 933A, 934A, 935A, 936A, 937A, 938A, 939A, 940A, 941A, 942A, 943A, 944A, 945A, 946A, 947A, 948A, 949A, 950A, 951A, 952A, 953A, 954A, 955A, 956A, 957A, 958A, 959A, 960A, 961A, 962A, 963A, 964A, 965A, 966A, 967A, 968A, 969A, 970A, 971A, 972A, 973A, 974A, 975A, 976A, 977A, 978A, 979A, 980A, 981A, 982A, 983A, 984A, 985A, 986A, 987A, 988A, 989A, 990A, 991A, 992A, 993A, 994A, 995A, 996A, 997A, 998A, 999A, 1000A, 1001A, 1002A, 1003A, 1004A, 1005A, 1006A, 1007A, 1008A, 1009A, 1010A, 1011A, 1012A, 1013A, 1014A, 1015A, 1016A, 1017A, 1018A, 1019A, 1020A, 1021A, 1022A, 1023A, 1024A, 1025A, 1026A, 1027A, 1028A, 1029A, 1030A, 1031A, 1032A, 1033A, 1034A, 1035A, 1036A, 1037A, 1038A, 1039A, 1040A, 1041A, 1042A, 1043A, 1044A, 1045A, 1046A, 1047A, 1048A, 1049A, 1050A, 1051A, 1052A, 1053A, 1054A, 1055A, 1056A, 1057A, 1058A, 1059A, 1060A, 1061A, 1062A, 1063A, 1064A, 1065A, 1066A, 1067A, 1068A, 1069A, 1070A, 1071A, 1072A, 1073A, 1074A, 1075A, 1076A, 1077A, 1078A, 1079A, 1080A, 1081A, 1082A, 1083A, 1084A, 1085A, 1086A, 1087A, 1088A, 1089A, 1090A, 1091A, 1092A, 1093A, 1094A, 1095A, 1096A, 1097A, 1098A, 1099A, 1100A, 1101A, 1102A, 1103A, 1104A, 1105A, 1106A, 1107A, 1108A, 1109A, 1110A, 1111A, 1112A, 1113A, 1114A, 1115A, 1116A, 1117A, 1118A, 1119A, 1120A, 1121A, 1122A, 1123A, 1124A, 1125A, 1126A, 1127A, 1128A, 1129A, 1130A, 1131A, 1132A, 1133A, 1134A, 1135A, 1136A, 1137A, 1138A, 1139A, 1140A, 1141A, 1142A, 1143A, 1144A, 1145A, 1146A, 1147A, 1148A, 1149A, 1150A, 1151A, 1152A, 1153A, 1154A, 1155A, 1156A, 1157A, 1158A, 1159A, 1160A, 1161A, 1162A, 1163A, 1164A, 1165A, 1166A, 1167A, 1168A, 1169A, 1170A, 1171A, 1172A, 1173A, 1174A, 1175A, 1176A, 1177A, 1178A, 1179A, 1180A, 1181A, 1182A, 1183A, 1184A, 1185A, 1186A, 1187A, 1188A, 1189A, 1190A, 1191A, 1192A, 1193A, 1194A, 1195A, 1196A, 1197A, 1198A, 1199A, 1200A, 1201A, 1202A, 1203A, 1204A, 1205A, 1206A, 1207A, 1208A, 1209A, 1210A, 1211A, 1212A, 1213A, 1214A, 1215A, 1216A, 1217A, 1218A, 1219A, 1220A, 1221A, 1222A, 1223A, 1224A, 1225A, 1226A, 1227A, 1228A, 1229A, 1230A, 1231A, 1232A, 1233A, 1234A, 1235A, 1236A, 1237A, 1238A, 1239A, 1240A, 1241A, 1242A, 1243A, 1244A, 1245A, 1246A, 1247A, 1248A, 1249A, 1250A, 1251A, 1252A, 1253A, 1254A, 1255A, 1256A, 1257A, 1258A, 1259A, 1260A, 1261A, 1262A, 1263A, 1264A, 1265A, 1266A, 1267A, 1268A, 1269A, 1270A, 1271A, 1272A, 1273A, 1274A, 1275A, 1276A, 1277A, 1278A, 1279A, 1280A, 1281A, 1282A, 1283A, 1284A, 1285A, 1286A, 1287A, 1288A, 1289A, 1290A, 1291A, 1292A, 1293A, 1294A, 1295A, 1296A, 1297A, 1298A, 1299A, 1300A, 1301A, 1302A, 1303A, 1304A, 1305A, 1306A, 1307A, 1308A, 1309A, 1310A, 1311A, 1312A, 1313A, 1314A, 1315A, 1316A, 1317A, 1318A, 1319A, 1320A, 1321A, 1322A, 1323A, 1324A, 1325A, 1326A, 1327A, 1328A, 1329A, 1330A, 1331A, 1332A, 1333A, 1334A, 1335A, 1336A, 1337A, 1338A, 1339A, 1340A, 1341A, 1342A, 1343A, 1344A, 1345A, 1346A, 1347A, 1348A, 1349A, 1350A, 1351A, 1352A, 1353A, 1354A, 1355A, 1356A, 1357A, 1358A, 1359A, 1360A, 1361A, 1362A, 1363A, 1364A, 1365A, 1366A, 1367A, 1368A, 1369A, 1370A, 1371A, 1372A, 1373A, 1374A, 1375A, 1376A, 1377A, 1378A, 1379A, 1380A, 1381A, 1382A, 1383A, 1384A, 1385A, 1386A, 1387A, 1388A, 1389A, 1390A, 1391A, 1392A, 1393A, 1394A, 1395A, 1396A, 1397A, 1398A, 1399A, 1400A, 1401A, 1402A, 1403A, 1404A, 1405A, 1406A, 1407A, 1408A, 1409A, 1410A, 1411A, 1412A, 1413A, 1414A, 1415A, 1416A, 1417A, 1418A, 1419A, 1420A, 1421A, 1422A, 1423A, 1424A, 1425A, 1426A, 1427A, 1428A, 1429A, 1430A, 1431A, 1432A, 1433A, 1434A, 1435A, 1436A, 1437A, 1438A, 1439A, 1440A, 1441A, 1442A, 1443A, 1444A, 1445A, 1446A, 1447A, 1448A, 1449A, 1450A, 1451A, 1452A, 1453A, 1454A, 1455A, 1456A, 1457A, 1458A, 1459A, 1460A, 1461A, 1462A, 1463A, 1464A, 1465A, 1466A, 1467A, 1468A, 1469A, 1470A, 1471A, 1472A, 1473A, 1474A, 1475A, 1476A, 1477A, 1478A, 1479A, 1480A, 1481A, 1482A, 1483A, 1484A, 1485A, 1486A, 1487A, 1488A, 1489A, 1490A, 1491A, 1492A, 1493A, 1494A, 1495A, 1496A, 1497A, 1498A, 1499A, 1500A, 1501A, 1502A, 1503A, 1504A, 1505A, 1506A, 1507A, 1508A, 1509A, 1510A, 1511A, 1512A, 1513A, 1514A, 1515A, 1516A, 1517A, 1518A, 1519A, 1520A, 1521A, 1522A, 1523A, 1524A, 1525A, 1526A, 1527A, 1528A, 1529A, 1530A, 1531A, 1532A, 1533A, 1534A, 1535A, 1536A, 1537A, 1538A, 1539A, 1540A, 1541A, 1542A, 1543A, 1544A, 1545A, 1546A, 1547A, 1548A, 1549A, 1550A, 1551A, 1552A, 1553A, 1554A, 1555A, 1556A, 1557A, 1558A, 1559A, 1560A, 1561A, 1562A, 1563A, 1564A, 1565A, 1566A, 1567A, 1568A, 1569A, 1570A, 1571A, 1572A, 1573A, 1574A, 1575A, 1576A, 1577A, 1578A, 1579A, 1580A, 1581A, 1582A, 1583A, 1584A, 1585A, 1586A, 1587A, 1588A, 1589A, 1590A, 1591A, 1592A, 1593A, 1594A, 1595A, 1596A, 1597A, 1598A, 1599A, 1600A, 1601A, 1602A, 1603A, 1604A, 1605A, 1606A, 1607A, 1608A, 1609A, 1610A, 1611A, 1612A, 1613A, 1614A, 1615A, 1616A, 1617A, 1618A, 1619A, 1620A, 1621A, 1622A, 1623A, 1624A, 1625A, 1626A, 1627A, 1628A, 1629A, 1630A, 1631A, 1632A, 1633A, 1634A, 1635A, 1636A, 1637A, 1638A, 1639A, 1640A, 1641A, 1642A, 1643A, 1644A, 1645A, 1646A, 1647A, 1648A, 1649A, 1650A, 1651A, 1652A, 1653A, 1654A, 1655A, 1656A, 1657A, 1658A, 1659A, 1660A, 1661A, 1662A, 1663A, 1664A, 1665A, 1666A, 1667A, 1668A, 1669A, 1670A, 1671A, 1672A, 1673A, 1674A, 1675A, 1676A, 1677A, 1678A, 1679A, 1680A, 1681A, 1682A, 1683A, 1684A, 1685A, 1686A, 1687A, 1688A, 1689A, 1690A, 1691A, 1692A, 1693A, 1694A, 1695A, 1696A, 1697A, 1698A, 1699A, 1700A, 1701A, 1702A, 1703A, 1704A, 1705A, 1706A, 1707A, 1708A, 1709A, 1710A, 1711A, 1712A, 1713A, 1714A, 1715A, 1716A, 1717A, 1718A, 1719A, 1720A, 1721A, 1722A, 1723A, 1724A, 1725A, 1726A, 1727A, 1728A, 1729A, 1730A, 1731A, 1732A, 1733A, 1734A, 1735A, 1736A, 1737A, 1738A, 1739A, 1740A, 1741A, 1742A, 1743A, 1744A, 1745A, 1746A, 1747A, 1748A, 1749A, 1750A, 1751A, 1752A, 1753A, 1



