

AVISO



Señores
JOSÉ DOLORES QUIROZ LÓPEZ C.C 563.116
Y HEREDEROS INDETERMINADOS
Propietario inscrito
Persona: Natural
Predio denominado Lote Las Peñas
Vereda: Las Peñas / Piedecuesta Las Peñas
Municipio: Amagá
Departamento de Antioquia

Referencia: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: Predio ACP1-04-049 ID - CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS- COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N°04-01-20180821002165 DE FECHA 21/08/2018.

Respetados Señores,

El suscrito, Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal a la oferta formal de compra con radicado N° 04 -01-20180821002168 de fecha 21 de agosto de 2018, a la dirección del predio denominado jurídicamente **"LOTE LAS PEÑAS"** ubicado en la vereda **LAS PEÑAS / PIEDECUESTA LAS PEÑAS**, del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de **ANTIOQUIA**, el cual fue entregado por la empresa de mensajería **"ENVIAMOS"** la cual certifica mediante la comunicación N°230233745 de fecha 03 de septiembre de 2018, que el documento fue recibido por la señora Nora, así mismo, la solicitud de notificación personal a la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180821002168 de fecha 21 de agosto de 2018, fue publicada en la página electrónica del Concesionario <http://www.covipacifico.co/notificaciones-aviso-predios>, el día 31 de agosto de 2018 y desfijada el día 6 de septiembre de 2018.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO al señor **JOSÉ DOLORES QUIROZ LÓPEZ** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N°563.116 y herederos indeterminados, de la oferta formal de compra con radicado N°04-01-20180821002165 del 21

de agosto de 2018, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N°0302001000001100087 y folio de Matricula Inmobiliaria 033 – 16862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, denominado jurídicamente “LOTE LAS PEÑAS” ubicado en la vereda LAS PEÑAS / PIEDECUESTA LAS PEÑAS, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (368 M2), incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 46 Plantas de Café 10 años, 2 Plantas de Plátano 5 años, 3 Plantas de Aguacate 5 años, 2 Plantas de Naranja agrio 10 años, 2 Plantas de Mango 10 años, 1 Planta de Mandarino 5 años; CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1: 23.2 ml de cerca en planta cinta con estacones de madera cuya separación es de 1 metro.

El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas: INICIAL: K29+425.54 I, K29+480.30 D; FINAL: K29+453.20 I, K29+511.48D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo- Camilo Cé.

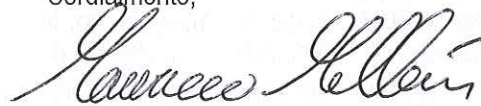
Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia a la oferta formal de compra con radicado N°04-01-20180821002165, junto con la ficha y plano predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 26 de enero de 2018 y certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 del 2018.

Contra el oficio a la oferta de compra aquí notificado no procede recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacífico SAS- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



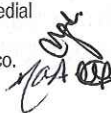
MAURICIO MILLÁN DREWS
Representante Legal
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

Anexos: Copia íntegra de la oferta formal de compra, ficha técnica, plano predial, avalúo, certificación de uso del suelo y normatividad.

VoBo: Dirección predial

VoBo: Conpacífico

Elaboro: Conpacífico.



Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2

**VIGILADO**
SUPERTRANSPORTE



CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO		
AVALÚO RURAL COMERCIAL		
Dirección: LOTE LAS PEÑAS		
VEREDA: LAS PEÑAS, MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA.		
ABSCISAS:		
Km 29+425, 54 I / Km 29+480, 30 D		
Km 29+453,20 I / Km 29+511,48 D		
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL		
PROPIETARIO: JOSÉ DOLORES QUIROZ LÓPEZ (FALLECIDO)		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	PREDIO No ACP1-04-049	
	LOTE	
	ÁREAS REQUERIDAS	
	LOTE	0,036800 ha
	CONSTRUIDA	0,00 m²
	TOTAL, AVALÚO	\$ 6.365.653
	NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 394.970
LUCRO CESANTE	\$0	
TOTAL, INDEMNIZACIÓN	\$ 6.760.620	

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1				
TIPO DE INMUEBLE	Lote	☒	Construcción		Lote y Construcción
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL				
PREDIO No.	ACP1-04-049				
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA				
MUNICIPIO	AMAGÁ				
VEREDA/BARRIO	LAS PEÑAS				
ABSCISAS	Km 29+425,54 I / Km 29+480,30 D Km 29+453,20 I / Km 29+511,48 D				
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LOTE LAS PEÑAS				
TIPO DE PREDIO	Urbano		Rural		☒
USO ACTUAL	Residencial		Comercial		Mixto
	Agropecuario		☒ Protección		Ninguna
USO POR NORMA	Minería				
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	• Resolución 620 de 2008 del IGAC. • Ley 388 de 1997 • Decreto 1420 de 1998 • Ley 1682 de noviembre de 2013 • Resolución 898 de agosto de 2014 (En lo relacionado con los 4 componentes definidos por la Res 2684) • Resolución 2684 del 06 de agosto de 2015 • Acuerdo 021 de diciembre de 1999 Esquema de Ordenamiento territorial de Amagá				
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número predial: 0302001000001100087 Áreas de terreno: 0,0281 ha Áreas de construcción: 0,00 m² Avalúo catastral: \$ 276.351 Vigencia: 01-08-2017 Zonas homogéneas físicas catastrales: 308 en 0,0281 ha Zonas geoeconómicas catastrales: 306 en 0,0281 ha				
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Certificado catastral expedido el 01-08-2017 • Alcance de estudio de títulos 22-08-2017 • Certificado de uso del suelo elaborado por la secretaría de planeación e infraestructura física del municipio de Amagá, Antioquia el 11- 08-2017. • Estudio de títulos elaborado el 04-04-2016				

