

Bogotá, 10 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor(es)
ANÍBAL DE JESÚS FERRARO URREGO
Predio denominado El Recuerdo
Ubicado en la Vereda Pemilla
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 03-03-20200308000953 fecha 08 de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K 06+562,21 abscisa final: K06+637,99**, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Recuerdo, ubicado en la Vereda La Pemilla del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0018-00002-0000-00000** Número predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16776** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200308000954 de fecha ocho (08) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, por el cual se

dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K06+562,21 abscisa final: K06+637,99** de la margen izquierda 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 RB759852435CO el doce (12) de marzo de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día trece (13) de abril de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día el día trece (13) de abril de 2020, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día trece (13) de abril de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día trece (13) de abril de 2020 y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020 *"por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K06+562,21 abscisa final: K06+637,99 localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Recuerdo, ubicado en la vereda La Pernilla, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0018-00002-0000-00000 Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16776 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.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200308000954 de fecha ocho (08) de marzo 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 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-108**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 09 de agosto de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



RONG GUIMIN
Representante Legal (E)
CONCESION AUTOISTAS 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 Autoistas de Urabá S.A.S.
Al expediente predial

Proyecto: PD – Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial/SD- Director Predial/IT- Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (G)
Entregó: Consorcio Mar 2 – Unica. Enterarse: Cmar2 - UNICA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOISTAS 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 al señor **ANÍBAL DE JESÚS FERRARO URREGO**, de la Oferta de Compra 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, *“por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K06+562,21 abscisa final: K06+637,99 localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado “El Recuerdo,*

Marzo, 2020



ubicado en la vereda La Pernilla, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0018-00002-0000-00000 Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16776 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 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha nueve (09) de julio de 2017, contenida en un (1) folio, plano predial de fecha julio de 2017 contenido en un (1) folio, usos del suelo de fecha cuatro (04) de junio de 2019 contenida en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha nueve (9) de agosto 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 AUTOISTAS URABÁ S.A.S. DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA, ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA Y EN LAS PAGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI Y LA CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.,

EL 23 Junio 2020 A LAS 5:00 P.M.

DESFIJADO EL 1 Julio 2020 A LAS 5:00 P.M.



RONG GUIMIN
Representante Legal (E)
CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyecto: PC- Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial /SD- Director Predial/AT-Ser Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Entiende: Contrato Mar 2 - Único. Entiende: Omar2 - UNICA

000000_11



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200421001668
Fecha: 21/04/2020 12:15:44 p. m.
Usuario: evergas
Fecha impresión: 21/04/2020 12:17:20 p. m.

Bogotá, 21 de abril de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor
ANÍBAL DE JESÚS FERRARO URREGO
Predio denominado El Recuerdo
Ubicado en la Vereda Pernilla
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 03-03-20200308000953 fecha 08 de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K 06+562,21 abscisa final: K06+637,99**, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Recuerdo, ubicado en la Vereda La Pernilla del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0018-00002-0000-00000** Número predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16776** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado Señor:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200308000954 de fecha ocho (08) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial**



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200421001008
Fecha: 21/04/2020 12:15:44 p. m.
Usuario: exargas
Fecha impresión: 21/04/2020 12:17:29 p. m.

K06+562,21 abscisa final: K06+637,99 de la margen izquierda 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. - 472 mediante número de guía RB759852435CO el doce (12) de marzo de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día trece (13) de abril de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autoistasuraba.com/avanza-concesion/bestion-predial/>) el día el día trece (13) de abril de 2020, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día trece (13) de abril de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día trece (13) de abril 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 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S., expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020 *"por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K06+562,21 abscisa final: K06+637,99 localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Recuerdo, ubicado en la vereda La Perilla, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0018-00002-0000-00000 Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16776 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.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200308000954 de fecha ocho (08) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se 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 03-03-20200308000953 fecha ocho (08) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-108**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 09 de agosto de 2020, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



RONG GUIMIN
REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE)
CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA



Anexos:
Copia de Oferta de Compra
Copia de inventario y registro litográfico
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de Uso de Suelo
Copia de avalúo
Copia de normas aplicables.

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

Proyecto: PO - Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial/SD - Director Predial/LT- Ger. Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Entregó: Consorcio Mar 2 - Unica Entrensa - Omar2 - UNICA

AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



03-03-20200308000953

Fecha: 06/03/2020 07:47:44 a.m.

Autor: evangel

Fecha Impresión: 10/03/2020 02:06:04 p.

AUTOPISTAS URABÁ

Bogotá D.C., 02 de marzo de 2020.

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor

ANÍBAL DE JESÚS FERRARO URREGO

Predio denominado El Recuerdo

Ubicado en la Vereda Pernilla

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: K 06+562,21 - Abscisa final: K06+637,99; localizado en el margen izquierda del proyecto vital CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2. Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado El Recuerdo, ubicado en la Vereda Pernilla, Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0018-00002-0000-00000 Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado señor,

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

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



AUTOISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



descripción de la finca predial No. CAM2-UF1-CCG-198, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado El Recuerdo, ubicado en la Vereda Pernilla del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. 138-2-001-000-0018-00002-0000-00000 Número predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0018-0002-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRES MIL OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (3.088,81 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 09 de agosto de 2019, por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.456.485,00)** 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 1662 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 1662 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 propietario tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola.

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

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

AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



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

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

Se evidencia, diferencia de áreas de entre ficha predial sistema de información y catastro Antioquia con un área reportada de 0,4666 Ha; para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-16776 reporta un área de 1 Ha, y Escritura Pública N° 112 del 08 de julio de 2000 otorgada por la Notaria Unica de Cañasgordas, reporta un área de 1.3068 Hectáreas, por lo tanto se debe realizar proceso de cabida y linderos.

Así mismo, sobre el predio se constituyó mediante la Escritura Pública N° 112 del 08 de julio de 2000, otorgada por la Notaria Unica de Cañasgordas Afectación a Vivienda Familiar, como se observa en anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria N° 011-16776.

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.


AUTOISTAS URABÁ S.A.S.

NIT.: 900.902.593-7



Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1957 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-106, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 09 de agosto 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,

LUIS CARLOS RUBIANO GROOT GALVIS

Gerente General

CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S.

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Atentos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Memos que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública
Copias: Archivo Concesión Autoistas de Urabá S.A.S.
Copia: Al expediente predial
Proyecto: UNICA
Revisó: Cristian - Afonso L. Tarque /
Aprobó: Eudairo
Ejecutó: Geni Z



INVENTARIO PREDIAL

UNIDAD FUNCIONAL:	UF-1
PREDIO No. 1:	CAM2-UF1-CCG-108
NOMBRE PROPIETARIO:	ANIBAL DE JESUS FERRARO URREGO
DIRECCION PREDIO:	EL RECUERDO
AREA REQUERIDA	3.088,81

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Alamo DAP= 0,20 m, h= 3 m	3	UN
2	Maderable DAP= 0,25 m, h= 3 m	10	UN
3	Mandarin DAP= 0,10 m, h= 2 m	5	UN
4	Cacao DAP= 0,10 m, h= 2 m	6	UN
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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

Elaboró:
MÓNICA ALEJANDRA ACEBO J.
MP 25335-281177 CND
PRESOAM S.A.S

PROPIETARIO

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO



UNIDAD FUNCIONAL:	UFI
PREDIO No.:	CAM2-UFI-CCG-108
NOMBRE PROPIETARIO:	Anibal de Jesus Ferrero Uribe
DIRECCION PREDIO:	
AREA REQUERIDA	

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Aleño	3	Un
2	Maderable	10	Un
3	Mandarino	5	Un
4	Carpa	6	Un
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Yo, Sol Maria Perez identificado con cédula de ciudadanía No. 21879550 manifiesto estar de acuerdo con la información levantada. Firma en calidad de esposa.

Sol Maria Perez
PROPIETARIO

Mónica H. Cero
REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 018 DE 2015

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-108



Fecha: 01/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Frontal.



Descripción: Vista sobre la Vía.



Descripción: Vista sobre a Vía.



Descripción: Vista Especie Ateno y Maderable.



Descripción: Vista Especie Cacao.



Descripción: Vista Especie Mandarin.