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

ESPECIE	VIDA UTIL	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO
TUCA		\$ 565,00	8006	\$ 4.711.746		\$1000
PAPAYA (PRODUCCIÓN)	15	\$ 900	1110	\$ 7.630.237	\$ 3.414.130	\$ 70.627
NARANJO (CRECIMIENTO)	15	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.101.196	\$ 108.822
PLATANO (PRODUCCIÓN)	5 A 10	\$ 536	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.524
UÑA (CRECIMIENTO)	15	\$ 909	204	\$ 4.631.745	\$ 5.101.196	\$ 90.178
ZAPOTE (PRODUCCIÓN)	20	\$ 1.375		\$ 95.942	\$ 10.210	\$ 154.327

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

Pág. 24 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-079.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: El Paso

Vereda/Barrio: El Paso.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0020-00056-0000-00000

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública N° 065 de fecha 14 de Enero de 1952 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-17621. Personas que intervienen en el acto De: Juan de la Cruz Gonzalez A. Elisa Guisao González, Alfonso Guisao, Pedro María Guisao y Belfica Guisao.

Matrícula Inmobiliaria: 011-17621 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: Elisa Guisao González (Q.E.P.D), Alfonso Guisao, Pedro María Guisao y Belfica Guisao.



Pág. 25 de 26

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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

III. CONSIDERACIONES

- El valor correspondiente a los gastos de notariado y registro no será considerado en el presente avalúo comercial por requerimiento del solicitante, toda vez que este cálculo es un valor de referencia el cual puede variar al momento de realizar los trámites de traspaso ante las autoridades competentes.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-079

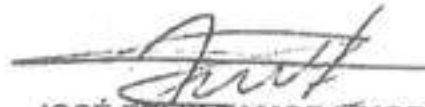
IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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., 04 de Julio de 2019

Cordialmente,


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


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

Pág. 26 de 26


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
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 TECNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:20 a.m. del día 04 de Julio 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 AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRÍGUEZ

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-079	\$ 1.776.383,00



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 AVALUOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Miembro comité