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





	• Ficha predial elaborada el 22-08-2017 • Certificado de tradición y libertad 033-16862 impreso el 28-03-2018 • Plano predial elaborado el 22-08-2017 • Registro fotográfico del 02-08-2017 • Documentos referentes a la resolución 2684 -Comunicado por parte de la concesión al propietario del 12-12-2015 -Certificado de cierre del 22-12-2015
FECHA SOLICITUD	15-12-2017
FECHA VISITA	19-01-2018
FECHA AVALÚO	26-01-2018
AVALUADOR COMISIONADO	LUZ DARY RODRÍGUEZ GARZÓN
AVALUADOR AUXILIAR	EDWIN JULIÁN ÁLVAREZ SARMIENTO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El predio se ubica en la vereda Las Peñas, zona rural del municipio de Amagá, Antioquia. De acuerdo a lo percibido en el sector se desarrollan actividades mineras con focos sobre la vía principal intermunicipal desempeñando labores industriales de medio y alto impacto encontrando una porción pequeña residencial en el sector llamado Paso Nivel.

En este municipio sobresale como elemento económico dominante, la producción de café. Otros productos que se destacan a nivel regional, respecto al total departamental son: plátano, yuca, panela, fique y frutas. Tiene la región una aceptable participación a nivel pecuario, básicamente dedicada al levante y ceba de ganado y en últimos años producción porcina y avícola. Presenta buenas zonas de bosque natural y una indiscutida riqueza a nivel minero cuyo principal producto es el carbón, con una ponderable producción. Durante la elaboración del avalúo se detectó como buena la situación de orden público en el sector y sin mayores complicaciones de seguridad, esta zona se encuentra aproximadamente a 34 km de Medellín capital del departamento y aproximadamente a 2,8 km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

Fuente: Pagina web del municipio de Amagá, Antioquia e información recopilada durante la visita al predio. Alcaldía de Amagá. (2018). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx> [Consultado 28, enero. 2018].



VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público de frecuencia moderada (10 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis, que conectan a Amagá con otros municipios. Constituida básicamente por la troncal del café con recorrido: Medellín - Amagá - Bolombolo y demás municipios del suroeste antioqueño.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua. (Veredal)	X	Energía	X	Alcantarillado	X	Teléfono	
	Gas		Parabólica	X	Rec. Basuras	X	Alum. Publico	X
	Transporte público	X	Pozo séptico		Internet			
SERVICIOS COMUNALES	Para el acceso a centros educativos y de salud los habitantes hacen uso de los equipamientos que se encuentran en Camilo Cé como la institución educativa San Fernando o se desplazan al casco urbano del municipio de Amaga; para otro tipo de servicios más especializados, acceden a los prestados en el área urbana de Medellín.							
USO PREDOMINANTE	Residencial	X	Comercial		Agropecuario	X	Industrial	
	Recreativo		Condominio		Institucional		Minero	
	Mixto		Otro		¿Cuál?			
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso	X	2 pisos		Otro			
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4	
							5	
								6

Nota: Estratificación socioeconómica del sector consultada el día de la inspección ocular al inmueble objeto de avalúo.

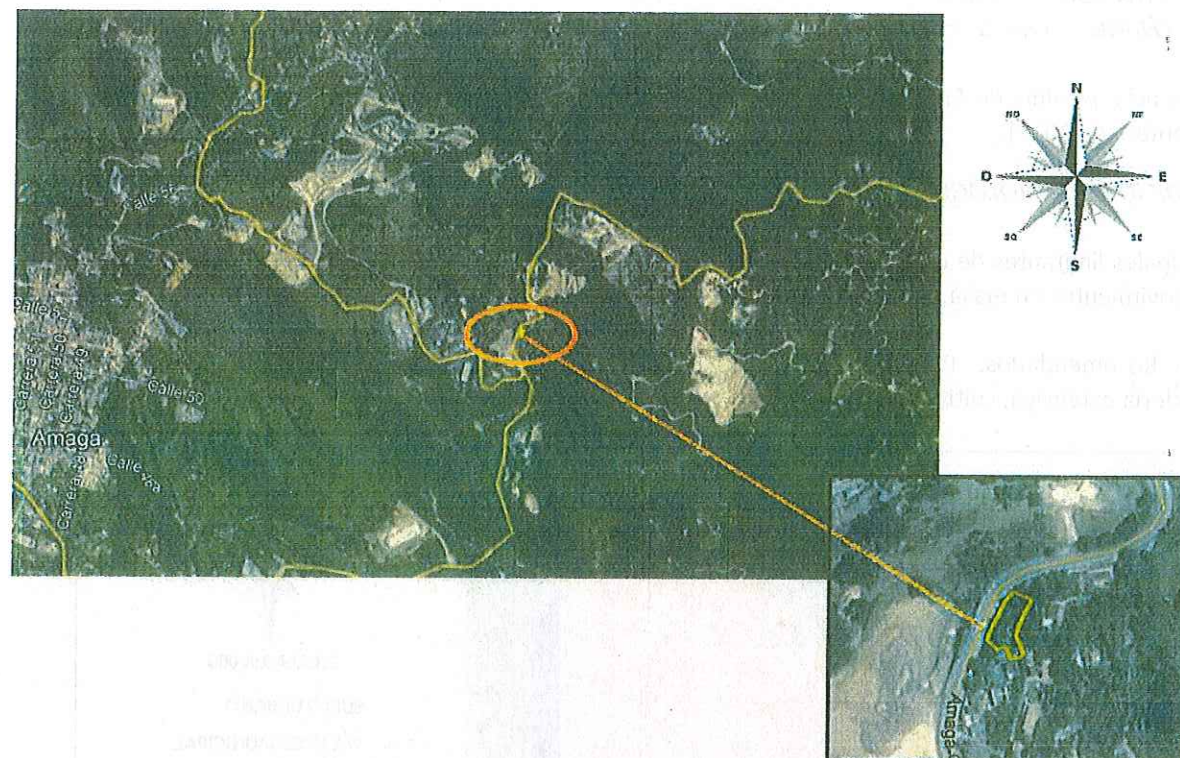
Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

Localización del Predio en el Sector



Coordenadas: X: 1154066,57 Y:1159920,037MAGNA_Colombia_Oeste

Referencia: Google Earth (Versión 7.1.7.2606) [Software], Google Inc. (2016). Disponible en <https://www.google.com/intl/es/earth/>

Delimitación del sector:

Norte: Con la vereda Salinas
Oriente: Con la vereda Maní del Cardal
Sur: Con las veredas Yarumal y El Morro
Occidente: Con la vereda Piedecuesta.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del departamento de Antioquia e información encontrada en Google Earth.

