

Bogotá, 28 de mayo de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señora:
ROSANA MORENO DE PULGARIN Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio Chontaduro,
Ubicado en la Vereda Chontaduro,
Municipio de Cañasgordas
Departamento de 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 03-03-20191204003740 de fecha 04 de diciembre de 2019, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K09+003,72 – abscisa final: K 09+037,87** de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Chontaduro", ubicado en la Vereda Chontaduro del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-14611** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20191125003610 de fecha 25 de noviembre de 2019, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20191204003740 de fecha cuatro (04) de diciembre de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K09**

+003,72 – abscisa final: K09 + 037,87 de la margen Izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB568680375CO el diez (10) de diciembre de 2019, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (

) el día treinta y uno (31) de enero de 2020, publicada en la página web de la concesión () el día treinta y uno (31) de enero 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 treinta y uno (31) de enero de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A - día treinta y uno (31) de enero 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 AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20191204003740 de fecha cuatro (04) de diciembre de 2019 "por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial K09+003,72 – abscisa final: K09+037,87**, localizado en la margen Izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "Chontaduro", ubicado en la Vereda Chontaduro, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000 Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-14611** 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 03-03-20191125003610 de fecha 25 de noviembre de 2019, 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.**



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200526002218

Fecha: 28/05/2020 01:39:07 p. m.

Usuario: evargas

Fecha Impresión: 28/05/2020 1:40:42 p. m.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20191204003740 de fecha 04 de diciembre de 2019, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-121**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

RONG GUIMIN

Gerente General (S)

Autopistas Urabá S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos:

Copia de Oferta de Compra

Copia de inventario y registro fotográfico

Copia de Ficha y plano Predial

Copia de Uso de Suelo

Copia de avalúo

Copia de normas aplicables.

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

Al expediente predial

Proyecto: PG- Coor. Predial UNICA

Revisó: CM Coor. Predial/SD- Director Predial/LT- Ger Técnico

Aprobó: RG- Gerente General (S)

Entregó: Concesión Mar 2 - Unica, Entregado: Omar - UNICA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 - 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web y el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **ROSANA MORENO DE PULGARIN Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, de la Oferta de Compra 03-03-20191204003740 de fecha 04 de diciembre de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial: K09+003,72 - abscisa final: K 09+037,87** localizado en la margen izquierda a del proyecto vial del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1**, a segregarse del predio denominado "Chontaduro", ubicado en la Vereda Chontaduro del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y folio de

RECIBO, 11



AUTOPISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200528102218
Fecha: 28/05/2020 01:39:07 p. m.
Usuario: ewargas
Fecha Impresión: 28/05/2020 1:40:42 p. m.

matrícula inmobiliaria No. 011-14611 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 Publica la Oferta de Compra 03-03-20191204003740 de fecha 04 de diciembre de 2019, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha diecinueve (19) de junio de 2017 contenida en un (1) folio, plano predial de fecha junio de 2017 contenido en un (1) folio, usos del suelo de fecha veintitrés (23) de abril de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha cuatro (04) de julio de 2019 contenido en veintitrés (23) folios y normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública en once (11) folios.

FLIADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA, ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA Y EN LAS PAGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI Y LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.,

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

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

RONG GUIMIN
Gerente General (S)
Autopistas Urabá S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

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

Proyecto: PD - Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial/SD - Director Predial A.T- Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Emitió: Concesión Mar 2 - Unica. Exteriores: Cmer2 - UNICA

000000_11



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 10-03-2020/15001509
Fecha: 15/04/2020 08:28:10 a. m.
Usuario: evargas
Fecha Impresión: 15/04/2020 10:14:53 a. m.

Bogotá D.C., 15 de abril de 2020

Requiere respuesta: Si ☒ NO ☐

Señora:
ROSANA MORENO DE PULGARIN Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
PREDIO CHONTADURO,
Ubicado en la Vereda Chontaduro,
Municipio de Cañasgordas
Departamento de Antioquia



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

OBJETO: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, Mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2 del proyecto autopistas para la Prosperidad, de acuerdo con el apéndice técnico 1 y demás apéndices del Contrato.