LISANDRO CASTAÑEDA
Miembro Comité

JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Miembro comité

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Miembro Comité



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



$V = P_0 - I_0$
 $Q = Q_0 + \Delta Q$

$Q_0 =$
 $V_0 =$

$Q_1 =$
 $Q_2 =$
 $Q_3 =$
 $Q_4 =$
 $Q_5 =$
 $Q_6 =$
 $Q_7 =$
 $Q_8 =$
 $Q_9 =$
 $Q_{10} =$

$Q_{11} =$

$Q_{12} =$

$Q_{13} =$

$Q_{14} =$

$Q_{15} =$

$Q_{16} =$

$Q_{17} =$

$Q_{18} =$

$Q_{19} =$

$Q_{20} =$

$Q_{21} =$

$Q_{22} =$

$Q_{23} =$

$Q_{24} =$

$Q_{25} =$

$Q_{26} =$

$Q_{27} =$

$Q_{28} =$

$Q_{29} =$

$Q_{30} =$

$Q_{31} =$

$Q_{32} =$

$Q_{33} =$

$Q_{34} =$

$Q_{35} =$

$Q_{36} =$

$Q_{37} =$

$Q_{38} =$

$Q_{39} =$

$Q_{40} =$

$Q_{41} =$

$Q_{42} =$

$Q_{43} =$

$Q_{44} =$

$Q_{45} =$

$Q_{46} =$

$Q_{47} =$

$Q_{48} =$

$Q_{49} =$

$Q_{50} =$

$Q_{51} =$

$Q_{52} =$

$Q_{53} =$

$Q_{54} =$

$Q_{55} =$

$Q_{56} =$

$Q_{57} =$

$Q_{58} =$

$Q_{59} =$

$Q_{60} =$

$Q_{61} =$

$Q_{62} =$

$Q_{63} =$

$Q_{64} =$

$Q_{65} =$

$Q_{66} =$

$Q_{67} =$

$Q_{68} =$

$Q_{69} =$

$Q_{70} =$

$Q_{71} =$

$Q_{72} =$

$Q_{73} =$

$Q_{74} =$

$Q_{75} =$

$Q_{76} =$

$Q_{77} =$

$Q_{78} =$

$Q_{79} =$

$Q_{80} =$

$Q_{81} =$

$Q_{82} =$

$Q_{83} =$

$Q_{84} =$

$Q_{85} =$

$Q_{86} =$

$Q_{87} =$

$Q_{88} =$

$Q_{89} =$

$Q_{90} =$

$Q_{91} =$

$Q_{92} =$

$Q_{93} =$

$Q_{94} =$

$Q_{95} =$

$Q_{96} =$

$Q_{97} =$

$Q_{98} =$

$Q_{99} =$

$Q_{100} =$

$Q_{101} =$

$Q_{102} =$

$Q_{103} =$

$Q_{104} =$

$Q_{105} =$

$Q_{106} =$

$Q_{107} =$

$Q_{108} =$

$Q_{109} =$

$Q_{110} =$

$Q_{111} =$

$Q_{112} =$

$Q_{113} =$

$Q_{114} =$

$Q_{115} =$

$Q_{116} =$

$Q_{117} =$

$Q_{118} =$

$Q_{119} =$

$Q_{120} =$

$Q_{121} =$

$Q_{122} =$

$Q_{123} =$

$Q_{124} =$

$Q_{125} =$

$Q_{126} =$

$Q_{127} =$

$Q_{128} =$

$Q_{129} =$

$Q_{130} =$

$Q_{131} =$

$Q_{132} =$

$Q_{133} =$

$Q_{134} =$

$Q_{135} =$

$Q_{136} =$

$Q_{137} =$

$Q_{138} =$

$Q_{139} =$

$Q_{140} =$

$Q_{141} =$

$Q_{142} =$

$Q_{143} =$

$Q_{144} =$

$Q_{145} =$

$Q_{146} =$

$Q_{147} =$

$Q_{148} =$

$Q_{149} =$

$Q_{150} =$

$Q_{151} =$

$Q_{152} =$

$Q_{153} =$

$Q_{154} =$

$Q_{155} =$

$Q_{156} =$

$Q_{157} =$

$Q_{158} =$

$Q_{159} =$

$Q_{160} =$

$Q_{161} =$

$Q_{162} =$

$Q_{163} =$

$Q_{164} =$

$Q_{165} =$

$Q_{166} =$

$Q_{167} =$

$Q_{168} =$

$Q_{169} =$

$Q_{170} =$

$Q_{171} =$

$Q_{172} =$

$Q_{173} =$

$Q_{174} =$

$Q_{175} =$

$Q_{176} =$

$Q_{177} =$

$Q_{178} =$

$Q_{179} =$

$Q_{180} =$

$Q_{181} =$

$Q_{182} =$

$Q_{183} =$

$Q_{184} =$

$Q_{185} =$

$Q_{186} =$

$Q_{187} =$

$Q_{188} =$

$Q_{189} =$

$Q_{190} =$

$Q_{191} =$

$Q_{192} =$

$Q_{193} =$

$Q_{194} =$

$Q_{195} =$

$Q_{196} =$

$Q_{197} =$

$Q_{198} =$

$Q_{199} =$

$Q_{200} =$

$Q_{201} =$

$Q_{202} =$

$Q_{203} =$

$Q_{204} =$

$Q_{205} =$

$Q_{206} =$

$Q_{207} =$

$Q_{208} =$

$Q_{209} =$

$Q_{210} =$

$Q_{211} =$

$Q_{212} =$

$Q_{213} =$

$Q_{214} =$

$Q_{215} =$

$Q_{216} =$

$Q_{217} =$

$Q_{218} =$

$Q_{219} =$

$Q_{220} =$

$Q_{221} =$

$Q_{222} =$

$Q_{223} =$

$Q_{224} =$

$Q_{225} =$

$Q_{226} =$

$Q_{227} =$

$Q_{228} =$

$Q_{229} =$

$Q_{230} =$

$Q_{231} =$

$Q_{232} =$

$Q_{233} =$

$Q_{234} =$

$Q_{235} =$

$Q_{236} =$

$Q_{237} =$

$Q_{238} =$

$Q_{239} =$

$Q_{240} =$

$Q_{241} =$

$Q_{242} =$

$Q_{243} =$

$Q_{244} =$

$Q_{245} =$

$Q_{246} =$

$Q_{247} =$

$Q_{248} =$

$Q_{249} =$

$Q_{250} =$

$Q_{251} =$

$Q_{252} =$

$Q_{253} =$

$Q_{254} =$

$Q_{255} =$

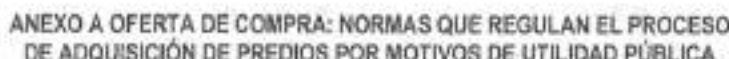
$Q_{256} =$

$Q_{257} =$

$Q_{258} =$

$Q_{259} =$

$Q_{$



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

34	22.79	22.80	24.73	28.03	36.79	49.92	63.40	80.65	100.00
35	23.93	23.94	25.92	29.20	37.92	49.99	63.42	80.66	100.00
36	24.46	24.50	26.36	30.09	39.45	49.51	64.20	81.27	100.00
37	25.34	25.34	27.20	31.58	39.96	50.13	64.81	81.48	100.00