Características Climáticas:

ALTURA: 1400 msnm
HUMEDAD RELATIVA: 37%

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



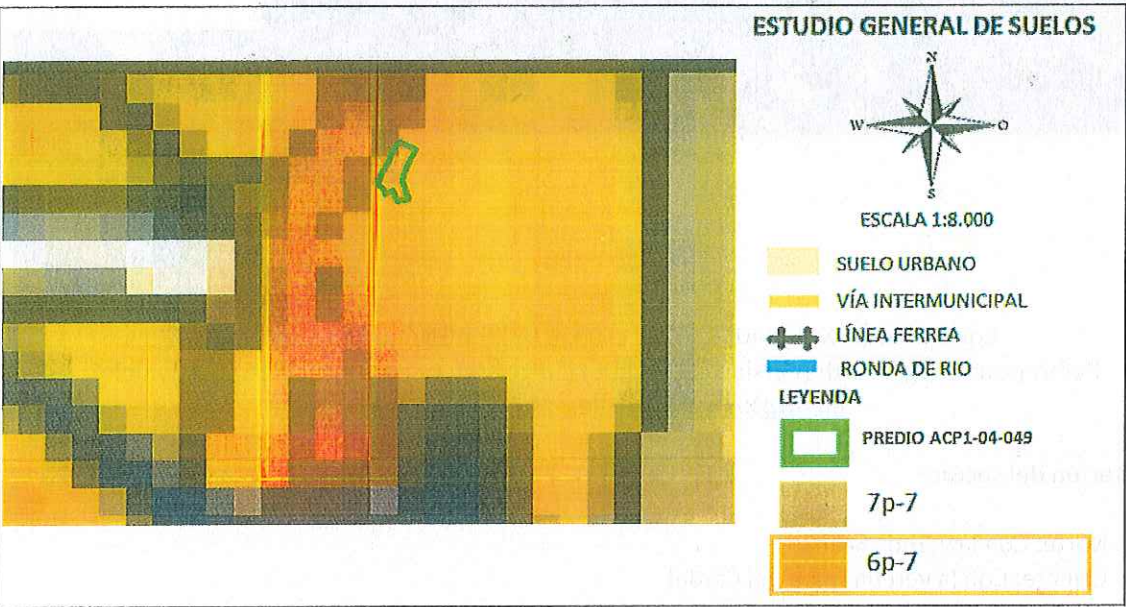
TEMPERATURA: 21 °C
PRECIPITACIÓN: 2475 mm
PISO TÉRMICO: Templado

Referencia: Alcaldía de Amagá. (2017). Amagá Antioquia. [online] disponible en: <http> [Consultado 15 de noviembre de 2017].

CONDICIONES AGROLÓGICAS: Clase agrológica VI, subclase 6ps-7.

Principales limitantes de uso: Pendientes escarpadas, erosión ligera, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad.

Usos Recomendados: Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas silvopastoriles, ganadería extensiva, cultivos de semibosque y densos.



Fuente: La anterior información es tomada del Estudio general de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.



3. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

TOPOGRAFÍA	Plana		Ondulada	X	Escarpada	
VÍA DE ACCESO	Transporte público bueno sobre la vía La Primavera, que comunica al municipio de Caldas con el municipio de Bolombolo, de frecuencia moderada (cada 30 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis.					
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua (Veredal)		Energía		Alcantarillado	Teléfono
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras	X Alum. Público
	Transporte público	X	Pozo séptico		Internet	

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	JOSÉ DOLORES QUIROZ LÓPEZ (FALLECIDO)
IDENTIFICACIÓN	C.C. 563.116
MATRÍCULA	033-16862
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	Información no establecida en los documentos suministrados
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Adquirió JOSÉ QUIRÓS LÓPEZ por compra hecha a FRANCISCO A QUIRÓS RESTREPO, mediante Escritura Pública 332 del 6 de julio de 1963 de la Notaría Única de Amagá, debidamente registrada.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De acuerdo a lo encontrado en el certificado de tradición y libertad, se observa que el inmueble NO soporta gravámenes y limitaciones al derecho real de dominio.

Fuente: Certificado de tradición y libertad.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 021 de 1999 bajo el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Amagá, Antioquia, el inmueble cuenta con la siguiente norma, extraída literalmente del certificado de usos del suelo suministrado:

SUELO. M1
TIPO DE SUELO: Rural
VEREDA: Las Peñas
USO PRINCIPAL: Minería

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





Uso COMPLEMENTARIO: Recuperación ambiental, agrícola, pecuaria y forestal. Actividad industrial.

USO RESTRINGIDO: Cualquier tipo de construcción de apoyo a la producción minera e industrial.

USO PROHIBIDO: Viviendas nuevas hasta tanto no se obtengan resultados de la microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Se toleran las viviendas existentes. Explotaciones mineras ilegales, mineras ilegales, antitécnicas y todo tipo de labores de rãpiña y/o artesanales.

“Artículo 51: El tamaño mínimo del lote para construcción en el área urbana es de 72 m² y en el área rural 2.500 m²” indicado por la oficina de planeación en cuanto a tamaño áreas mínimas desarrollables.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	0,036800ha
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	0,036800 ha

Fuente: Ficha predial suministrada.