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA DE COMPRA 03-03-20191204003740 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2019, POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO Y SUS MEJORAS UBICADAS EN LA ABSCISA INICIAL K09+003,72 – ABSCISA FINAL: K 09+037,87 DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL PROYECTO VIAL CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, UNIDAD FUNCIONAL 1, A SEGREGARSE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "CHONTADURO", UBICADO EN LA VEREDA CHONTADURO DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA), IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000, NÚMERO PREDIAL NACIONAL 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 011-14611 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FRONTINO.

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20191125003610 de fecha 25 de noviembre de 2019, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la

ENCLOSURE





COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20191204003740
Fecha: 15/04/2020 08:28:15 a. m.
Usuario: ewingas
Fecha impresión: 15/04/2020 10:14:53 a. m.

Oferta de Compra 03-03-20191204003740 de fecha cuatro (04) de diciembre de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la abscisa inicial K09 +003,72 – abscisa final: K09 + 037,87 de la margen izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviado a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB568680375CO el diez (10) de diciembre de 2019, 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 treinta y uno (31) de enero de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día treinta y uno (31) de enero 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 treinta y uno (31) de enero de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A - día treinta y uno (31) de enero 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 03-03-20191204003740 de fecha cuatro (04) de diciembre de 2019 "por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes abscisa inicial K09+003,72 – abscisa final: K09+037,87, localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "Chontaduro", ubicado en la Vereda Chontaduro, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000 Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-14611 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 03-03-20191125003610 de fecha 25 de noviembre de 2019, 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 03-03-20191204003740 de fecha 04 de diciembre de 2019, copia de la Ficha Técnica Predial No. CAM2-UF1-CCG-121, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

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

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

Proyecto: PO - Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial /SD- Director Predial /I.T-Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)

Entérese: Consorcio Mar 2 - Único.



Bogotá D.C. 04 de diciembre de 2019

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señora:
ROSANA MORENO DE PULGARÍN Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio Chontaduro,
Ubicado en la Vereda Chontaduro
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia



Contrato: De Concesión No. 018 de 2015. Autopista al Mar 2

Referencia: Realización de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista para la Prosperidad al Mar 2.

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes Abscisas Inicial: Abscisas Inicial: K09+003,72 - Abscisa final: K09+037,87; localizado en el margen izquierdo del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado Chontaduro, ubicado en la vereda Chontaduro, del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000, Número predial Nacional No 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetados señores,

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





En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF1-CCG-121**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **Chontaduro**, ubicado en la vereda Chontaduro del municipio de Cañasgordas, del departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000 Número predial Nacional No 05-138-00-01-00-00-0028-0067-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **011-14611** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (374.98 m2)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ** el 04 de julio de 2019, es por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.271.069, 00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

Me permito informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos evaluatorio previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual la propietaria 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



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

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

Se evidencia, diferencia de áreas entre ficha predial sistema de información y catastro Antioquia con un área reportada de 0,9445 ha., para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-14611 y la escritura pública N° 512 del 10 de febrero de 1975, otorgada por la Notaría 4 de Medellín no registran áreas, por tal motivo se deberá realizar procedimiento de cabida y linderos.

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

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

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial ubicada en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas de la Concesión 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 al Abogado Néstor Acuña Daza, celular: 3118672837, email n.acuna.compromisolegal@gmail.com

Acompañio para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-0121, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


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



Anexo: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Memos que registran la adquisición predial por motivo de utilidad pública

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

Proyecto: LAMELA
Revisó: Golez
Aprobó: Sánchez
Ejecutor: Omar?



AUTOPISTAS URABÁ:

AUTOPISTA AL MAR 2



INVENTARIO PREDIAL

UNIDAD FUNCIONAL:	UF1
PREDIO No.:	CAM2-UF1-CCG-121
NOMBRE PROPIETARIO:	ROSANA MORENO DE PULGARIN Q.E.P.D
DIRECCION PREDIO:	CHONTADURO
AREA REQUERIDA	374,98

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
1			
2			

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1			
2			
3			
4			

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Piñano DAP=0.25 m h= 3 m	13	UN
2	Naranja DAP=0.25 m h= 3 m	1	UN
3	Mandarino DAP=0.30 m h= 3 m	12	UN
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			

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

Elaboró: LIZETH LESMES PIÑEROS
M.P 25222-314870 CND
PRESOAM S.A.S.