38	26.23	26.24	28.09	32.16	40.87	50.71	65.68	81.76	100.00
39	27.18	27.12	28.94	33.00	40.26	51.28	65.45	81.53	100.00
40	28.08	28.02	29.87	33.81	41.23	51.89	66.27	82.18	100.00
41	28.98	28.92	30.79	34.64	41.77	52.51	66.90	82.37	100.00
42	29.84	29.84	31.69	35.60	42.52	53.12	67.53	82.88	100.00
43	30.74	30.76	32.49	36.25	43.24	53.74	67.17	82.93	100.00
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.26	54.38	67.91	83.08	100.00
45	32.52	32.54	34.33	38.04	44.81	54.99	68.78	83.29	100.00
46	33.54	33.56	35.35	38.96	45.68	55.63	69.91	83.53	100.00
47	34.54	34.58	36.35	39.84	46.39	56.20	69.67	83.77	100.00
48	35.52	35.54	37.34	40.74	47.18	56.92	69.42	84.01	100.00
49	36.50	36.52	38.36	41.84	48.08	57.68	69.82	84.25	100.00
50	37.50	37.52	39.37	42.58	48.99	58.37	70.37	84.50	100.00
51	38.50	38.52	40.39	43.49	49.93	59.12	70.92	84.73	100.00
52	39.52	39.52	41.34	44.41	50.68	59.60	71.31	85.00	100.00
53	40.54	40.56	42.34	45.35	51.39	60.28	71.89	85.19	100.00
54	41.55	41.59	43.25	46.30	52.15	60.87	72.21	85.49	100.00
55	42.52	42.54	44.29	47.28	53.01	61.41	72.93	85.77	100.00
56	43.68	43.69	45.15	48.24	53.87	62.29	73.38	86.09	100.00
57	44.74	44.75	46.14	49.20	54.74	63.09	73.91	86.29	100.00
58	45.62	45.63	47.19	50.25	55.62	63.91	74.37	86.56	100.00
59	46.90	46.92	48.25	51.29	56.57	64.33	74.83	86.86	100.00
60	48.00	48.01	49.30	52.35	57.41	65.28	75.35	87.10	100.00

TABLA DE PUNTOS Y CORRESPONDENCIA (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

61	49.19	49.12	50.38	53.25	58.30	68.81	87.98	100.00
62	50.22	50.22	51.47	54.28	59.29	69.40	87.92	100.00
63	51.34	51.28	52.57	55.38	60.45	67.00	87.94	100.00
64	52.46	52.39	53.69	56.38	61.08	67.46	88.32	100.00
65	53.62	53.54	54.80	57.38	62.02	68.02	88.30	100.00
66	54.78	54.79	55.84	58.44	62.96	68.75	88.70	100.00
67	55.94	55.95	57.00	59.51	63.92	69.10	89.08	100.00

68	57.12	57.13	58.20	60.69	64.88	71.08	79.63	88.37	100.00
69	58.30	58.21	59.38	61.68	65.88	72.12	80.24	88.89	100.00
70	59.50	59.51	60.52	62.70	66.82	72.96	80.84	89.36	100.00
71	60.70	60.71	61.70	63.69	67.82	73.76	81.37	89.28	100.00
72	61.92	61.93	62.88	64.69	68.81	74.54	81.92	89.54	100.00
73	63.14	63.15	64.08	65.12	69.81	75.28	82.52	89.80	100.00
74	64.38	64.38	65.30	66.27	70.82	76.21	83.12	89.17	100.00
75	65.62	65.63	66.49	66.41	71.86	77.04	83.71	89.47	100.00
76	66.86	66.86	67.71	66.87	72.87	77.88	84.30	89.18	100.00
77	68.14	68.15	68.99	67.71	73.91	78.72	84.89	89.50	100.00
78	69.42	69.43	70.19	71.90	74.95	79.67	85.50	89.43	100.00
79	70.70	70.71	71.44	72.89	76.01	80.43	86.11	89.74	100.00
80	72.08	72.00	72.71	74.28	77.07	81.36	86.73	89.00	100.00
81	73.36	73.31	73.94	75.46	78.14	82.17	87.35	89.36	100.00
82	74.62	74.62	75.29	76.67	79.21	83.06	87.94	89.70	100.00
83	75.84	75.85	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	89.53	100.00
84	77.08	77.09	77.86	79.12	81.38	84.82	89.22	89.36	100.00
85	78.32	78.33	79.16	80.38	82.49	85.71	89.87	89.70	100.00
86	79.56	79.56	80.48	81.60	83.63	86.43	90.51	89.54	100.00
87	80.74	80.75	81.60	82.85	84.79	87.54	91.16	90.38	100.00
88	82.12	82.11	83.19	84.12	85.80	88.46	91.81	90.29	100.00
89	84.10	84.11	84.91	86.38	86.90	89.38	92.47	90.00	100.00
90	86.10	86.10	86.87	88.07	88.91	90.31	93.10	90.00	100.00

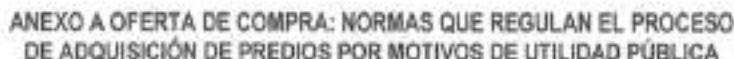
TABLA DE PUNTOS Y CORRESPONDENCIA (Parte 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	88.90	88.90	89.73	87.28	93.27	91.22	93.18	96.73	100.00
92	89.22	89.23	89.61	88.26	90.48	92.28	94.48	97.13	100.00
93	89.74	89.74	90.39	89.57	91.57	93.15	95.14	97.48	100.00
94	91.10	91.10	91.46	91.88	92.77	94.11	96.40	97.81	100.00
95	92.33	92.33	92.81	93.22	93.94	95.07	97.33	98.17	100.00
96	94.30	94.30	94.93	94.38	95.10	95.94	97.18	98.53	100.00
97	95.54	95.54	95.98	95.91	95.90	97.02	97.88	98.96	100.00
98	97.37	97.37	97.78	97.28	97.38	98.01	98.59	99.10	100.00
99	98.50	98.50	98.54	98.81	98.78	98.90	98.79	99.69	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