AUTOPISTAS URABÁ:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO 0031-A-185

VERSIÓN 001

FECHA 18/07/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

AUTOPISTA AL MAR 2

UNIDAD FUNCIONAL

UP-1

CONTRATO No.:

018 DE 2015

PROYECTO No.:

CAM2-UP1-OCG-108

SECTOR O TRAMO

CAÑASGORDAS - URMETA

ABSC. INICIAL

K 06+562.21

MANEJO

longitud 75.78

ABSC. FINAL

K 06+637.99

longitud DIRETIVA

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ANBAL DE JESUS FERRAS URRICO

CEDULA/NIT

1.450.438

MATRICULA INMOBILIARIA

DIRECCION / EMAIL

340.001-10000-0000

011-16776

DIRECCION DEL PREDIO

EL RECORRIDO

CEDULA/CATISTRAL

118.001.00000.0000

VEREDA/BARRIO:

POZUELA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD (m)

COORDINADAS

ALBERICHO:

CAÑASGORDAS

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL

AGRICOLA

NORTE

VAL AL MAR

RECORRIDO DE JESUS GOMEZ GOMEZ

EDIFICIO:

ANTIOQUEA

PREDIO

SUR

47.51 PTO 8 AL 129

ANBAL DE JESUS FERRAS URRICO

RECORRIDO DE JESUS GOMEZ GOMEZ

Predio requerido para:

CALZADA

TOPOGRAFIA

97.02 PTO 17 AL 31

QUERENZA PERILLA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

FECHA DE ELABORACION:

9-Jul-17

Elaboró:

MÓNICA ALZANDRA ACEVEDO L

PRECOM S.A.S

NIT 25.335.284777-000

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

Revisó y Aprobó:

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

PRECOM S.A.S

OBSERVACIONES:

(1) Área Requerida preliminar, una vez se tenga la cartografía definitiva.

(2) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(3) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(4) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(5) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(6) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(7) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(8) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(9) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(10) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

(11) Área Total del Terreno en base a la cartografía definitiva.

ÁREA TOTAL TERRENO

m²

ÁREA REQUERIDA

m²

ÁREA REMANENTE

m²

ÁREA SOBRIANTE

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL TERRENO

m²

ÁREA REQUERIDA

m²

ÁREA REMANENTE

m²

ÁREA SOBRIANTE

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

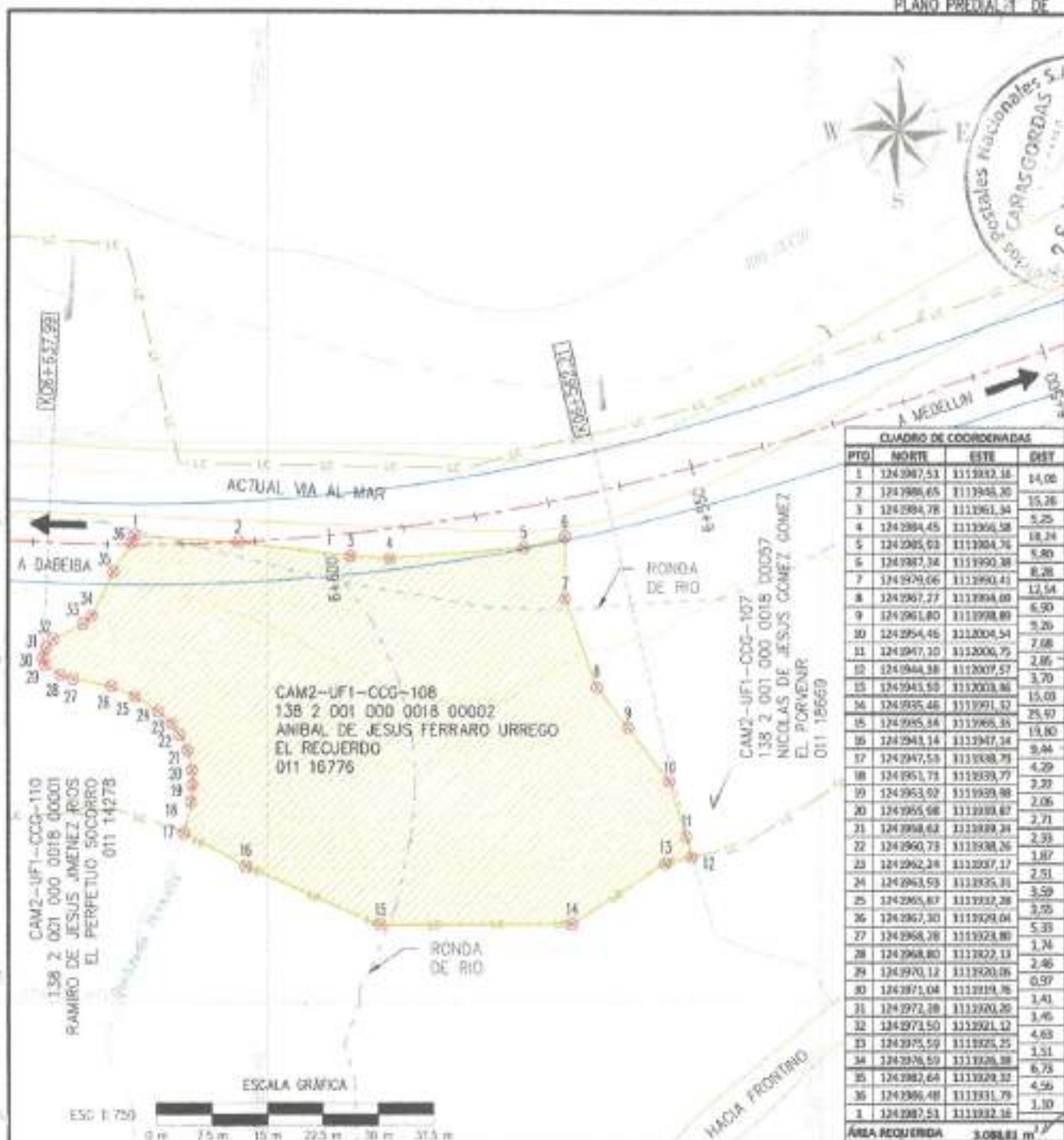
ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA

m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA



PTO	NORTE	ESTE	CHST
1	124387.51	1113932.18	14.08
2	124388.65	1113948.20	15.28
3	124389.78	1113961.34	5.25
4	124390.45	1113966.58	18.24
5	124395.03	1113984.76	5.80
6	124397.34	1113990.38	8.28
7	124397.06	1113990.41	12.54
8	124397.27	1113994.08	6.90
9	124397.80	1113998.80	9.20
10	124395.46	1113994.54	7.68
11	124397.10	1113990.75	2.85
12	124394.38	1113997.57	3.70
13	124394.50	1113993.86	15.03
14	124395.46	1113991.32	25.07
15	124395.34	1113988.35	19.80
16	124394.14	1113987.24	9.44
17	124394.53	1113988.79	4.29
18	124395.11	1113989.77	3.20
19	124395.02	1113989.88	2.06
20	124395.98	1113989.67	2.71
21	124398.62	1113989.24	2.33
22	124396.73	1113988.26	1.87
23	124396.24	1113987.17	2.51
24	124396.53	1113985.31	3.59
25	124396.87	1113982.28	3.55
26	124397.30	1113979.04	5.33
27	124396.28	1113973.80	1.74
28	124396.80	1113972.13	2.46
29	124397.12	1113970.06	0.97
30	124397.04	1113969.76	1.41
31	124397.28	1113969.20	1.46
32	124397.50	1113968.12	4.63
33	124397.59	1113965.25	1.51
34	124397.59	1113963.38	6.73
35	124398.64	1113959.32	4.56
36	124398.48	1113931.79	1.10
1	124387.51	1113932.18	

ÁREA REQUERIDA 3.088,81 m²GESTIÓN SOCIO-PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2REVISOR
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET,
APROBADO
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET,ELABORADO: ASESORES Y CONSULTORES
PRESOAM S.A.S. NIT: 900198745-1
REVISADO: ASESORES Y CONSULTORES
PRESOAM S.A.S. NIT: 900198745-1PROPIETARIO:
ANIBAL DE JESUS
FERRARO URREGOBORDE VIA PROYECTADA
EJE VIA PROYECTADA
LINEA DE COMPRA
CERCAS
BORDE VIA EXISTENTE
UNTERO
CHAFLANES CORTE
CHAFLANES RELLENDO
FUENTES HORICAS
RONDAS DE RIO

CONVENCIONES

AREA REQUERIDA
 AREA CONST. RED
 AREA CONST. ANEXAS
 AREA REMANENTE
 LINEA ALTA TENSION
 OBRAS EN LA VIA
 PUNTOS DE CONTROL
 POSTE
 ARBOL

CUADRO DE ÁREAS (m²)

A. REQUERIDA	A. TOTAL	A. CONST.	A. SOBANTE	A. REMANENTE
3.088,81	13.068,00	0,00	9.979,19	0,00

FECHA EAB:
JUL 2017ESCALA:
1:760TRAMO:
UNIDAD FUNCIONAL 1
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
CARASGORDAS, ANT

NÚM. CATASTRAL
 1382001000001800002000000000
 FICHA GRÁFICA No. NOMBRE ARBOL:
 CAM2-UF1-CCG-108 CAM2-UF1-CCG-108

Propietario
 Cistman



**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-108, 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. 1382001000001800002000000000, es un predio RURAL, ubicado en la vereda PERNILLA, 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.