3.4. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Las Peñas, del municipio de Amagá, Antioquia, aproximadamente a 30 km de Medellín, capital departamental, y aproximadamente a 4,2 km del casco urbano de Amagá, Antioquia. Para acceder al predio se toma la vía Intermunicipal (Caldas-Amaga) a la altura del lugar comúnmente llamado Paso Nivel, pavimentada y en general en buen estado de conservación.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIAGRÁFICAS: En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee topografía ondulada.

Topografía General:

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	x
12% a 25%	x
25% a 50%	\
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha predial



4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	0,036800 ha
ÁREA REMANENTE	0,000000 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,036800 ha
ÁREA SOBRANTE	0,000000ha
LINDEROS	
NORTE	16.38 m con VÍA QUE CONDUCE DE AMAGA A MEDELLÍN (3-5)
SUR	18.49 m con ROSA AURA GRANADOS DE QUIRÓS ACP1-04-050 (8-11)
ORIENTE	34.62 m con AURA DEL SOCORRO GALLEGOS GRANADOS ACP1-04-057 (11-2); MARÍA CAMILA SÁNCHEZ MORALES ACP1-04-058 (2-3)
OCCIDENTE	24.85 m con VÍA QUE CONDUCE DE AMAGA A MEDELLÍN (5-8)

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: El inventario se realizó de manera concertada entre el Prediador y la señora Rosalba Quiroz Colorado edificadã con C.C. 39.160.992 en su calidad de hija del fallecido propietario. En el momento de la visita no se evidenció construcción alguna. El  rea del predio fue tomada del levantamiento topográfico el cual está proyectado sistema de referencia Magna Sirgas Bogotá en razón del trámite de cabida y linderos al que fue sometido ante la Dirección de sistemas de información de catastro debido que dicha área presenta discrepancias entre el área catastral y la estipulada en el título adquisitivo. El predio no presenta rondas hídricas. Fuente: Ficha predial.

4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

Sin construcciones principales requeridas según ficha predial suministrada.

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

TIPO	DESCRIPC�N	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (A�OS)	VIDA �TIL (A�OS)	CONSERVAC�N
M1: CERCA	Cerca en planta cinta con estacones de madera cuya separaci�n es de un metro	23,20	m	15 a�os	20 a�os	Bueno

Fuente: Ficha predial e Información tomada en campo durante la visita.

Nota: La edad de la construcción se estableció por edad aparente según lo observado en campo.

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Comp  ia Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



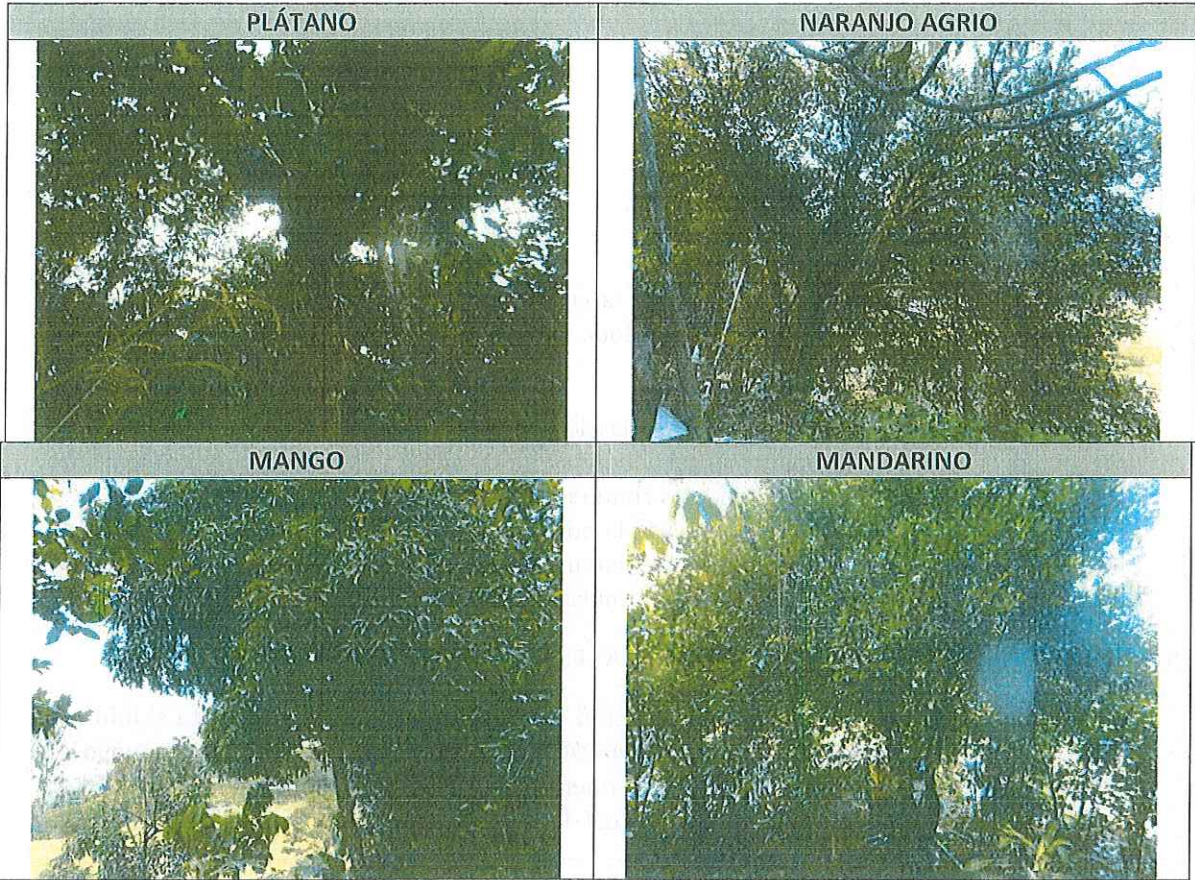


4.3 ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	DAP(cm)	H(mt)	CANTIDAD	UNIDAD
Café 10 años	-	-	46	Planta
Plátano 5 años	-	-	2	Planta
Aguacate 5 años	-	-	3	Planta
Naranja agrios 10 años	-	-	2	Planta
Mango 10 años	-	-	2	Planta
Mandarino 5 años	-	-	1	Planta

Fuente: Ficha predial suministrada.