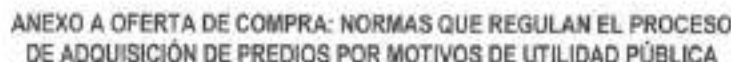
8.1. Dependencia Lineal



NUEVO PAÍS
PAÍS EQUIDAD EDUCACIÓN



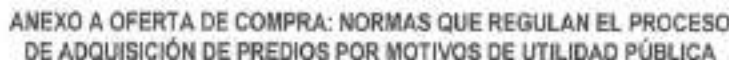
**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAT. SOLIDAR. EDUCACIÓN

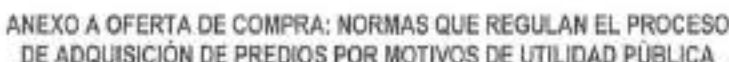


- afirmado, 30 a 35 de la ley 789 de 1997).

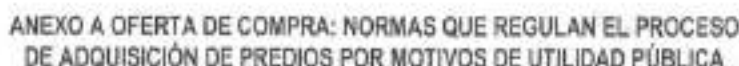


29 ABR 2020
PROCESO
PÚBLICA





**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ. LIBERTAD. EDUCACIÓN.



¹ Inc. 2° y 4° Decimales ley 338/97 Art.138

Los datos presentados en este informe se basan en los datos estadísticos derivados de la información recibida por el país de origen.



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

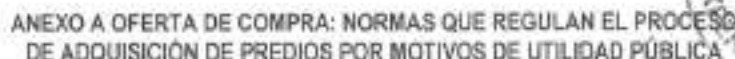


34	23.19	23.20	23.21	23.22	23.23	23.24	23.25	23.26	23.27
35	23.28	23.29	23.30	23.31	23.32	23.33	23.34	23.35	23.36
36	23.37	23.38	23.39	23.40	23.41	23.42	23.43	23.44	23.45
37	23.46	23.47	23.48	23.49	23.50	23.51	23.52	23.53	23.54
38	23.55	23.56	23.57	23.58	23.59	23.60	23.61	23.62	23.63
39	23.64	23.65	23.66	23.67	23.68	23.69	23.70	23.71	23.72
40	23.73	23.74	23.75	23.76	23.77	23.78	23.79	23.80	23.81
41	23.82	23.83	23.84	23.85	23.86	23.87	23.88	23.89	23.90
42	23.91	23.92	23.93	23.94	23.95	23.96	23.97	23.98	23.99
43	24.00	24.01	24.02	24.03	24.04	24.05	24.06	24.07	24.08
44	24.09	24.10	24.11	24.12	24.13	24.14	24.15	24.16	24.17
45	24.18	24.19	24.20	24.21	24.22	24.23	24.24	24.25	24.26
46	24.27	24.28	24.29	24.30	24.31	24.32	24.33	24.34	24.35
47	24.36	24.37	24.38	24.39	24.40	24.41	24.42	24.43	24.44
48	24.45	24.46	24.47	24.48	24.49	24.50	24.51	24.52	24.53
49	24.54	24.55	24.56	24.57	24.58	24.59	24.60	24.61	24.62
50	24.63	24.64	24.65	24.66	24.67	24.68	24.69	24.70	24.71
51	24.72	24.73	24.74	24.75	24.76	24.77	24.78	24.79	24.80
52	24.81	24.82	24.83	24.84	24.85	24.86	24.87	24.88	24.89
53	24.90	24.91	24.92	24.93	24.94	24.95	24.96	24.97	24.98
54	24.99	25.00	25.01	25.02	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07
55	25.08	25.09	25.10	25.11	25.12	25.13	25.14	25.15	25.16
56	25.17	25.18	25.19	25.20	25.21	25.22	25.23	25.24	25.25
57	25.26	25.27	25.28	25.29	25.30	25.31	25.32	25.33	25.34
58	25.35	25.36	25.37	25.38	25.39	25.40	25.41	25.42	25.43
59	25.44	25.45	25.46	25.47	25.48	25.49	25.50	25.51	25.52
60	25.53	25.54	25.55	25.56	25.57	25.58	25.59	25.60	25.61
61	25.62	25.63	25.64	25.65	25.66	25.67	25.68	25.69	25.70
62	25.71	25.72	25.73	25.74	25.75	25.76	25.77	25.78	25.79
63	25.80	25.81	25.82	25.83	25.84	25.85	25.86	25.87	25.88
64	25.89	25.90	25.91	25.92	25.93	25.94	25.95	25.96	25.97
65	25.98	25.99	26.00	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05	26.06
66	26.07	26.08	26.09	26.10	26.11	26.12	26.13	26.14	26.15
67	26.16	26.17	26.18	26.19	26.20	26.21	26.22	26.23	26.24
68	26.25	26.26	26.27	26.28	26.29	26.30	26.31	26.32	26.33
69	26.34	26.35	26.36	26.37	26.38	26.39	26.40	26.41	26.42
70	26.43	26.44	26.45	26.46	26.47	26.48	26.49	26.50	26.51
71	26.52	26.53	26.54	26.55	26.56	26.57	26.58	26.59	26.60
72	26.61	26.62	26.63	26.64	26.65	26.66	26.67	26.68	26.69
73	26.70	26.71	26.72	26.73	26.74	26.75	26.76	26.77	26.78
74	26.79	26.80	26.81	26.82	26.83	26.84	26.85	26.86	26.87
75	26.88	26.89	26.90	26.91	26.92	26.93	26.94	26.95	26.96
76	26.97	26.98	26.99	27.00	27.01	27.02	27.03	27.04	27.05
77	27.06	27.07	27.08	27.09	27.10	27.11	27.12	27.13	27.14
78	27.15	27.16	27.17	27.18	27.19	27.20	27.21	27.22	27.23
79	27.24	27.25	27.26	27.27	27.28	27.29	27.30	27.31	27.32
80	27.33	27.34	27.35	27.36	27.37	27.38	27.39	27.40	27.41
81	27.42	27.43	27.44	27.45	27.46	27.47	27.48	27.49	27.50
82	27.51	27.52	27.53	27.54	27.55	27.56	27.57	27.58	27.59
83	27.60	27.61	27.62	27.63	27.64	27.65	27.66	27.67	27.68
84	27.69	27.70	27.71	27.72	27.73	27.74	27.75	27.76	27.77
85	27.78	27.79	27.80	27.81	27.82	27.83	27.84	27.85	27.86
86	27.87	27.88	27.89	27.90	27.91	27.92	27.93	27.94	27.95
87	27.96	27.97	27.98	27.99	28.00	28.01	28.02	28.03	28.04
88	28.05	28.06	28.07	28.08	28.09	28.10	28.11	28.12	28.13
89	28.14	28.15	28.16	28.17	28.18	28.19	28.20	28.21	28.22
90	28.23	28.24	28.25	28.26	28.27	28.28	28.29	28.30	28.31
91	28.32	28.33	28.34	28.35	28.36	28.37	28.38	28.39	28.40
92	28.41	28.42	28.43	28.44	28.45	28.46	28.47	28.48	28.49
93	28.50	28.51	28.52	28.53	28.54	28.55	28.56	28.57	28.58
94	28.59	28.60	28.61	28.62	28.63	28.64	28.65	28.66	28.67
95	28.68	28.69	28.70	28.71	28.72	28.73	28.74	28.75	28.76
96	28.77	28.78	28.79	28.80	28.81	28.82	28.83	28.84	28.85
97	28.86	28.87	28.88	28.89	28.90	28.91	28.92	28.93	28.94
98	28.95	28.96	28.97	28.98	28.99	29.00	29.01	29.02	29.03
99	29.04	29.05	29.06	29.07	29.08	29.09	29.10	29.11	29.12
100	29.13	29.14	29.15	29.16	29.17	29.18	29.19	29.20	29.21