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



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

CLASE DE INMUEBLE:

RURAL - FRANJA DE TERRENO

DIRECCIÓN:

EL RECUERDO

VEREDA:

PERNILLA

MUNICIPIO:

CAÑASGORDAS

DEPARTAMENTO:

ANTIOQUIA

AVALÚO N°:

060-2019

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., AGOSTO 09 DE 2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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. Matrícula 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. Características agrológicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. 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 28



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

- 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

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 INFORMACION ANEXA



Pag. 3 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.; De conformidad con recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 10 de junio de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Franja de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 del 1998, Decreto 1170 del 2015, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas.

1.7. VEREDA: Pernilla.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Recuerdo.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K06+562,21 y abscisa final K06+637,99

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 Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGROFORESTAL.

Pág. 4 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral Actual	138-2-001-000-0018-0002-0000-00000
Área Terreno	0,4666 Ha
Área Construcción	0 m2
Área Construcción Anexa	0 m2
Avalúo Catastral	\$ 1.504.291

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 19 de Julio de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 09 de Agosto de 2019.

2. DOCUMENTOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-108, del 09 de Julio de 2017.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-108 de Julio de 2017.
- Certificado Uso del Suelo, del 04 de Junio de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-108, del 20 de Julio del 2017.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, de 22 de Julio de 2019.
- Ficha catastral No. 5703203 del predio CAM2-UF1-CCG-108.

Nota: La Consulta catastral ficha predial No. 5703203 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-108 no cuenta con fecha de expedición.

Pág. 5 de 28

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Aníbal de Jesús Ferraro Urrego

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante escritura pública n° 112 de fecha 08 de Julio de 2000 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Jesús Alberto Gonzales Puerta A: Aníbal de Jesús Ferraro Urrego.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Se destaca que según el estudio de títulos del predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino el predio objeto de avalúo presenta las siguientes observaciones jurídicas:

- **Anotación 003:** Afectación a vivienda familiar, registrada en la escritura pública número 112 del 08 de Julio de 2000 registrada en la notaría única de Cañasgordas, De: Ferraro Urrego Anibal de Jesús.
- **Anotación 004:** Oferta de compra en bien rural área parcial requerida y ofertada 3,088,81m2 contrato de concesión n°018/2015 autopista al mar 2, registrada en el oficio 2018523000970 del 24 de Mayo de 2018 concesionario Autopistas De Urabá S.A.S De Medellín

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. 011-16776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

Pág. 6 de 26

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda Pernilla se localiza al noroccidente del perímetro urbano del municipio de Cañasgordas. Limita, por el norte: con la vereda Chontaduro, al oriente: con vereda la Balsa, al sur: con la vereda La Balsa y al occidente con la vereda Moroto.¹

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108



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

Pág. 7 de 26

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es fuertemente quebrado con pendiente aproximada de 26 - 50%.

- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frío con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²

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

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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, 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 Conferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al occidente del municipio, al que se puede acceder a través de la Ruta Nacional 62. Este cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular y mototaxi, en cualquier hora prestado desde el centro del municipio.

Pág. 8 de 25

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 tiene AGROFORESTAL y Protección por ronda de río de conformidad con la ficha predial suministrada.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

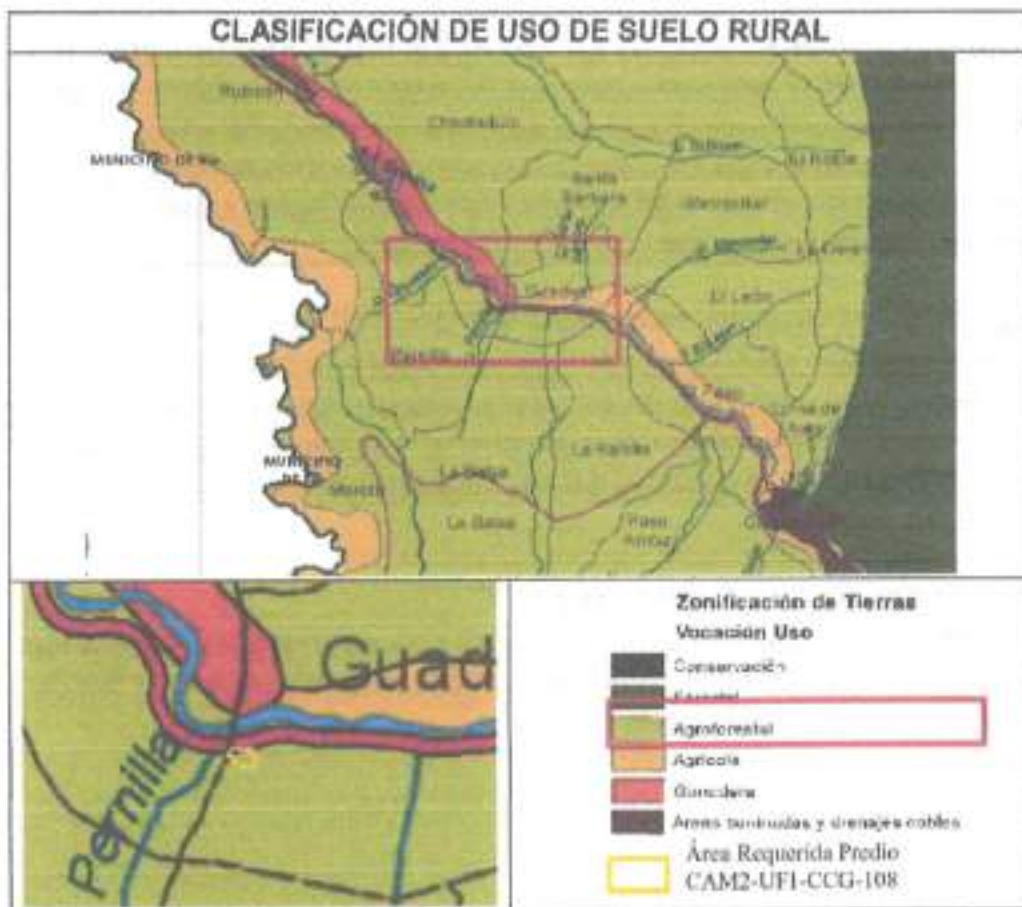
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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

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



Pág. 0 de 26

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

⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2010 para el municipio de Cañasgordas y ACUERDO No. 036 DE 2013.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

Para los suelos con destinación agroforestal de conformidad con los artículos 152 y 157 del Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante el Acuerdo No. 036 de 2013, se dispone que:

***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 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.

Pág. 10 de 20

6. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en la zona rural del municipio de Cañasgordas-Antioquia en la vereda Pernilla. Aproximadamente a 5.65 km de distancia de la cabecera municipal.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108



Fuente: Google Earth, Consulta: Agosto 08 de 2019.

Pág. 11 de 28

Nota: La distancia al perímetro urbano que presenta el predio sobre la vía 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:	13.068,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	3.088,81 m ²
ÁREA REMANENTE:	0.00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	9.979,19 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	3.088,81 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-108





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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

ÁREA REQUERIDA: 3.088,81

ABSCISA INICIAL: K06+562,21

ABSCISA FINAL: K06+637,99

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	58.61 m	VÍA AL MAR (PTO 1 AL 6)
ORIENTE	47.61 m	NICOLAS DE JESUS GOMEZ GOMEZ (PTOS 6 AL 12)
SUR	73.94 m	ANIBAL DE JESUS FERRARO URREGO (PTO 12 AL 17)
OCCIDENTE	57.02 m	QUEBRADA PERNILLA (PTO 17 AL 1)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-108.

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. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.

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

6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1.342,22 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 26 y 50%, uso actual Agrícola, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agroforestal.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 1.746,59 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 26 y 50%, uso actual de protección y con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo esta área pertenece a ronda de río.

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

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

Pág. 12 de 28



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
Ateno DAP=0,20 m h=3m	3 und
Maderable DAP=0,25 m, h= 3m	10 und
Mandarino DAP=0,10 m, h= 2m	5 und
Cacao DAP=0,10 m, h= 2m	6 und

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-108.



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.

Pág. 13 de 26

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.

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 onduladas a fuertemente quebradas, se obtuvo las siguientes ofertas:



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

ESTUDIO DE MERCADO CÁMARGOSAS AGROPORISTAL RURAL PICHENTE > 35%									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	DESCRIPCIÓN
1	3122612548-3303753453	Wilfredo Arango	Cafayaguita	El Paso	Fisco	\$ 110.000.000	60000	0,00	Fisca "El Indio" de 8 Ha, cubierta con vegetación secundaria, frutales y pastos, ubicada en la vereda El Paso, con lindero sobre quebrada.
2	3146832456	Hector de Jesús	Cafayaguita	Chontaduro	Fisco	\$ 110.000.000	120000	00,00	Fisca de 12 Ha en la vereda Chontaduro, con pastos, cultivos, frutales, con topografía inclinada, se encuentra ubicada a un costado del río y debajo de la vereda el guadalupe.
3	3136820863	Jorge Quintero	Cafayaguita	Chontaduro	Fisco	\$ 110.000.000	100000	00,00	Fisca en la vereda Chontaduro, con casa de 12x5, cubierta con pastos, 800 palos de frutales, ubicada frente sobre la carretera y cerca a la escuela.