5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para la valoración del área de terreno y construcciones anexas son los siguientes:

Artículo 1º. Método de comparación o 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.

Artículo 3º. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:



$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. *Depreciación.* Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodologica en la valoracion de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO" actualizado en mayo de 2017, elaborado por la ingeniera agronoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesion el día 25 de mayo de 2017, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anexar la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales (extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m³) de madera comercial.

Para la especie vegetal café, se tuvo en cuenta el valor por unidad de planta tal como lo describe el cuadro de especies vegetales y documento anexo; esto debido a que un cultivo técnicamente es considerado a partir de 50 unidades de plantas; se aclara que el valor analizado en la tabla de especies vegetales para plantaciones que no están consideradas dentro de un cultivo, es el valor promedio en producción.

5.3. VALORACIÓN DE RONDAS DE RÍO Y HUMEDALES

No aplica.

Medellín

Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá

Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



5.4. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC y la resolución 2684 de 2015 expedida por el ministerio de transporte. Los componentes a evaluar son:

5.4.1 DAÑO EMERGENTE:

Notariado y registro: Escritura pública de compraventa y registro.
Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No aplica.

5.4.2 LUCRO CESANTE:

No aplica.

Nota: No se aportaron documentos e información para el cálculo de indemnización de perjuicios

6 CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la valoración del predio se consideró su normatividad el uso en suelo rural, sus características físicas, también se analizó que posee un área menor en comparación a los lotes tipo de la zona, sin embargo, en la inspección realizada para la elaboración del presente avalúo se considera que el mejor uso para el predio es la actividad agrícola y de preservación, ya que por sus características topográficas y de ubicación dificulta desarrollar una construcción estable sin acarrear costos elevados en la adecuación del terreno. Además de la inviabilidad reflejada por la norma ya que normativamente no es edificable por su alta pendiente y por encontrarse a borde de vía.

Por ende, una vez analizado el sector y teniendo un mercado debidamente depurado y justificado, se emplea el método comparativo de mercado para lotes rurales, el cual arroja un valor de \$123.336.000 por hectárea.

Para la elaboración del presente avalúo se tuvo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra a una distancia aproximada de 4,2 Km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

A la vez para el avalúo se tuvo en cuenta la situación de orden público y de seguridad de la zona y en general del municipio; se detectó que en general son condiciones normales y no afecta el valor del predio.

El municipio de Amagá se encuentra en un creciente auge minero por lo que la actividad económica del mismo está en constante aumento, además la economía del municipio se basa principalmente en ganadería y agricultura.



7 DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Area requerida	0,0368	ha	\$123.336.000	\$4.538.765
VALOR TOTAL TERRENO				\$4.538.765
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cerca estacones con Cinta	23,20	m	\$15.000	\$348.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$348.000
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Café 10 años	46	Planta	\$ 4.086,00	\$187.956
Plátano 5 años	2	Planta	\$ 32.399,00	\$64.798
Aguacate 5 años	3	Planta	\$ 158.675,00	\$476.025
Naranja agrios 10 años	2	Planta	\$ 151.213,00	\$302.426
Mango 10 años	2	Planta	\$ 151.213,00	\$302.426
Mandarino 5 años	1	Planta	\$ 145.257,00	\$145.257
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$1.478.888
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$6.365.653
VALOR EN LETRAS	SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE			

ATENTAMENTE:


LUZ RODRIGUEZ GARZÓN
Avaluador Comisionado RAA
AVAL-52888900


JORGE MEDRANO VEGA
Coordinador Comité Técnico RAA
AVAL-79925679


JORGE MARIO ANGEL
Representante Legal Valorar S.A.

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





8. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Investigación de Mercado Directa.

Debido a que el predio es atípico en la zona en cuanto a área, no se puede desarrollar debido a su topografía inclinada y su uso potencial es preservación. Para determinar el valor de terreno se aplica método comparativo de mercado, a continuación, se muestra la investigación de mercado para predios rurales:

ESTUDIO DE MERCADO												
No	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN	VM2 DE CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
						ÁREA En ha	VHA					
6	Municipio de Amagá:Vereda Minas	Finca cerca a la carretera que conduce a la vereda Minas Esta propiedad tiene una casa compuesta de sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos salones grandes y cuarto de mayordomo	\$ 210.000.000	10%	\$ 189.000.000	0,8000	\$ 126.000.000	140	\$ 630.000	\$ 88.200.000	JHON JAIRO V	3164949138
7	Municipio de Amagá:Vereda Minillas	Finca en la vereda Minillas con una construcción antigua a diez minutos de la vía veredal, consta de una construcción en mal estado, consta de sala comedor cocina y 4 habitaciones	\$ 200.000.000	10%	\$ 180.000.000	0,6400	\$ 120.312.500	200	\$ 515.000	\$ 103.000.000	JHON JAIRO V	3164949138
9	Municipio de Amagá; Vereda Malabrigo	Vendo finca cerca al casco urbano de amagá, vereda malabrigo, 6 alcobas, 3 alcobas con baño, 1 social, 4 closet, zona ropas,patio,barra americana, sala, comedor, bar, star,pisos rústicos, vitrificado en garaje y patio, kiosko, casa mayordomo	\$ 260.000.000	10%	\$ 234.000.000	0,2000	\$ 129.000.000	300	\$ 694.000	\$ 208.200.000	CESAR AUGUSTO PARRA	3104513709
10	Municipio de Amagá, Vereda Yarumal	Hermoso lote en Amagá, Vereda Yarumal, 5 Kms de la vía principal (entrada antes de Camilo C), 2 cuerdas, actualmente sembradas en potreros y pasto de corte	\$ 160.000.000	10%	\$ 144.000.000	1,2200	\$ 118.032.787	0	\$ 0	\$ 0	CARLOS ARANGO	3218386038
						PROMEDIO	\$ 123.336.322					
						DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 5.047.884,48					
						COEFICIENTE VARIACIÓN	4,1%					
						LÍMITE SUPERIOR	\$ 128.384.206					
						LÍMITE INFERIOR	\$ 118.288.437					
						COEFICIENTE ASIMETRÍA	0,084					
						VALOR ADOPTADO	\$ 123.336.000					
						ha						

Se adoptó el valor redondeado a \$1.000 más cercano, se toma el valor promedio ya que las ofertas de mercado utilizadas son semejantes al predio objeto de avalúo.

DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
6	35	70	50,00%	3	48,81%	\$ 1.229.946	\$600.387	\$629.559	\$ 630.000
7	35	70	50,00%	3,5	58,15%	\$ 1.229.946	\$715.263	\$514.683	\$ 515.000
9	38	70	54,29%	3	52,40%	\$ 1.458.261	\$764.133	\$694.128	\$ 694.000

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



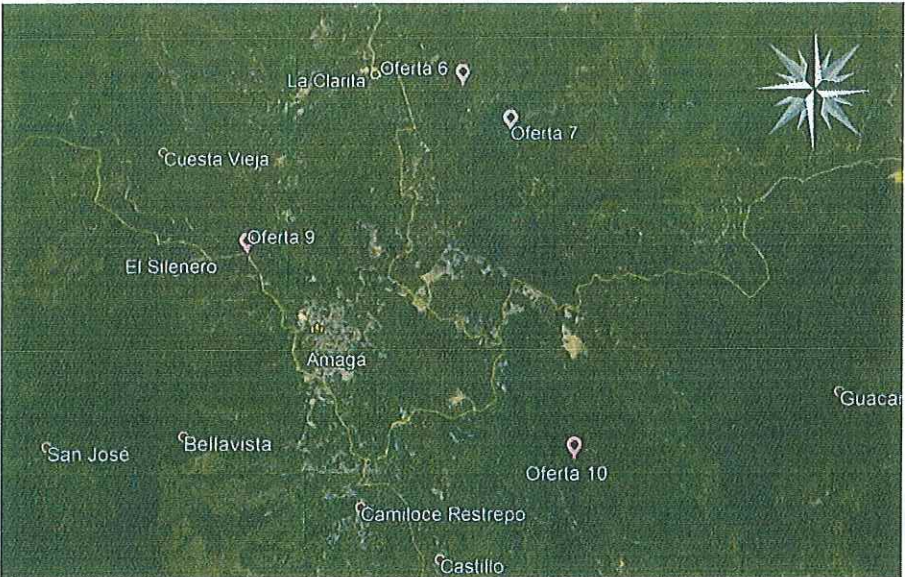
Para calcular el valor de la construcción de la ofertas No. 6 y 7 se adopta como valor de reposición a nuevo, la tipología unifamiliar V.I.P por un valor de \$1.229.946, para la oferta 9 se adopta como valor de reposición a nuevo, la tipología unifamiliar V.I.S por un valor de \$1.458.261 para descrita en la revista Construdata edición 185 de fecha diciembre de 2017 – febrero de 2018, la cual se deprecia teniendo en cuenta su edad, la cual fue suministrada por el vendedor, Las características de cada una de las construcciones igualmente suministrada por los vendedores de manera detallada por medio de consulta telefónica, su vida útil acorde a las características propias de cada tipología adoptada y su conservación fue definida por el evaluador con los datos entregados.

MEDELLÍN

	EDICIÓN 182		EDICIÓN 183		EDICIÓN 184		EDICIÓN 185	
	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	1.030.552	1.147.950	1.051.163	1.147.950	1.081.341	1.229.946	1.059.714	1.229.946
UNIFAMILIAR VIS	1.294.207	1.448.127	1.320.091	1.458.261	1.283.202	1.458.261	1.257.538	1.458.261
UNIFAMILIAR MEDIO	2.000.886	2.200.733	1.960.867	2.156.717	2.049.623	2.329.254	2.070.119	2.352.546
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	1.441.881	1.598.937	1.444.040	1.587.643	1.471.388	1.672.487	1.462.457	1.680.251

Fuente: Revista Construdata edición 185

Georreferenciación de las ofertas de Mercado



Georreferenciación de las ofertas de mercado; Fuente: Elaboración propia basada en la información geográfica y cartográfica de imágenes satelitales de Google Earth.

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group





DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: programa CONSTRUPLAN el cual pertenece a la revista especializada en construcción CONSTRUdata, es un programa digital que genera los presupuestos con datos de valor a la fecha que se realice. Los valores son aproximados a la edición vigente para este caso la 185 la cual pertenece al trimestre diciembre-febrero). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

NOTA: Los valores finales de la depreciación de las construcciones se encuentran redondeados al múltiplo de 1.000 más cercano.

M1. CERCA EN PLANTA CINTA CON ESTACONES DE MADERA

CERCA CON ESTACONES EN MADERA EN PALMA CINTA					
PRESUPUESTO DETALLADO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total	
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
CERCA ESTACONES MADERA EN PALMA CINTA	m	1,0000	48.030	48.030	
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079	
CERCA EN PALMA CINTA	m	1,0000	32.235	32.235	
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	16.332	5.716	
Redondeo		1,0000	0	0	
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				48.030	
TOTAL OBRA x m		\$	48.030		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 185 DE LEGIS.					