TABLA DE FITO Y CORONA (Ficha 8)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

41	45.16	45.17	45.18	45.19	45.20	45.21	45.22	45.23	45.24
42	45.25	45.26	45.27	45.28	45.29	45.30	45.31	45.32	45.33
43	45.34	45.35	45.36	45.37	45.38	45.39	45.40	45.41	45.42
44	45.43	45.44	45.45	45.46	45.47	45.48	45.49	45.50	45.51
45	45.52	45.53	45.54	45.55	45.56	45.57	45.58	45.59	45.60
46	45.61	45.62	45.63	45.64	45.65	45.66	45.67	45.68	45.69
47	45.70	45.71	45.72	45.73	45.74	45.75	45.76	45.77	45.78
48	45.79	45.80	45.81	45.82	45.83	45.84	45.85	45.86	45.87
49	45.88	45.89	45.90	45.91	45.92	45.93	45.94	45.95	45.96
50	45.97	45.98	45.99	46.00	46.01	46.02	46.03	46.04	46.05
51	46.06	46.07	46.08	46.09	46.10	46.11	46.12	46.13	46.14
52	46.15	46.16	46.17	46.18	46.19	46.20	46.21	46.22	46.23
53	46.24	46.25	46.26	46.27	46.28	46.29	46.30	46.31	46.32
54	46.33	46.34	46.35	46.36	46.37	46.38	46.39	46.40	46.41
55	46.42	46.43	46.44	46.45	46.46	46.47	46.48	46.49	46.50
56	46.51	46.52	46.53	46.54	46.55	46.56	46.57	46.58	46.59
57	46.60	46.61	46.62	46.63	46.64	46.65	46.66	46.67	46.68
58	46.69	46.70	46.71	46.72	46.73	46.74	46.75	46.76	46.77
59	46.78	46.79	46.80	46.81	46.82	46.83	46.84	46.85	46.86
60	46.87	46.88	46.89	46.90	46.91	46.92	46.93	46.94	46.95
61	46.96	46.97	46.98	46.99	47.00	47.01	47.02	47.03	47.04
62	47.05	47.06	47.07	47.08	47.09	47.10	47.11	47.12	47.13
63	47.14	47.15	47.16	47.17	47.18	47.19	47.20	47.21	47.22
64	47.23	47.24	47.25	47.26	47.27	47.28	47.29	47.30	47.31
65	47.32	47.33	47.34	47.35	47.36	47.37	47.38	47.39	47.40
66	47.41	47.42	47.43	47.44	47.45	47.46	47.47	47.48	47.49
67	47.50	47.51	47.52	47.53	47.54	47.55	47.56	47.57	47.58
68	47.59	47.60	47.61	47.62	47.63	47.64	47.65	47.66	47.67
69	47.68	47.69	47.70	47.71	47.72	47.73	47.74	47.75	47.76
70	47.77	47.78	47.79	47.80	47.81	47.82	47.83	47.84	47.85
71	47.86	47.87	47.88	47.89	47.90	47.91	47.92	47.93	47.94
72	47.95	47.96	47.97	47.98	47.99	48.00	48.01	48.02	48.03
73	48.04	48.05	48.06	48.07	48.08	48.09	48.10	48.11	48.12
74	48.13	48.14	48.15	48.16	48.17	48.18	48.19	48.20	48.21
75	48.22	48.23	48.24	48.25	48.26	48.27	48.28	48.29	48.30
76	48.31	48.32	48.33	48.34	48.35	48.36	48.37	48.38	48.39
77	48.40	48.41	48.42	48.43	48.44	48.45	48.46	48.47	48.48
78	48.49	48.50	48.51	48.52	48.53	48.54	48.55	48.56	48.57
79	48.58	48.59	48.60	48.61	48.62	48.63	48.64	48.65	48.66
80	48.67	48.68	48.69	48.70	48.71	48.72	48.73	48.74	48.75
81	48.76	48.77	48.78	48.79	48.80	48.81	48.82	48.83	48.84
82	48.85	48.86	48.87	48.88	48.89	48.90	48.91	48.92	48.93
83	48.94	48.95	48.96	48.97	48.98	48.99	49.00	49.01	49.02
84	49.03	49.04	49.05	49.06	49.07	49.08	49.09	49.10	49.11
85	49.12	49.13	49.14	49.15	49.16	49.17	49.18	49.19	49.20
86	49.21	49.22	49.23	49.24	49.25	49.26	49.27	49.28	49.29
87	49.30	49.31	49.32	49.33	49.34	49.35	49.36	49.37	49.38
88	49.39	49.40	49.41	49.42	49.43	49.44	49.45	49.46	49.47
89	49.48	49.49	49.50	49.51	49.52	49.53	49.54	49.55	49.56
90	49.57	49.58	49.59	49.60	49.61	49.62	49.63	49.64	49.65
91	49.66	49.67	49.68	49.69	49.70	49.71	49.72	49.73	49.74
92	49.75	49.76	49.77	49.78	49.79	49.80	49.81	49.82	49.83
93	49.84	49.85	49.86	49.87	49.88	49.89	49.90	49.91	49.92
94	49.93	49.94	49.95	49.96	49.97	49.98	49.99	50.00	50.01
95	50.02	50.03	50.04	50.05	50.06	50.07	50.08	50.09	50.10
96	50.11	50.12	50.13	50.14	50.15	50.16	50.17	50.18	50.19
97	50.20	50.21	50.22	50.23	50.24	50.25	50.26	50.27	50.28
98	50.29	50.30	50.31	50.32	50.33	50.34	50.35	50.36	50.37
99	50.38	50.39	50.40	50.41	50.42	50.43	50.44	50.45	50.46
100	50.47	50.48	50.49	50.50	50.51	50.52	50.53	50.54	50.55