PROPIETARIO

REPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-133
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGG5	Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 018 DEL 2015
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-121



Fecha: 15/06/2017

Lugar: Cañasgordas



Descripción: Vista sobre la vía costado izquierdo.



Descripción: Vista sobre la vía frente al predio.



Descripción: Vista sobre la vía frente al predio.



Descripción: Vista plátanos.



Descripción: Vista naranjos.



Descripción: Vista mandarinos.



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 018 DEL 2015
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-121

Fecha: 15/06/2017

Lugar: Cañasgordas



Descripción: Vista especies.



Descripción: Vista mandarino.



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
CONTRATO No. 018 DEL 2015
PRELIMINAR No. 009-0003.72
009-0017.87

PROCESO
FORMATO
FICHA PRELIMINAR
CÓDIGO
GCSF-F-185
VERSIÓN
001
FECHA
18/02/2015

UNIDAD FUNCIONAL
SECCION O NOMBRE
CATEGORÍA DE LA OBRA
MATERIAL
CANTIDAD
COSTO UNITARIO
COSTO TOTAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO
ROSAÑA MORENO DE PULGARIN Q.E.P.D.
CEDULA/INT
DIRECCION / DMAIL
DIRECCION DEL PREDIO
RURAL
URBANO
LONGITUD (m)
ANCHO (m)
AREA TOTAL (m2)
AREA REQUERIDA (m2)
AREA REMANENTE (m2)
AREA SOBRANTE (m2)
AREA TOTAL REQUERIDA (m2)

VEREDA/BARRIO:
MUNICIPIO:
DPTO:
Predio requerido para:
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCION
CANT
DENS
UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
ITEM
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS



FECHA DE ELABORACIÓN:
Elaboró: LIZETH ASTRITH LESMES MUÑOZ
M.P. 25222-314870 CNO

Revisó y Aprobó:
Custodio
25-07-17



CAM2-UF1-CCG-123
 138 2 001 000 0028 00007
 ROSANA MORENO DE PULGARIN
 PALMA BLANCA
 011-18449

CAM2-UF1-CCG-121
 138 2 001 000 0028 00067
 ROSANA MORENO DE PULGARIN
 CHONTAUDURO
 011-14611

CAM2-UF1-CCG-124
 138 2 001 000 0028 00009
 MAGDALENA DEL SOCORRO VERA ROJAS
 CHONTAUDURO
 011-16155

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1243704,46	1110398,10	4,38
2	1243700,39	1110399,74	9,52
3	1243692,09	1110395,20	10,57
4	1243682,31	1110391,04	17,53
5	1243664,85	1110389,50	12,49
6	1243652,55	1110387,29	0,96
7	1243651,66	1110386,67	8,07
8	1243657,73	1110381,51	13,34
9	1243669,27	1110374,78	29,99
10	1243692,28	1110393,93	6,92
11	1243688,14	1110390,24	10,08
1	1243704,46	1110398,10	
ÁREA REQUERIDA			374,98 m ²



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET APROBÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET		CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDEROS CUAPLAVES CORTE CUAPLAVES RELLENO FUENTES NORICAS RONCA DE RIO ÁREA REQUERIDA ÁREA CONST. REQ ÁREA CONST. ANEAS ÁREA REMANENTE LINEA ALTA TENSIÓN CERRAS EN LA VIA PUNTOS DE CONTROL POSTE ARBO	
				ELABORÓ: ASESORES Y CONSULTORES PRESOMI S.A.S. NIT. 900380740-1 REVISÓ: ASESORES Y CONSULTORES PRESOMI S.A.S. NIT. 900380740-1	
PROPIETARIO: ROSANA MORENO DE PULGARIN		FECHA ELAB.: JUN 2017		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS, ANT	
CUADRO DE ÁREAS (m ²) A. REQUERIDA: 374,98 A. TOTAL: 9.445 A. CONST.: 0,00 A. SOBRANTE: 9.070,02 A. REMANENTE: 0,00		ESCALA: 1:500		No. Expediente: 1382001000002800057800000000 FECHA GRFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CCG-124CAM2-UF1-CCG-121	

Distancia



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; y 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-121, 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 25, definen la Clasificación General de los Usos del suelo; estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Que el bien inmueble identificado con cédula catastral N° 1382001000002800067000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda CHONTADURO, 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	Conservación y protección de los ecosistemas naturales generando procesos de control para evitar su degradación y transformación
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación y únicamente en áreas que presenten un plan de manejo aprobado por COPOURABÁ. Asentamientos humanos.
Usos Prohibidos	Quemas, minería, contaminación de ríos y quebradas
RESTRICCIONES	Establecimiento de nuevos asentamientos humanos, sin el cumplimiento de requisitos legales.