Unidad fisiográfica 2

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

ESTUDIO DE MERCADO CÁMARGOSAS RURAL - PROTECCIÓN									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	DESCRIPCIÓN
1	3122612548-3303753453	Wilfredo Arango	Cafayaguita	El Paso	Fisco	\$ 130.000.000	70000	100,00	Fisca en la vereda El Paso a 4 km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con edificación de bosque forestal protegido. Cuenta con acceso a quebrada y casa de 100 m2.
2	3146832456	Hector de Jesús	Cafayaguita	La Buita	Fisco	\$ 120.000.000	80000	120,00	Fisca en la vereda La Buita a 45 km de la cabecera municipal cafayaguita, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un área de bosque y 2 arroyos de agua, 3 casas de 5x11 y 5x11 m.
3	3113154372	Jorge Osorio	Cafayaguita	Urocia	Fisco	\$ 350.000.000	700000	0,00	Fisca a 20 km de Cafayaguita en camino, en la vereda Urocia, de 70 Ha, rastrojo y pastos, se encuentra por una quebrada, sin cercos ni linderos, con 20 Ha de bosque forestal.

Pág. 14 de 26

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

similares al del objeto del avalúo, se consiguió tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTADO DE MERCADO CASAPOROSA AGROPECUARIA, RURAL PREDIO 0014-175												
Nº	ID. CORTEJO	CORTEJO	VALOR DE VENDEDOR	VALOR DE COMPRADOR	VALOR DE TERRENO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL
1	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
2	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
3	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000

Unidad fisiográfica 2

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

ESTADO DE MERCADO CASAPOROSA AGROPECUARIA, RURAL PREDIO 0014-175												
Nº	ID. CORTEJO	CORTEJO	VALOR DE VENDEDOR	VALOR DE COMPRADOR	VALOR DE TERRENO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL	VALOR DE TOTAL
1	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
2	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
3	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000

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: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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	El paso	Finca	\$ 1,361.25
2	Chontaduro	Finca	\$ 1,292.50
3	Chontaduro	Finca	\$ 1,247.50
PROMEDIO			\$ 1,300.42
DESVIACION ESTÁNDAR			\$ 57.28
COEF DE VARIACIÓN			\$ 4.41
LÍMITE SUPERIOR			\$ 1,357.70
LÍMITE INFERIOR			\$ 1,243.13

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

Pag. 16 de 20

UNIDAD FISIOLÓGICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 1.301
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 13.010.000

Unidad fisiográfica 2

MERCADO PROTECCIÓN RURAL			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	El paso	Finca	\$ 467.14
2	La Balsita	Finca	\$ 524.99
3	Llorona	Finca	\$ 495.00
PROMEDIO			\$ 495.71
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 28.93
COEF DE VARIACIÓN			5.84
LÍMITE SUPERIOR			\$ 524.64
LÍMITE INFERIOR			\$ 466.78

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor de la media del análisis de mercado



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$ 495.7 por m²

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Metro Cuadrado	m ²	\$ 496
U.F.2	Hectárea	Ha	\$ 4.960.000



10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca de 80000 m², a 1 hora del perímetro urbano de Cañasgordas, en la vereda el Paso, con cubierta en pastos y cultivos de 4 Ha, con topografía mixta.

Oferta 2: Finca de 120000 m² en la vereda Chontaduro, con pastos, cultivos, frutales, con topografía inclinada, se encuentra ubicada a un costado del río y debajo de la vereda el guadual.

Pág. 17 de 28

Oferta 3: Finca en la vereda Chontaduro, con casa de 12X5, cubierta con pastos, 800 palos de frutales, ubicada frente sobre la carretera y cerca de la escuela.

Unidad Fisiográfica 2

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.2. **DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

Pág. 18 de 26

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
Ateno DAP=0,20 m h=3m	3 und	\$ 12.370
Maderable DAP=0,25 m, h= 3m	10 und	\$ 179.776
Mandarino DAP=0,10 m, h= 2m	5 und	\$ 164.102
Cacao DAP=0,10 m, h= 2m	6 und	\$ 76.678

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-108.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Ateno DAP=0,20 m h=3m	un	3,00	\$ 12,370	\$ 37,110.00
Maderable DAP=0,25 m, h= 3m	un	10,00	\$ 179,776	\$ 1,797,760.00
Mandarino DAP=0,10 m, h= 2m	un	5,00	\$ 120,602	\$ 603,010.00
Cacao DAP=0,10 m, h= 2m	un	6,00	\$ 67,678	\$ 406,068.00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,843,948.00



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62 o la vía que conduce a Frontino.
- El predio está ubicado en zona rural que tiene actividad actual Agrícola y uso normado Agroforestal
- El predio cuenta con un área total de 13.068 m²; la franja requerida por el proyecto es de 3.088,81 m² por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El área requerida tiene ronda de río de 1.746,59 m².
- El predio presenta un topografía definida como fuertemente quebrada.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por práctica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



Pág. 15 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

Propietario ANIBAL DE JESUS FERRARO URREGO

	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	Ha	0.134222	\$ 13,010,000.00	\$ 1,748,226.22
TERRENO (UF2)	Ha	0.174058	\$ 4,980,000.00	\$ 868,308.64
TOTAL TERRENO				\$ 2,612,536.86
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,843,948.00
TOTAL MEJORAS				\$ 2,843,948.00
TOTAL AVALÚO				\$ 5,456,485.00

TOTAL AVALÚO: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.456.485,00).

Bogotá, D.C., 09 de Agosto de 2019.

Cordialmente,

Pág. 20 de 26

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-1014242133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	VISTA GENERAL
	
ESPECIE: MADERABLE	ESPECIE: ATENO
	
ESPECIE: MANDARINO	ESPECIE: CACAO

Pág. 21 de 28

16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



Secretaría de Planificación

ALCALDIA 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 adapta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas"; de acuerdo a la cartografía contenida en el y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto "AUTOPISTA AL MAR 2" según el proyecto con ficha predial CAM2-0F1-CCG-108, 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.

Feb. 22 to 26

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral No. 3382001000001800002000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda **PERNILLA**, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo **SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CANAGORDAS**, tiene la siguiente clasificación de usos:

USOS	ZONA RURAL
Usos Principales	Agriforestal
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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108



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.

Pág. 23 de 26


JESÚS ARNALDO OSPINA GARCES
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8944634 - 3336529636
Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03
Palacio Municipal Piso 2

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



Código 20 N° 20 A-03 - Palacio Municipal PISO: Segundo - CÁMARA DE FOMENTO - FOMENTO
Código postal: 057000 - email: plan@cañasgordas.gov.co - telefonos: 8944634



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Espede	Rango SAP m	SAP adoptado m	Altura comercial m	Factor de forma	Volumen m ³	Volumen adoptado m ³	g/m ³	Valor por planta
Moderado tipo 4	0,21 - 0,40	6,3	6	0,7	0,29688506	0,2968812	605,530	\$ 179,775
Alto	0,30	8,15	5	0,7	0,00850005	0,00850025	200,000	\$ 11,220
ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO			
MANGUARO (CRECIMIENTO)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 120.602			
CACAO (CRECIMIENTO)	\$ 900	1110	\$ 7.638.237	\$ 3.414.130	\$ 67.678			

Pág. 24 de 28



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-108
INDEMNIZACIONES RESOLUCIÓN 898 Y 1044 IGAC, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-108.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: El Recuerdo.

Vereda: Pernilla.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0018-0002-0000-00000

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública N° 112 de fecha 08 de Julio de 2000 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Jesús Alberto Gonzales Puerta A: Anibal de Jesús Ferraro Urrego.

Matrícula Inmobiliaria: 011-16776 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: Anibal de Jesús Ferraro Urrego

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

Pág. 25 de 26

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.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-108

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.

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	\$ -	

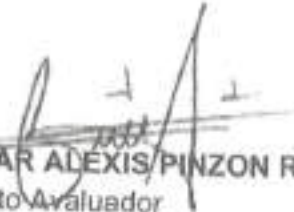
Pag. 26 de 26

Bogotá, D.C., 09 de Agosto 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


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 TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:20 a.m. del día 09 de Agosto de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

MARÍA PAULA ORTÍZ AMAYA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-108	\$ 5.456.485



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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

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

MARÍA PAULA ORTIZ AMAYA

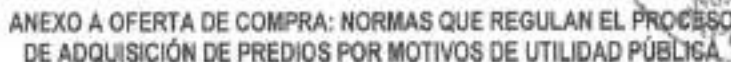
Miembro Comité
RAA AVAL-1053613805

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

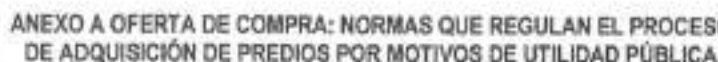
Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRIGUEZ

Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
#ELECCIÓN EDUCACIÓN



NUEVO PAIS



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

3.1- dato de la encuesta

3.2- número de datos de la encuesta

Cuando el número de datos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea la t como distribución.