En donde:
X = población



AUTOPEÑAS URABÁ:

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

29	62.78	22.85	26.75	28.81	28.28	48.42	85.40	81.35	120.00
30	23.81	23.68	15.75	23.35	20.15	49.28	83.61	11.88	95.28
31	24.48	24.88	26.38	32.55	28.18	41.55	86.28	81.27	88.00
32	25.24	25.28	27.25	24.38	28.85	43.11	84.81	81.48	89.88
33	26.27	26.18	28.08	22.18	28.57	42.78	83.28	81.75	89.08
34	27.18	27.17	28.28	23.02	40.22	51.20	85.45	81.22	88.18
35	28.25	28.22	28.81	24.81	41.33	51.95	85.87	82.18	100.88
36	28.85	28.88	27.18	24.88	41.77	52.81	85.50	85.37	89.88
37	29.22	29.88	28.58	28.55	42.82	53.12	88.78	85.50	98.08
38	30.74	30.78	31.48	28.28	42.28	54.18	87.72	87.85	102.00
39	31.88	31.78	31.41	31.21	44.05	54.35	87.85	88.88	102.88
40	32.82	32.84	31.33	31.88	44.02	54.88	88.55	88.28	95.52
41	33.58	33.55	31.85	31.85	45.88	55.02	88.81	88.02	102.00
42	34.58	34.58	31.88	31.88	46.28	55.22	88.87	88.27	108.08
43	35.58	35.58	31.88	31.88	47.15	56.83	88.45	88.21	90.58
44	36.58	36.52	31.85	31.22	48.18	57.28	88.35	88.25	90.28
45	37.58	37.52	31.85	31.22	48.31	58.22	88.22	88.22	103.88
46	38.58	38.52	31.85	31.22	49.28	59.22	88.22	88.22	103.88
47	39.58	39.52	31.85	31.22	50.28	60.22	88.22	88.22	103.88
48	40.58	40.52	31.85	31.22	51.28	61.22	88.22	88.22	103.88
49	41.58	41.52	31.85	31.22	52.28	62.22	88.22	88.22	103.88
50	42.58	42.52	31.85	31.22	53.28	63.22	88.22	88.22	103.88
51	43.58	43.52	31.85	31.22	54.28	64.22	88.22	88.22	103.88
52	44.58	44.52	31.85	31.22	55.28	65.22	88.22	88.22	103.88
53	45.58	45.52	31.85	31.22	56.28	66.22	88.22	88.22	103.88
54	46.58	46.52	31.85	31.22	57.28	67.22	88.22	88.22	103.88
55	47.58	47.52	31.85	31.22	58.28	68.22	88.22	88.22	103.88
56	48.58	48.52	31.85	31.22	59.28	69.22	88.22	88.22	103.88
57	49.58	49.52	31.85	31.22	60.28	70.22	88.22	88.22	103.88
58	50.58	50.52	31.85	31.22	61.28	71.22	88.22	88.22	103.88
59	51.58	51.52	31.85	31.22	62.28	72.22	88.22	88.22	103.88
60	52.58	52.52	31.85	31.22	63.28	73.22	88.22	88.22	103.88
61	53.58	53.52	31.85	31.22	64.28	74.22	88.22	88.22	103.88
62	54.58	54.52	31.85	31.22	65.28	75.22	88.22	88.22	103.88
63	55.58	55.52	31.85	31.22	66.28	76.22	88.22	88.22	103.88
64	56.58	56.52	31.85	31.22	67.28	77.22	88.22	88.22	103.88
65	57.58	57.52	31.85	31.22	68.28	78.22	88.22	88.22	103.88
66	58.58	58.52	31.85	31.22	69.28	79.22	88.22	88.22	103.88
67	59.58	59.52	31.85	31.22	70.28	80.22	88.22	88.22	103.88
68	60.58	60.52	31.85	31.22	71.28	81.22	88.22	88.22	103.88
69	61.58	61.52	31.85	31.22	72.28	82.22	88.22	88.22	103.88
70	62.58	62.52	31.85	31.22	73.28	83.22	88.22	88.22	103.88
71	63.58	63.52	31.85	31.22	74.28	84.22	88.22	88.22	103.88
72	64.58	64.52	31.85	31.22	75.28	85.22	88.22	88.22	103.88
73	65.58	65.52	31.85	31.22	76.28	86.22	88.22	88.22	103.88
74	66.58	66.52	31.85	31.22	77.28	87.22	88.22	88.22	103.88
75	67.58	67.52	31.85	31.22	78.28	88.22	88.22	88.22	103.88
76	68.58	68.52	31.85	31.22	79.28	89.22	88.22	88.22	103.88
77	69.58	69.52	31.85	31.22	80.28	90.22	88.22	88.22	103.88
78	70.58	70.52	31.85	31.22	81.28	91.22	88.22	88.22	103.88
79	71.58	71.52	31.85	31.22	82.28	92.22	88.22	88.22	103.88
80	72.58	72.52	31.85	31.22	83.28	93.22	88.22	88.22	103.88
81	73.58	73.52	31.85	31.22	84.28	94.22	88.22	88.22	103.88
82	74.58	74.52	31.85	31.22	85.28	95.22	88.22	88.22	103.88
83	75.58	75.52	31.85	31.22	86.28	96.22	88.22	88.22	103.88
84	76.58	76.52	31.85	31.22	87.28	97.22	88.22	88.22	103.88
85	77.58	77.52	31.85	31.22	88.28	98.22	88.22	88.22	103.88
86	78.58	78.52	31.85	31.22	89.28	99.22	88.22	88.22	103.88
87	79.58	79.52	31.85	31.22	90.28	100.22	88.22	88.22	103.88
88	80.58	80.52	31.85	31.22	91.28	101.22	88.22	88.22	103.88
89	81.58	81.52	31.85	31.22	92.28	102.22	88.22	88.22	103.88
90	82.58	82.52	31.85	31.22	93.28	103.22	88.22	88.22	103.88
91	83.58	83.52	31.85	31.22	94.28	104.22	88.22	88.22	103.88
92	84.58	84.52	31.85	31.22	95.28	105.22	88.22	88.22	103.88
93	85.58	85.52	31.85	31.22	96.28	106.22	88.22	88.22	103.88
94	86.58	86.52	31.85	31.22	97.28	107.22	88.22	88.22	103.88
95	87.58	87.52	31.85	31.22	98.28	108.22	88.22	88.22	103.88
96	88.58	88.52	31.85	31.22	99.28	109.22	88.22	88.22	103.88
97	89.58	89.52	31.85	31.22	100.28	110.22	88.22	88.22	103.88
98	90.58	90.52	31.85	31.22	101.28	111.22	88.22	88.22	103.88
99	91.58	91.52	31.85	31.22	102.28	112.22	88.22	88.22	103.88
100	92.58	92.52	31.85	31.22	103.28	113.22	88.22	88.22	103.88