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



**ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

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 23 días del mes de abril de 2019.

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

Proyectó: Martha P.

Revisó: Conrado R.

Aprobó: Arnoldo O.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

CLASE DE INMUEBLE:

RURAL - FRANJA DE TERRENO

DIRECCIÓN:

CHONTADURO

VEREDA:

CHONTADURO

MUNICIPIO:

CAÑASGORDAS

DEPARTAMENTO:

ANTIOQUIA

AVALÚO N°:

002-2019

SOLICITANTE:

CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ
S.A.S

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.



BOGOTÁ D.C., JULIO 04 DE 2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

TABLA DE CONTENIDO

1. **INFORMACIÓN GENERAL**
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
2. **DOCUMENTOS**
3. **INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones 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 23



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

- 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. CALCULO VALOR ANEXOS

- 12.1. Costos de reposición
- 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



Pág. 3 de 23



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 29 de marzo de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Franja de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

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

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Chontaduro.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Chontaduro.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K09+003,72 y abscisa final K09+037,87.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGROFORESTAL.

1.11. USO POR NORMA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas, el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal AGROFORESTAL.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula Catastral Actual	138-2-001-000-0028-00067-0000-00000
Área Terreno	0,9445 Ha
Área Construcción	0 m2
Área Construcción Anexa	0 m2
Avalúo Catastral	\$ 2.956.323

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

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

(Handwritten signature and date 24/10/19)

2. DOCUMENTOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-121, del 19 de junio de 2017.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-121, de junio de 2017.
- Certificado Uso del Suelo, del 23 de Abril de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-121, del 26 de junio de 2017.
- Certificado de tradición del folio 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, del 03 de Julio de 2019.
- Consulta catastral ficha predial No. 83142 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-121.

Pág. 5 de 23

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Rosana Moreno de Pulgarin.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante Escritura Pública no. 512 de fecha 10-02-1975 otorgada en la Notaría no. 4 de Medellín. Personas que intervienen en el acto De: Osorio Pedro Luis, Vargas de Osorio María Dolores A: Moreno de Pulgarin Rosana.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

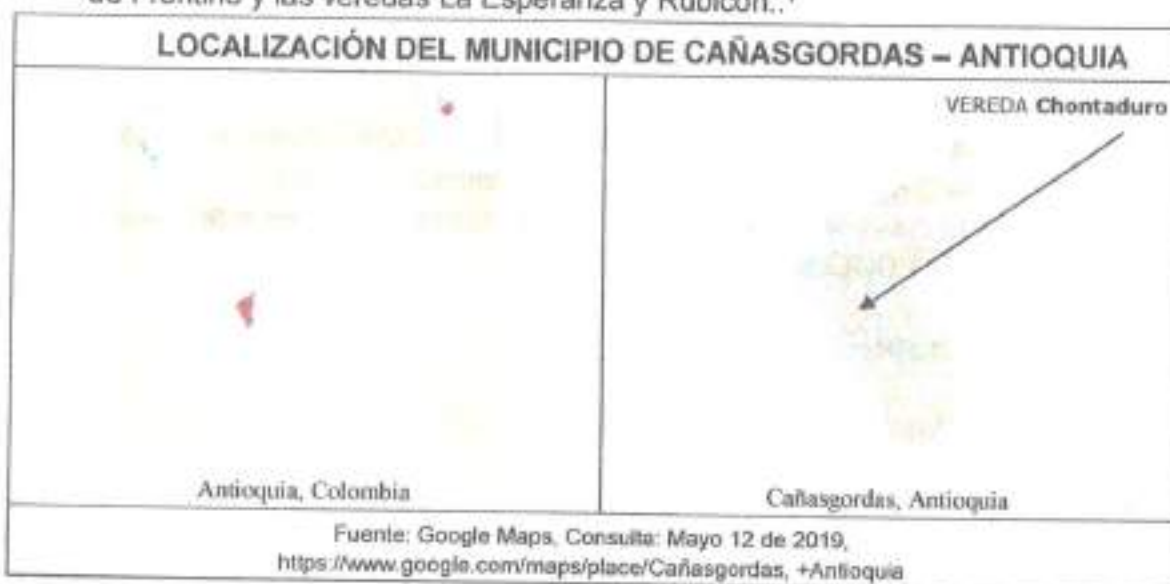
- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según folio de matrícula inmobiliaria No. 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, el predio objeto de avalúo no presenta observaciones jurídicas.