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	15	20	75,00%	2,5	68,34%	\$ 48.030	\$32.823	\$15.207	\$ 15.000

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

LOTE LAS PEÑAS
ACP1-04-049
VEREDA: LAS PEÑAS, MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	LOTE	
	ÁREAS	
	AREA TOTAL TERRENO	0,036800 ha
	ÁREA REQUERIDA	0,036800 ha
	TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$394.970,00
	INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	0,51

ACP1-04-049

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la resolución 898 y 1044 del IGAC y la 2684 de 2015 del ministerio de transporte, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:

Valor Avalúo Comercial: \$

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 394.970	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 394.970	

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com





Anexo 1: Notariado y registro

La tarifas notariales son las mismas en todo el país y sobre ellas esta prohibido otorgar descuentos.
Actualización a la Resolución 450 de enero 20 de 2017.

GASTOS NOTARIALES				
Valor del inmueble	\$			6.365.653
Concepto	tarifa	Valor parcial	Proporción	Valor total
Derechos notariales	0,30%	\$ 19.097	100%	\$ 19.097
IVA derechos notariales	19%	\$ 3.628	100%	\$ 3.628
Recaudos (Milaje Según Valor del Inmueble)	0,471%	\$ 29.982	100%	\$ 29.982
Derechos registrales	0,50%	\$ 15.914	50%	\$ 15.914
Impuesto de registro y beneficencia	1%	\$ 31.828	50%	\$ 31.828
Hojas protocolo	\$ 3.828	\$ 153.120	40 Hojas	\$ 153.120
Copias protocolo	\$ 1.100	\$ 110.000	100 Hojas	\$ 110.000
Folio de Matricula	\$ 15.700	\$ 31.400	2 Hojas	\$ 31.400
Total				\$ 394.970

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar según resolución 2684 de 2015, es de:

\$394.970

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE

Medellín
Tel: 57(1)448 07 27
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Of. 605

Bogotá
Tel: 57(1)307 81 84
Calle 106 No 53 39
Edificio Cosmopolitan 106 Of. 303

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



1947

Summary of the 1947 Season			
Month	Area	Yield	Remarks
Jan	100	100	Good
Feb	100	100	Good
Mar	100	100	Good
Apr	100	100	Good
May	100	100	Good
Jun	100	100	Good
Jul	100	100	Good
Aug	100	100	Good
Sep	100	100	Good
Oct	100	100	Good
Nov	100	100	Good
Dec	100	100	Good

The 1947 season was a very good one for the area. The weather was very favorable and the crops were very good. The yield was very high and the quality was very good. The area was very well watered and the crops were very healthy. The 1947 season was a very successful one for the area.

1948

The 1948 season was a very good one for the area. The weather was very favorable and the crops were very good. The yield was very high and the quality was very good. The area was very well watered and the crops were very healthy. The 1948 season was a very successful one for the area.

1949

1950

1951

1952

1953

**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS VALORAR S.A.
PROYECTO CONSORCIO CONSTRUCTOR PACIFICO 1**

Tema: Revisión de valores propuestos para predio el ACP1-04-049

Solicitud:1

Fecha de aprobación de avalúo: 26-1-2018

Lugar: Oficinas de Valorar S.A.

1. ASISTENTES*

Jorge Medrano Vega – Coordinador del comité técnico RNA 3391

Luz Dary Rodríguez – Avaluador Comisionado RNA 3632

Jorge Mario Ángel – Representante Legal Valorar S.A.

Julián Alvarez – Profesional Valuador Valorar S.A

2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- Presentación metodologías y cálculos para predio el ACP1-04-049
- Presentación de valores propuestos por parte de Luz Dary Rodríguez.
- Análisis y pronunciación del comité técnico de avalúos de Valorar S.A.

3. VALORES APROBADOS

Para el predio con las siguientes características: Lote, Clasificación rural, uso actual agropecuario, uso minería, se aprueba un valor total de avalúo comercial por: \$ 6.365.653 pesos mlv, más un valor de indemnización por notariado y registro por \$ 394.970 pesos mlv, más una indemnización por lucro cesante de \$ 0 pesos mlv.

Fecha de aprobación de avalúo:26 de enero de 2018

Jorge Medrano Vega
Coordinador del comité técnico
RNA 3391

Luz RODRIGUEZ

Luz Dary Rodríguez Garzón
Avaluador Comisionado
RAA- AVAL52888900 - RNA 3632

Jorge Mario Ángel
Representante Legal Valorar S.A.

Julián Alvarez Sarmiento
Profesional Valuador Valorar S.A

10/1/12

1. The first part of the report is a description of the project. This includes the title, the objectives, the scope, and the methodology. The title is 'The Effect of Temperature on the Rate of Reaction of Hydrogen Peroxide with Potassium Iodide'. The objectives are to determine the effect of temperature on the rate of reaction and to determine the activation energy of the reaction. The scope is to study the reaction at temperatures between 10°C and 30°C. The methodology is to use a colorimetric method to measure the rate of reaction.

2. The second part of the report is a description of the results. This includes the data collected, the graphs plotted, and the conclusions drawn. The data collected shows that the rate of reaction increases with temperature. The graphs plotted show a linear relationship between the rate of reaction and the inverse of temperature. The conclusions drawn are that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

3. The third part of the report is a discussion of the results. This includes a comparison of the results with the theoretical predictions, an evaluation of the accuracy of the results, and a discussion of the limitations of the experiment. The results are compared with the theoretical predictions and found to be in good agreement. The accuracy of the results is evaluated and found to be high. The limitations of the experiment are discussed and found to be minimal.

4. The fourth part of the report is a conclusion. This includes a summary of the findings and a statement of the overall conclusion. The findings are summarized and the overall conclusion is that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

10/1/12

1. The first part of the report is a description of the project. This includes the title, the objectives, the scope, and the methodology. The title is 'The Effect of Temperature on the Rate of Reaction of Hydrogen Peroxide with Potassium Iodide'. The objectives are to determine the effect of temperature on the rate of reaction and to determine the activation energy of the reaction. The scope is to study the reaction at temperatures between 10°C and 30°C. The methodology is to use a colorimetric method to measure the rate of reaction.