SE DESARROLLA EL VALOR DE LA CONTRIBUCION EN % DE SU VALOR A SU VALOR, CORRESPONDIENTE A SU RAZON Y ESTADO DE

10	41.52	42.12	42.28	42.12	42.12	42.12	42.12	42.12	42.12
11	42.12	42.72	42.88	42.72	42.72	42.72	42.72	42.72	42.72
12	42.72	43.32	43.48	43.32	43.32	43.32	43.32	43.32	43.32
13	43.32	43.92	44.08	43.92	43.92	43.92	43.92	43.92	43.92
14	43.92	44.52	44.68	44.52	44.52	44.52	44.52	44.52	44.52
15	44.52	45.12	45.28	45.12	45.12	45.12	45.12	45.12	45.12
16	45.12	45.72	45.88	45.72	45.72	45.72	45.72	45.72	45.72
17	45.72	46.32	46.48	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32
18	46.32	46.92	47.08	46.92	46.92	46.92	46.92	46.92	46.92
19	46.92	47.52	47.68	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52
20	47.52	48.12	48.28	48.12	48.12	48.12	48.12	48.12	48.12
21	48.12	48.72	48.88	48.72	48.72	48.72	48.72	48.72	48.72
22	48.72	49.32	49.48	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32
23	49.32	49.92	50.08	49.92	49.92	49.92	49.92	49.92	49.92
24	49.92	50.52	50.68	50.52	50.52	50.52	50.52	50.52	50.52
25	50.52	51.12	51.28	51.12	51.12	51.12	51.12	51.12	51.12
26	51.12	51.72	51.88	51.72	51.72	51.72	51.72	51.72	51.72
27	51.72	52.32	52.48	52.32	52.32	52.32	52.32	52.32	52.32
28	52.32	52.92	53.08	52.92	52.92	52.92	52.92	52.92	52.92
29	52.92	53.52	53.68	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52
30	53.52	54.12	54.28	54.12	54.12	54.12	54.12	54.12	54.12
31	54.12	54.72	54.88	54.72	54.72	54.72	54.72	54.72	54.72
32	54.72	55.32	55.48	55.32	55.32	55.32	55.32	55.32	55.32
33	55.32	55.92	56.08	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92
34	55.92	56.52	56.68	56.52	56.52	56.52	56.52	56.52	56.52
35	56.52	57.12	57.28	57.12	57.12	57.12	57.12	57.12	57.12
36	57.12	57.72	57.88	57.72	57.72	57.72	57.72	57.72	57.72
37	57.72	58.32	58.48	58.32	58.32	58.32	58.32	58.32	58.32
38	58.32	58.92	59.08	58.92	58.92	58.92	58.92	58.92	58.92
39	58.92	59.52	59.68	59.52	59.52	59.52	59.52	59.52	59.52
40	59.52	60.12	60.28	60.12	60.12	60.12	60.12	60.12	60.12
41	60.12	60.72	60.88	60.72	60.72	60.72	60.72	60.72	60.72
42	60.72	61.32	61.48	61.32	61.32	61.32	61.32	61.32	61.32
43	61.32	61.92	62.08	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92
44	61.92	62.52	62.68	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52
45	62.52	63.12	63.28	63.12	63.12	63.12	63.12	63.12	63.12
46	63.12	63.72	63.88	63.72	63.72	63.72	63.72	63.72	63.72
47	63.72	64.32	64.48	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32
48	64.32	64.92	65.08	64.92	64.92	64.92	64.92	64.92	64.92
49	64.92	65.52	65.68	65.52	65.52	65.52	65.52	65.52	65.52
50	65.52	66.12	66.28	66.12	66.12	66.12	66.12	66.12	66.12
51	66.12	66.72	66.88	66.72	66.72	66.72	66.72	66.72	66.72
52	66.72	67.32	67.48	67.32	67.32	67.32	67.32	67.32	67.32
53	67.32	67.92	68.08	67.92	67.92	67.92	67.92	67.92	67.92
54	67.92	68.52	68.68	68.52	68.52	68.52	68.52	68.52	68.52
55	68.52	69.12	69.28	69.12	69.12	69.12	69.		