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. 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino expedido el 03 de Julio de 2019., suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La vereda Chontaduro se localiza al occidente del Municipio de Cañasgordas, y delimita de la siguiente manera: al norte con las veredas Rubicon, Guayabal y La Aldea, al oriente con Bellavista, Santa Barbara y Guadual, al sur con la vereda Moroto y al occidente con el Municipio de Frontino y las veredas La Esperanza y Rubicon..¹



Pág. 6 de 23

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector es de vocación agroforestal, agrícola y ganadera, con presencia de cultivos semipermanentes y pastos.

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000818



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

- 4.3. TOPOGRAFÍA:** El sector cuenta con sectores que presentan topografía ondulada, con una pendiente aproximada entre 8 y 25%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres climas principales: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frio con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida, se encuentra en zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica ESf1, cuenta con las siguientes características³:

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

- 4.6. SERVICIOS PÚBLICOS:** En el área rural el sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica y la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación son prestados por instituciones privadas localizadas en el perímetro urbano del Municipio el Colegio IAUR y el Instituto Corferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del Municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.

Pág. 7 de 23

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.



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

- 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, taxi y/o mototaxi, en cualquier hora prestado desde el centro del Municipio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas, el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal AGROFORESTAL.

USOS	ZONA RURAL
Usos principales	Agroforestal
Usos Complementarios	Conservación y protección de los ecosistemas naturales generando procesos de control para evitar su degradación y transformación.
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación y únicamente en áreas que presenten un plan de manejo, aprobado por CORPOURABA. Asentamientos humanos.
Usos Prohibidos	Quemas, minería, contaminación de ríos y quebradas.
Restricciones	Establecimiento de nuevos asentamientos humanos, sin el cumplimiento de requisitos legales.

Pág. 8 de 23

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 23 de Abril de 2019.