3.3- Coeficiente de variación (CV)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formular en la siguiente ecuación:

$$CV = \frac{s}{\bar{x}} \times 100$$

En donde:

s = coeficiente de variación

s = desviación estándar

x = media aritmética

4- Coeficiente de asimetría (AK)

Expresado en la siguiente formulación:

$$AK = \frac{m_3 - 3m_1m_2}{s^3}$$

En donde:

A = coeficiente de asimetría

s = media aritmética

m₃ = media, donde está el valor que más se repite

s = desviación estándar

Se tiene que cuando asimetría positiva cuando el resultado (longitudinal) en cualquier caso de distribución que el valor negativo se superpone al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el promedio de la media aritmética.

5- Ecuaciones para ajuste

$$Y = a + bX$$

$$Y = a + bX + cX^2$$

$$Y = a + bX + cX^2 + dX^3$$

$$Y = Ae^{bX}$$

6- Valor presente

$$VP = \frac{VF}{(1+r)^n}$$

En donde:

VP = valor presente

VF = valor futuro, o valor de la suma de los flujos netos de caja de período final

n = número de períodos (años, meses, etc.)

r = tasa de descuento (o tasa de interés)

7- Valor de la perpetuidad (o perpetuidad)

$$VP = \frac{C}{r}$$

En donde:

VP = valor de perpetuidad

C = flujo de caja

r = tasa de interés

8- Capitalización

Entendido del precio utilizando la serie o actualización de inmuebles. Para esto se puede utilizar la siguiente expresión que formula la relación:

$$A = \frac{V}{(1+r)^n}$$

En donde:

A = precio

r = interés

n = número de períodos

V = valor presente

9- Depreciación

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

10- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

11- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

12- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

13- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

14- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

15- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

16- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

17- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

18- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

19- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

20- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

21- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

22- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

23- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

24- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

25- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

26- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

27- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

28- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

29- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

30- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

31- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

32- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

33- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

34- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

35- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

36- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

37- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

38- Depreciación por obsolescencia

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

39- Depreciación por desgaste

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

40- Depreciación por deterioro

Se define como la pérdida de valor de un bien por el uso, el tiempo o la obsolescencia.

1	0.00	0.05	2.30	8.05	16.78	31.20	51.02	75.18	100.00
2	0.00	0.05	3.81	8.05	16.78	31.20	51.02	75.18	100.00
3	0.02	0.05	5.31	8.03	16.74	31.09	50.76	75.45	100.00
4	0.54	0.57	6.82	8.51	16.37	30.25	50.34	74.58	100.00
5	2.08	2.11	8.35	10.00	19.96	34.59	53.58	75.75	100.00
6	3.62	2.65	9.88	16.90	33.26	34.66	53.84	75.65	100.00
7	3.15	3.24	5.69	11.84	29.76	35.30	54.11	75.68	100.00
8	3.74	3.77	8.71	13.68	27.31	36.73	54.39	75.72	100.00
9	4.32	4.36	8.13	12.06	27.84	36.99	54.65	75.70	100.00
10	4.89	4.93	7.39	12.60	27.72	36.43	54.82	75.41	100.00
11	5.50	6.00	7.89	12.15	28.60	36.87	55.21	76.06	100.00
12	6.19	6.13	8.47	13.19	28.30	34.37	55.49	76.71	100.00
13	6.72	6.76	8.37	14.27	29.81	37.88	56.79	76.86	100.00
14	7.34	7.30	6.88	14.94	24.12	36.79	56.98	77.62	100.00
15	7.99	8.08	19.30	15.40	24.55	38.31	56.38	77.85	100.00
16	8.62	8.65	19.83	16.02	25.15	38.86	56.59	77.34	100.00
17	9.28	9.26	17.57	16.62	25.79	39.39	57.08	77.99	100.00
18	9.84	9.87	12.32	17.23	26.25	39.84	57.31	77.88	100.00
19	10.42	10.54	12.87	17.85	26.81	40.29	57.83	77.83	100.00
20	11.06	11.33	13.54	18.46	27.36	40.75	57.96	78.88	100.00
21	11.60	11.67	14.23	19.12	27.91	41.22	58.29	78.57	100.00
22	12.19	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.82	78.95	100.00
23	12.68	12.64	15.58	20.40	29.05	42.16	59.06	78.53	100.00
24	13.14	13.17	16.31	21.08	29.60	42.62	59.30	78.71	100.00
25	13.62	13.65	17.02	21.77	30.28	43.18	59.85	78.99	100.00
26	14.12	14.61	17.71	22.48	30.89	43.64	60.08	79.67	100.00
27	14.63	14.62	18.49	23.14	31.51	44.14	60.78	79.39	100.00
28	15.14	15.17	19.28	23.86	32.14	44.62	60.73	79.65	100.00
29	15.62	15.35	19.93	24.56	32.78	45.17	61.06	79.64	100.00
30	16.10	16.73	20.75	25.28	33.43	45.68	61.48	79.84	100.00
31	16.58	16.52	21.63	26.01	34.07	46.22	61.94	80.34	100.00

34	22.78	22.86	24.73	24.83	26.76	26.82	28.60	28.66	30.38
35	23.30	23.39	25.05	25.15	27.40	27.46	29.00	29.06	30.38
36	24.48	24.58	26.36	26.46	28.99	29.05	30.30	30.37	32.00
37	25.34	25.44	27.25	27.35	30.00	30.07	31.10	31.17	32.60
38	26.20	26.29	28.08	28.18	30.97	31.03	32.00	32.07	33.20
39	27.10	27.19	28.94	29.04	31.90	31.97	32.90	32.97	33.80
40	28.00	28.09	29.81	29.91	32.80	32.87	33.80	33.87	34.40
41	28.90	28.99	30.78	30.88	33.77	33.83	34.70	34.77	35.00
42	29.82	29.91	31.68	31.78	34.72	34.79	35.60	35.67	36.00
43	30.74	30.83	32.60	32.70	35.65	35.72	36.50	36.57	37.00
44	31.66	31.75	33.40	33.50	36.55	36.62	37.40	37.47	38.00
45	32.62	32.71	34.32	34.42	37.48	37.55	38.30	38.37	39.00
46	33.58	33.67	35.25	35.35	38.40	38.47	39.20	39.27	40.00
47	34.54	34.63	36.15	36.25	39.34	39.41	40.10	40.17	41.00
48	35.52	35.61	37.14	37.24	40.30	40.37	41.00	41.07	42.00
49	36.50	36.59	38.10	38.20	41.24	41.31	41.90	41.97	43.00
50	37.50	37.59	39.07	39.17	42.20	42.27	42.80	42.87	44.00
51	38.50	38.59	40.05	40.15	43.15	43.22	43.70	43.77	45.00
52	39.52	39.61	41.04	41.14	44.10	44.17	44.60	44.67	46.00
53	40.54	40.63	42.04	42.14	45.05	45.12	45.50	45.57	47.00
54	41.56	41.65	43.05	43.15	46.00	46.07	46.40	46.47	48.00
55	42.62	42.71	44.07	44.17	46.95	47.02	47.30	47.37	49.00
56	43.68	43.77	45.10	45.20	47.90	47.97	48.20	48.27	50.00
57	44.74	44.83	46.14	46.24	48.85	48.92	49.10	49.17	51.00
58	45.82	45.91	47.19	47.29	49.80	49.87	50.00	50.07	52.00
59	46.89	46.98	48.25	48.35	50.75	50.82	51.00	51.07	53.00
60	48.00	48.09	49.31	49.41	51.70	51.77	52.00	52.07	54.00

TABLA DE PITO Y CORRECCIÓN Parte 3:
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MUERTO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

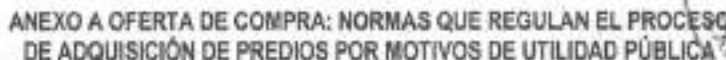
61	49.10	49.19	50.39	50.49	51.60	51.67	52.00	52.07	53.00
62	50.22	50.31	51.47	51.57	52.75	52.82	53.10	53.17	54.00
63	51.34	51.43	52.67	52.77	53.90	53.97	54.20	54.27	55.00
64	52.46	52.55	53.80	53.90	55.00	55.07	55.30	55.37	56.00
65	53.62	53.71	54.96	55.06	56.10	56.17	56.40	56.47	57.00
66	54.76	54.85	56.10	56.20	57.20	57.27	57.50	57.57	58.00
67	55.94	56.03	57.28	57.38	58.30	58.37	58.60	58.67	59.00