2. The second part of the report is a description of the results. This includes the data collected, the graphs plotted, and the conclusions drawn. The data collected shows that the rate of reaction increases with temperature. The graphs plotted show a linear relationship between the rate of reaction and the inverse of temperature. The conclusions drawn are that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

3. The third part of the report is a discussion of the results. This includes a comparison of the results with the theoretical predictions, an evaluation of the accuracy of the results, and a discussion of the limitations of the experiment. The results are compared with the theoretical predictions and found to be in good agreement. The accuracy of the results is evaluated and found to be high. The limitations of the experiment are discussed and found to be minimal.

4. The fourth part of the report is a conclusion. This includes a summary of the findings and a statement of the overall conclusion. The findings are summarized and the overall conclusion is that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

10/1/12

1. The first part of the report is a description of the project. This includes the title, the objectives, the scope, and the methodology. The title is 'The Effect of Temperature on the Rate of Reaction of Hydrogen Peroxide with Potassium Iodide'. The objectives are to determine the effect of temperature on the rate of reaction and to determine the activation energy of the reaction. The scope is to study the reaction at temperatures between 10°C and 30°C. The methodology is to use a colorimetric method to measure the rate of reaction.

2. The second part of the report is a description of the results. This includes the data collected, the graphs plotted, and the conclusions drawn. The data collected shows that the rate of reaction increases with temperature. The graphs plotted show a linear relationship between the rate of reaction and the inverse of temperature. The conclusions drawn are that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

3. The third part of the report is a discussion of the results. This includes a comparison of the results with the theoretical predictions, an evaluation of the accuracy of the results, and a discussion of the limitations of the experiment. The results are compared with the theoretical predictions and found to be in good agreement. The accuracy of the results is evaluated and found to be high. The limitations of the experiment are discussed and found to be minimal.

4. The fourth part of the report is a conclusion. This includes a summary of the findings and a statement of the overall conclusion. The findings are summarized and the overall conclusion is that the rate of reaction increases with temperature and that the activation energy of the reaction is 50 kJ/mol.

10/1/12

Amagá, 11 AGO 2017

600-05-40 005299

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRASPÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que Conpacifico identificado con NIT 900.758.629-0, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para el predio **ACP1-04-049**, identificado folio de Matrícula Inmobiliaria **033-16862** del Circulo Registral de Titiribi y cedula catastral N.º **0302001000001100087**.
Que según el Acuerdo municipal N° 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes:

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
M1	Rural	Las Peñas	Minería	Recuperación ambiental, agrícola, pecuaria y forestal Actividad industria	Cualquier tipo de construcción de apoyo a la producción minera e industrial	Viviendas nuevas hasta tanto no se obtenga el resultado de la microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Se toleran las viviendas existentes. Explotaciones mineras ilegales, antitécnicas y todo tipo de labores de rapiña y/o artesanales.	Queda sujeta a la microzonificación propuesta en el Esquema de Ordenamiento o por el fenómeno de subsidencia que se presenta.

Se expide la solicitud con radicados Con pacífico 04-01-20170804004421 y Radicado Municipal 004653 del 04 de agosto de 2017.

JUAN SEBASTIÁN LONDOÑO ALVAREZ.
Secretario de Planeación y Obras Públicas

TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

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

El precio de adquisición, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las listas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

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

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

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

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

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que

garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

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

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

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

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la
- 4.

ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

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

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,

disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias, GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

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

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

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1º de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

Ley 1742 de 2014, "por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de

transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanten el Estado y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio 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.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e

inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos."

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieran sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, e

parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa calculada en cuenta el avalúo catastral y la indemnización expropiación al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

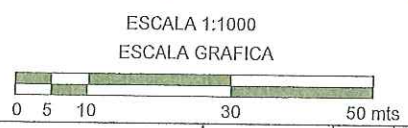
El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

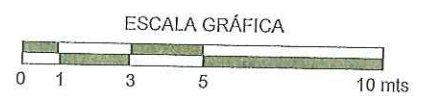
Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.



COORDENADAS PUNTOS DE AFECTACIÓN			
PUNTO	X	Y	LONG (m)
1	1154075.54	1159920.00	8,82
2	1154079.59	1159927.83	11,50
3	1154081.83	1159939.11	7,21
4	1154075.01	1159936.78	9,17
5	1154067.42	1159931.63	11,36
6	1154061.02	1159922.24	10,81
7	1154056.49	1159912.42	2,68
8	1154056.83	1159909.77	11,03
9	1154067.24	1159913.43	4,44
10	1154069.30	1159909.50	3,02
11	1154070.40	1159906.69	5,43
12	1154071.87	1159911.92	8,87
1	1154075.54	1159920.00	8,87
ÁREA: 0,036800 Ha			



ÁREAS COSTRUCCIONES ANEXAS			
MEJORA	ID	CAT	UND
M1	Cerco en planta cinta	23,20	m



Nota:
El sistema de coordenadas geográficas utilizado en este plano es MAGNA COLOMBIA OESTE.

CONVENCIONES	
Borde vía proyectada	Área requerida
Eje de vía proyectada	Área construida
Derecho de vía	Área remanente
Línea de chaflán	Ronda hídrica
Quebrada	Construcción anexas
Vía existente	Árbol
Cuerpo de agua	Palma
Cultivo	

GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1		REVISIÓN	DISEÑO Y CALCULÓ: CONPACIFICO1	PROPIETARIO:	CUADRO DE ÁREAS					FECHA ELAB:	TRAYECTO:	No. CATASTRAL:	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Vial del Pacífico		SHARON ANGELICA SANCHEZ MUÑOZ M.P. 25222-27839 CND	JOSE DOLORES QUIRÓZ LOPEZ (FALLECIDO)	ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:	22-08-2017	Camilo Cc - Ancón Sur UF 04	0302001000001100087
						0.036800 Ha	0.036800 Ha	0	0	0	ESCALA: 1: 200	Abs Ini.k29+425,54/k29+480,30D Abs Fin.k29+453,20/k29+511,48D	FICHA GRÁFICA No.: ACP1-04-049