68	57.12	57.21	58.45	58.55	59.60	59.67	60.00	60.07	61.00
69	58.30	58.39	59.64	59.74	60.70	60.77	61.10	61.17	62.00
70	59.58	59.67	60.92	61.02	62.00	62.07	62.40	62.47	63.00
71	60.76	60.85	62.10	62.20	63.10	63.17	63.50	63.57	64.00
72	62.02	62.11	63.36	63.46	64.40	64.47	64.80	64.87	65.00
73	63.24	63.33	64.58	64.68	65.60	65.67	66.00	66.07	67.00
74	64.48	64.57	65.82	65.92	66.80	66.87	67.20	67.27	68.00
75	65.72	65.81	67.06	67.16	68.00	68.07	68.40	68.47	69.00
76	66.96	67.05	68.30	68.40	69.30	69.37	69.70	69.77	70.00
77	68.20	68.29	69.54	69.64	70.50	70.57	70.90	70.97	71.00
78	69.44	69.53	70.78	70.88	71.70	71.77	72.10	72.17	73.00
79	70.68	70.77	72.02	72.12	73.00	73.07	73.40	73.47	74.00
80	71.92	72.01	73.26	73.36	74.20	74.27	74.60	74.67	75.00
81	73.16	73.25	74.50	74.60	75.50	75.57	75.90	75.97	76.00
82	74.40	74.49	75.74	75.84	76.70	76.77	77.10	77.17	78.00
83	75.64	75.73	76.98	77.08	77.90	77.97	78.30	78.37	79.00
84	76.88	76.97	78.22	78.32	79.20	79.27	79.60	79.67	80.00
85	78.12	78.21	79.46	79.56	80.40	80.47	80.80	80.87	81.00
86	79.36	79.45	80.70	80.80	81.70	81.77	82.10	82.17	83.00
87	80.60	80.69	81.94	82.04	82.90	82.97	83.30	83.37	84.00
88	81.84	81.93	83.18	83.28	84.10	84.17	84.50	84.57	85.00
89	83.08	83.17	84.42	84.52	85.40	85.47	85.80	85.87	86.00
90	84.32	84.41	85.66	85.76	86.60	86.67	87.00	87.07	88.00
91	85.56	85.65	86.90	87.00	87.90	87.97	88.30	88.37	89.00

TABLA DE PITO Y CORRECCIÓN Parte 4:
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MUERTO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

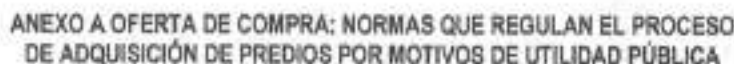
92	86.80	86.89	88.14	88.24	89.10	89.17	89.50	89.57	90.00
93	88.04	88.13	89.38	89.48	90.30	90.37	90.70	90.77	91.00
94	89.28	89.37	90.62	90.72	91.50	91.57	91.90	91.97	92.00
95	90.52	90.61	91.86	91.96	92.70	92.77	93.10	93.17	94.00
96	91.76	91.85	93.10	93.20	94.00	94.07	94.40	94.47	95.00
97	93.00	93.09	94.34	94.44	95.20	95.27	95.60	95.67	96.00
98	94.24	94.33	95.58	95.68	96.40	96.47	96.80	96.87	97.00
99	95.48	95.57	96.82	96.92	97.70	97.77	98.10	98.17	99.00
100	96.72	96.81	98.06	98.16	98.90	98.97	99.30	99.37	100.00

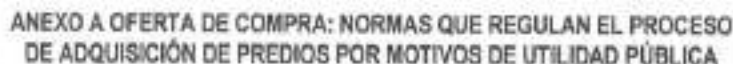
8.1. Depreciación Lineal

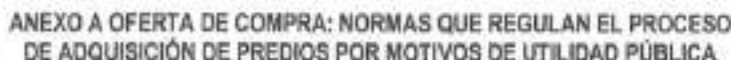


Artículo 20. Cuando por parte del prestatario exista algún tipo de negligencia por el propio alquilador, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, deliberadamente ocasionadas, no tiene posibilidad legal o lícita la anulación voluntaria directa o se trate de inmuebles que se usen para fines de comercio, se considerará la aceptación del inmueble y el pago del alquiler como prueba suficiente del pago de la indemnización en el mismo contrato y testigos en que se hubiera pasado a cargo el pago de la compensación si hubiera sido posible la negligencia voluntaria.

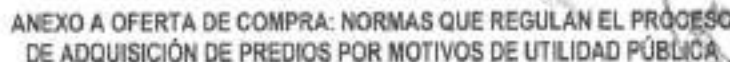
Artículo 36. Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago de precios de adquisición o de la indemnización por parte de Adco o de la entidad del accionar de los valores financieros que serán fuertemente negociados. Los títulos así emitidos, en los que se indicará el plazo, los intereses corrientes y reservas y cargos negativos establecidos por la ley comercial para los pagantes, serán recibidos por el pago de la constitución de la saturación del inmueble apropiado a la fiducia, y por un intermediario financiero como garantía de crédito, con su valor nominal.



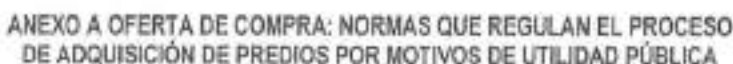


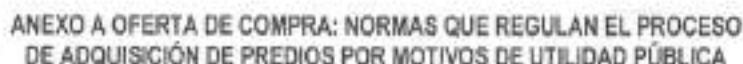


**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
SAT COMPAÑIA EDUCACION



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**







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



31	22,74	22,88	23,71	24,04	24,34	44,42	43,88	88,66	100,00
32	22,88	22,84	23,55	24,00	24,45	44,88	43,88	87,76	100,00
33	24,48	24,58	25,38	25,52	25,76	45,55	44,25	87,77	100,00
34	25,34	25,34	27,31	27,36	26,88	50,12	44,81	87,48	100,00
35	25,22	25,24	25,00	25,11	24,57	50,71	45,93	87,50	100,00
36	27,11	27,12	26,84	23,05	40,28	51,30	42,45	81,81	100,00
37	28,08	28,02	26,81	23,01	41,02	51,30	40,87	82,14	100,00
38	28,59	28,52	26,76	24,88	41,77	52,51	40,38	82,37	100,00
39	28,82	28,84	21,58	26,50	42,82	53,12	40,73	82,60	100,00
40	30,74	30,78	30,48	26,36	43,28	53,74	41,17	82,82	100,00
41	31,08	31,19	31,40	27,21	44,05	54,38	41,81	83,06	100,00
42	32,02	32,04	34,32	30,08	44,82	54,99	42,06	83,29	100,00
43	31,59	30,89	35,25	30,35	45,89	55,05	42,51	83,52	100,00
44	34,54	34,58	36,18	30,84	46,29	55,27	42,77	83,76	100,00
45	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,39	43,42	84,31	100,00
46	36,50	36,52	38,14	41,84	48,09	57,59	44,09	84,85	100,00
47	37,59	37,52	39,37	42,51	48,81	58,25	44,37	85,08	100,00
48	38,52	38,52	40,35	43,48	49,83	59,00	44,85	85,78	100,00
49	39,52	39,53	41,34	44,41	50,48	59,57	45,33	86,08	100,00
50	40,94	40,98	42,84	45,36	51,39	60,28	45,82	86,59	100,00
51	41,58	41,59	43,35	46,20	52,15	60,97	46,31	87,04	100,00
52	42,82	42,84	44,37	47,16	53,01	61,87	46,89	87,57	100,00
53	43,89	43,89	45,15	48,24	53,87	62,39	47,38	88,07	100,00
54	44,74	44,78	46,14	49,22	54,34	63,09	47,81	88,29	100,00
55	45,81	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	48,32	88,58	100,00
56	46,88	46,92	48,20	51,20	56,51	64,52	48,82	88,80	100,00
57	48,09	48,11	49,32	52,23	57,47	65,28	49,34	89,19	100,00

Tabla de RIT y CORRI (Punto 3)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A CUIDADO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

61	48,19	48,12	50,19	53,22	54,32	66,39	73,37	87,18	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,28	55,23	66,76	73,48	87,48	100,00
63	51,34	51,36	52,57	55,28	56,18	67,59	73,94	87,84	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	57,18	68,28	74,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,84	57,36	58,11	69,02	75,02	88,54	100,00
66	54,76	54,78	55,93	58,44	59,36	69,78	75,57	88,79	100,00
67	55,94	55,96	57,08	59,51	60,37	70,57	76,12	89,09	100,00

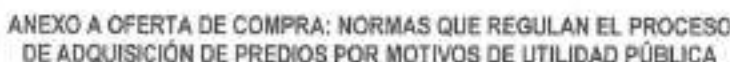
68	57,17	57,18	58,29	60,99	61,89	71,34	78,33	89,59	100,00
69	58,28	58,29	59,39	61,89	62,80	72,15	79,14	89,81	100,00
70	59,38	59,39	60,52	62,78	63,69	73,05	80,00	89,84	100,00
71	60,29	60,31	61,50	63,68	64,59	73,96	81,07	89,26	100,00
72	61,32	61,33	62,60	65,00	65,91	74,86	81,95	89,58	100,00
73	62,14	62,16	64,28	66,12	67,03	75,78	82,83	89,81	100,00
74	64,28	64,29	66,38	67,21	68,12	76,63	83,71	89,17	100,00
75	65,52	65,53	67,49	68,41	69,32	77,54	84,71	89,47	100,00
76	66,88	66,89	68,71	69,57	70,48	78,46	85,78	89,78	100,00
77	68,14	68,16	69,98	70,72	71,63	79,31	86,72	89,98	100,00
78	69,42	69,43	71,19	71,90	72,81	80,20	87,60	89,42	100,00
79	70,78	70,79	72,44	73,08	73,99	81,11	88,51	89,74	100,00
80	72,10	72,10	73,71	74,38	75,29	82,05	89,43	89,08	100,00
81	73,20	73,21	74,88	75,46	76,34	83,12	90,38	89,38	100,00
82	74,52	74,52	76,28	76,87	77,78	84,05	91,37	89,78	100,00
83	75,84	75,85	77,58	77,89	78,80	85,03	92,31	89,80	100,00
84	77,16	77,18	78,86	79,12	80,03	86,02	93,29	89,38	100,00
85	78,52	78,53	80,18	80,25	81,16	87,02	94,27	89,78	100,00
86	79,88	79,88	81,48	81,55	82,46	88,03	95,21	89,04	100,00
87	81,24	81,25	82,82	82,89	83,72	89,04	96,14	89,38	100,00
88	82,72	82,73	84,18	84,25	85,08	90,05	97,07	89,78	100,00
89	84,18	84,19	85,51	85,58	86,41	91,06	98,00	89,00	100,00
90	85,58	85,59	86,87	86,94	87,77	92,07	98,93	89,49	100,00

Tabla de RIT y CORRI (Punto 4)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU USO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	86,88	86,89	87,23	87,96	88,27	91,25	94,79	98,76	100,00
92	88,32	88,33	88,81	89,29	89,43	92,30	94,48	97,18	100,00
93	89,74	89,74	89,95	89,97	91,87	93,15	95,14	97,46	100,00
94	91,16	91,18	91,40	91,69	92,77	94,11	95,82	97,21	100,00
95	92,61	92,62	92,91	93,22	93,86	95,07	96,80	98,17	100,00
96	94,06	94,08	94,39	94,66	95,38	96,54	97,19	98,82	100,00
97	95,54	95,54	95,86	96,01	96,20	97,02	97,59	98,89	100,00
98	97,02	97,02	97,19	97,28	97,88	98,57	98,89	99,26	100,00
99	98,50	98,50	98,54	98,62	98,78	99,01	99,29	99,62	100,00
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

8.1. Especificación Única





AUTOPISTAS URABÁ;

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

34	32.25	33.93	34.71	35.53	36.35	37.15	37.95	38.75	39.55	40.35	41.15	41.95	42.75	43.55	44.35	45.15	45.95	46.75	47.55	48.35	49.15	50.00
35	33.01	33.84	34.65	35.45	36.25	37.05	37.85	38.65	39.45	40.25	41.05	41.85	42.65	43.45	44.25	45.05	45.85	46.65	47.45	48.25	49.05	50.00
36	34.48	35.28	36.08	36.88	37.68	38.48	39.28	40.08	40.88	41.68	42.48	43.28	44.08	44.88	45.68	46.48	47.28	48.08	48.88	49.68	50.00	50.00
37	35.34	36.14	36.94	37.74	38.54	39.34	40.14	40.94	41.74	42.54	43.34	44.14	44.94	45.74	46.54	47.34	48.14	48.94	49.74	50.00	50.00	
38	36.02	36.81	37.61	38.41	39.21	40.01	40.81	41.61	42.41	43.21	44.01	44.81	45.61	46.41	47.21	48.01	48.81	49.61	50.00	50.00	50.00	
39	37.19	37.97	38.75	39.53	40.31	41.09	41.87	42.65	43.43	44.21	45.00	45.78	46.56	47.34	48.12	48.90	49.68	50.00	50.00	50.00	50.00	
40	38.33	39.10	39.87	40.64	41.41	42.18	42.95	43.72	44.49	45.26	46.03	46.80	47.57	48.34	49.11	49.88	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
41	39.02	39.79	40.56	41.33	42.10	42.87	43.64	44.41	45.18	45.95	46.72	47.49	48.26	49.03	49.80	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
42	39.74	40.51	41.28	42.05	42.82	43.59	44.36	45.13	45.90	46.67	47.44	48.21	48.98	49.75	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
43	40.24	41.01	41.78	42.55	43.32	44.09	44.86	45.63	46.40	47.17	47.94	48.71	49.48	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
44	40.98	41.75	42.52	43.29	44.06	44.83	45.60	46.37	47.14	47.91	48.68	49.45	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
45	41.84	42.61	43.38	44.15	44.92	45.69	46.46	47.23	48.00	48.77	49.54	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
46	42.84	43.61	44.38	45.15	45.92	46.69	47.46	48.23	49.00	49.77	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
47	43.94	44.71	45.48	46.25	47.02	47.79	48.56	49.33	50.10	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
48	45.14	45.91	46.68	47.45	48.22	48.99	49.76	50.53	51.30	52.07	52.84	53.61	54.38	55.15	55.92	56.69	57.46	58.23	59.00	59.77	60.54	
49	46.44	47.21	47.98	48.75	49.52	50.29	51.06	51.83	52.60	53.37	54.14	54.91	55.68	56.45	57.22	58.00	58.77	59.54	60.31	61.08	61.85	
50	47.84	48.61	49.38	50.15	50.92	51.69	52.46	53.23	54.00	54.77	55.54	56.31	57.08	57.85	58.62	59.39	60.16	60.93	61.70	62.47	63.24	
51	49.34	50.11	50.88	51.65	52.42	53.19	53.96	54.73	55.50	56.27	57.04	57.81	58.58	59.35	60.12	60.89	61.66	62.43	63.20	63.97	64.74	
52	50.94	51.71	52.48	53.25	54.02	54.79	55.56	56.33	57.10	57.87	58.64	59.41	60.18	60.95	61.72	62.49	63.26	64.03	64.80	65.57	66.34	
53	52.64	53.41	54.18	54.95	55.72	56.49	57.26	58.03	58.80	59.57	60.34	61.11	61.88	62.65	63.42	64.19	64.96	65.73	66.50	67.27	68.04	
54	54.44	55.21	55.98	56.75	57.52	58.29	59.06	59.83	60.60	61.37	62.14	62.91	63.68	64.45	65.22	65.99	66.76	67.53	68.30	69.07	69.84	
55	56.34	57.11	57.88	58.65	59.42	60.19	60.96	61.73	62.50	63.27	64.04	64.81	65.58	66.35	67.12	67.89	68.66	69.43	70.20	70.97	71.74	
56	58.34	59.11	59.88	60.65	61.42	62.19	62.96	63.73	64.50	65.27	66.04	66.81	67.58	68.35	69.12	69.89	70.66	71.43	72.20	72.97	73.74	
57	60.44	61.21	61.98	62.75	63.52	64.29	65.06	65.83	66.60	67.37	68.14	68.91	69.68	70.45	71.22	71.99	72.76	73.53	74.30	75.07	75.84	
58	62.64	63.41	64.18	64.95	65.72	66.49	67.26	68.03	68.80	69.57	70.34	71.11	71.88	72.65	73.42	74.19	74.96	75.73	76.50	77.27	78.04	
59	64.94	65.71	66.48	67.25	68.02	68.79	69.56	70.33	71.10	71.87	72.64	73.41	74.18	74.95	75.72	76.49	77.26	78.03	78.80	79.57	80.34	
60	67.34	68.11	68.88	69.65	70.42	71.19	71.96	72.73	73.50	74.27	75.04	75.81	76.58	77.35	78.12	78.89	79.66	80.43	81.20	81.97	82.74	

REPRESENTACIÓN TOTAL DE UNA CONTRIBUCIÓN EN % DE SU VALOR A MENOS, SEGUN A SU ESTADO Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN

61	69.84	70.61	71.38	72.15	72.92	73.69	74.46	75.23	76.00	76.77	77.54	78.31	79.08	79.85	80.62	81.39	82.16	82.93	83.70	84.47	85.24
62	72.34	73.11	73.88	74.65	75.42	76.19	76.96	77.73	78.50	79.27	80.04	80.81	81.58	82.35	83.12	83.89	84.66	85.43	86.20	86.97	87.74
63	74.84	75.61	76.38	77.15	77.92	78.69	79.46	80.23	81.00	81.77	82.54	83.31	84.08	84.85	85.62	86.39	87.16	87.93	88.70	89.47	90.24
64	77.34	78.11	78.88	79.65	80.42	81.19	81.96	82.73	83.50	84.27	85.04	85.81	86.58	87.35	88.12	88.89	89.66	90.43	91.20	91.97	92.74
65	79.84	80.61	81.38	82.15	82.92	83.69	84.46	85.23	86.00	86.77	87.54	88.31	89.08	89.85	90.62	91.39	92.16	92.93	93.70	94.47	95.24
66	82.34	83.11	83.88	84.65	85.42	86.19	86.96	87.73	88.50	89.27	90.04	90.81	91.58	92.35	93.12	93.89	94.66	95.43	96.20	96.97	97.74
67	84.84	85.61	86.38	87.15	87.92	88.69	89.46	90.23	91.00	91.77	92.54	93.31	94.08	94.85	95.62	96.39	97.16	97.93	98.70	99.47	100.24

REPRESENTACIÓN TOTAL DE UNA CONTRIBUCIÓN EN % DE SU VALOR A MENOS, SEGUN A SU ESTADO Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN

68	95.80	96.86	97.23	98.28	99.33	100.38	101.43	102.48	103.53	104.58	105.63	106.68	107.73	108.78	109.83	110.88	111.93	112.98	114.03	115.08	116.13	117.18
69	98.37	99.43	100.49	101.54	102.60	103.65	104.71	105.76	106.82	107.87	108.93	109.98	111.04	112.09	113.14	114.20	115.25	116.30	117.36	118.41	119.47	120.52
70	100.94	102.00	103.06	104.11	105.17	106.23	107.28	108.34	109.39	110.45	111.50	112.56	113.61	114.67	115.72	116.78	117.83	118.89	119.94	121.00	122.05	123.11
71	103.51	104.57	105.62	106.68	107.73	108.79	109.84	110.90	111.95	113.00	114.06	115.11	116.17	117.22	118.27	119.33	120.38	121.43	122.49	123.54	124.59	125.65
72	106.08	107.14	108.19	109.25	110.30	111.36	112.41	113.47	114.52	115.58	116.63	117.68	118.74	119.79	120.84	121.90	122.95	124.00	125.06	126.11	127.17	128.22
73	108.65	109.71	110.76	111.82	112.87	113.93	114.98	116.04	117.09	118.14	119.20	120.25	121.30	122.36	123.41	124.46	125.52	126.57	127.63	128.68	129.73	130.79
74	111.22	112.28	113.33	114.39	115.44	116.49	117.55	118.60	119.65	120.71	121.76	122.81	123.87	124.92	125.97	127.03	128.08	129.13	130.19	131.24	132.29	133.34
75	113.79	114.85	115.90	116.96	118.01	119.07	120.12	121.18	122.23	123.28	124.34	125.39	126.44	127.50	128.55	129.60	130.66	131.71	132.76	133.82	134.87	135.92
76	116.36	117.42	118.47	119.53	120.58	121.64	122.69	123.74	124.80	125.85	126.90	127.96	129.01	130.06	131.12	132.17	133.22	134.28	135.33	136.38	137.44	138.49
77	118.93	120.00	121.05	122.11	123.16	124.22	125.27	126.32	127.38	128.43	129.48	130.54	131.59	132.64	133.69	134.75	135.80	136.85	137.91	138.96	140.01	141.07
78	121.50	122.56	123.61	124.67	125.72	126.78	127.83	128.89	129.94	131.00	132.05	133.10	134.16	135.21	136.26	137.32	138.37	139.42	140.48	141.53	142.58	143.64
79	124.07	125.13	126.18	127.24	128.29	129.34	130.40	131.45	132.50	133.56	134.61	135.66	136.72	137.77	138.82	139.88	140.93	141.98	143.04	144.09	145.14	146.19
80	126.64	127.70	128.75	129.81	130.86	131.92	132.97	134.02	135.08	136.13	137.18	138.24	139.29	140.34	141.39	142.45	143.50	144.55	145.61	146.66	147.71	148.77
81	129.21	130.27	131.32	132.38	133.43	134.48	135.54	136.59	137.64	138.69	139.75	140.80	141.85	142.90	143.96	145.01	146.06	147.12	148.17	149.22	150.28	151.33
82	131.78	132.84	133.89	134.95	136.00	137.06	138.11	139.17	140.22	141.27	142.33	143.38	144.43	145.48	146.54	147.59	148.64	149.69	150.75	151.80	152.85	153.90
83	134.35	135.41	136.46	137.52	138.57	139.63	140.68	141.73	142.79	143.84	144.89	145.94	147.00	148.05	149.10	150.15	151.21	152.26	153.31	154.37	155.42	156.47
84	136.92	137.98	139.03	140.09	141.14	142.19	143.25	144.30	145.35	146.41	147.46	148.51	149.56	150.62	151.67	152.72	153.78	154.83	155.88	156.94	157.99	159.04
85	139.49	140.55	141.60	142.66	143.71	144.76	145.82	146.87	147.92	148.98	150.03	151.08	152.13	153.18	154.24	155.29	156.34	157.39	158.45	159.50	160.55	161.60
86	142.06	143.12	144.17	145.23	146.28	147.33	148.39	149.44	150.49	151.54	152.59	153.65	154.70	155.75	156.80	157.86	158.91	159.96	161.02	162.07	163.12	164.17
87	144.63	145.69	146.74	147.80	148.85	149.90	150.96	152.01	153.06	154.11	155.17	156.22	157.27	158.32	159.38	160.43	161.48	162.53	163.58	164.64	165.69	166.74
88	147.20	148.26	149.31	150.37	151.42	152.47	153.52	154.58	155.63	156.68	157.73	158.79	159.84	160.89	161.94	163.00	164.05	165.10	166.15	167.21	168.26	169.31
89	149.77	150.83	151.88	152.94	153.99	155.04	156.09	157.14	158.19	159.25	160.30	161.35	162.40	163.45	164.51	165.56	166.61	167.66	168.72	169.77	170.82	171.87
90	152.34	153.40	154.45	155.51	156.56	157.61	158.67	159.72	160.77	161.83	162.88	163.93	164.98	166.03	167.08	168.14	169.19	170.24	171.29	172.35	173.40	174.45
91	154.91	155.97	157.02	158.08	159.13	160.18	161.24	162.29	163.34	164.39	165.45	166.50	167.55	168.60	169.66	170.71	171.76	172.81	173.87	174.92	175.97	177.02
92	157.48	158.54	159.59	160.65	161.70	162.75	163.81	164.86	165.91	166.96	168.02	169.07	170.12	171.17	172.23	173.28	174.33	175.38	176.44	177.49	178.54	179.59
93	160.05	161.11	162.16	163.22	164.27	165.32	166.38	167.43	168.48	169.53	170.59	171.64	172.69	173.74	174.79	175.85	176.90	177.95	179.01	180.06	181.11	182.16
94	162.62	163.68	164.73	165.79	166.84	167.89	168.94	170.00	171.05	172.10	173.15	174.21	175.26	176.31	177.36	178.42	179.47	180.52	181.58	182.63	183.68	184.73
95	165.19	166.25	167.30	168.36	169.41	170.46	171.52	172.57	173.62	174.67	175.72	176.78	177.83	178.88	179.93	181.00	182.05	183.10	184.15	185.21	186.26	187.31
96	167.76	168.82	169.87	170.93	171.98	173.03	174.08	175.14	176.19	177.24	178.29	179.34	180.39	181.45	182.50	183.55	184.60	185.66	186.71	187.76	188.81	189.87
97	170.33	171.39	172.44	173.49	174.55	175.60	176.65	177.70	178.76	179.81	180.86	181.91	182.97	184.02	185.07	186.12	187.18	188.23	189.28	190.33	191.39	192.44
98	172.90	173.96	175.01	176.07	177.12	178.17	179.23	180.28	181.33	182.38	183.44	184.49	185.54	186.59	187.64	188.70	189.75	190.80	191.86	192.91	193.96	195.01
99	175.47	176.53	177.58	178.64	179.69	180.74	181.79	182.85	183.90	184.95	186.00	187.06	188.11	189.16	190.22	191.27	192.32	193.38	194.43	195.48	196.53	197.59
100	178.04	179.10	180.15	181.21	182.26	183.31	184.37	185.42	186.47	187.53	188.58	189.63	190.68	191.74	192.79	193.84	194.89	195.95	196.99	198.05	199.10	200.16

AUTOPISTAS URBANAS:

En relación con las estrategias de estudio, como se sabe, los estudiantes de la asignatura de estadística aplican la metodología de la investigación con frecuencia por el interés que les genera el estudio empírico, pero también por el interés que les genera el estudio teórico. En relación con la metodología de la investigación, los estudiantes de la asignatura de estadística aplican la metodología de la investigación con frecuencia por el interés que les genera el estudio empírico, pero también por el interés que les genera el estudio teórico.