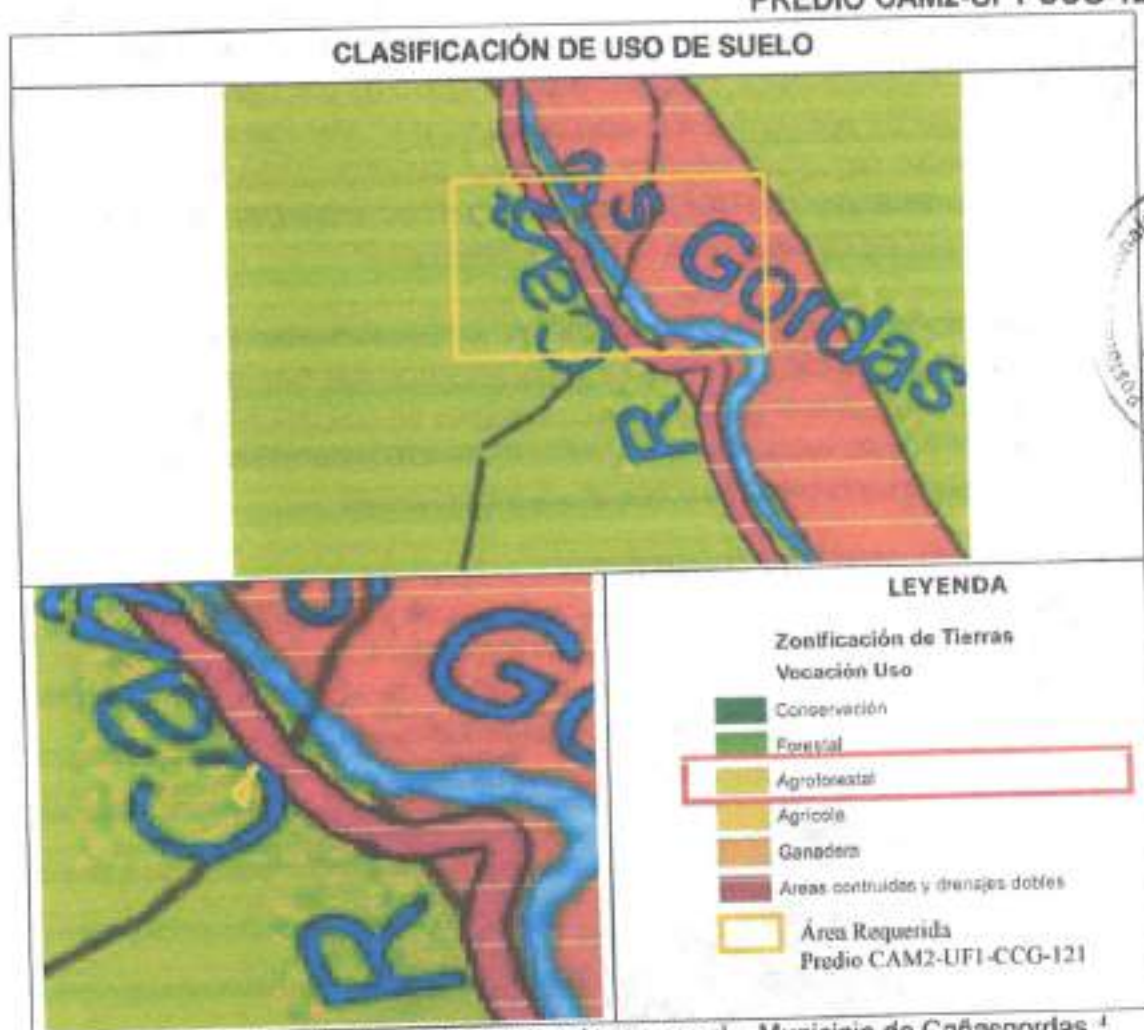


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121



Pág. 9 de 23

Fuente: Clasificación de uso de suelo urbano y rural – Municipio de Cañasgordas.⁴

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..."

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121
***ARTÍCULO 157 DENSIDADES MÁXIMAS EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA:** Establézcase como densidad máxima áreas de producción agrícola y ganadera una (1) vivienda por Unidad Agrícola familiar – UAF. Para tal efecto la UAF mínima será la siguiente según estudios elaborados por CORPOURABÁ y hasta tanto esta corporación las modifique. **UAF Agrícola:** Entre 6 y 8 Hectáreas **UAF Mixta:** Entre 24 y 32 Hectáreas. **UAF Ganadera:** Entre 57 y 77 Hectáreas”.

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en zona rural del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, se encuentra en la vereda Chontaduro, la cual se encuentra ubicada al occidente del Municipio de Cañasgordas - Antioquia. Aproximadamente a 7,70 km de distancia de la cabecera municipal.



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

Pág. 10 de 23



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	9455,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	374,98 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	9070,02 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	374,98 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-121



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

ÁREA REQUERIDA: 374,98 m²

ABSCISA INICIAL: K09+003.72

ABSCISA FINAL: K09+037.87

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	10,08 m	ROSANA MORENO DE PULGARÍN (PTO 11 AL 1)
ORIENTE	55,46 m	VÍA AL MAR / MAGDALENA DEL SOCORRO VEGA ROJAS (PTO 1 AL 7)
SUR	21,41 m	ROSANA MORENO DE PULGARÍN. (PTO 7 AL 9)
OCCIDENTE	36,91 m	ROSANA MORENO DE PULGARÍN. (PTO 9 AL 11)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-121

Pág. 11 de 23

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** A la franja objeto de avalúo se accede por medio de vía Nacional - Ruta 62. Esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en doble sentido.

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

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

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 374,98 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido húmedo, pendiente entre el 8% y 25%, uso actual agrícola, ubicado en la zona rural y con disponibilidad de servicios públicos. La norma de uso del suelo corresponde a Agroforestal.



- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones tipificadas como anexos.
- 6.10. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO Y /O ESPECIE	CANTIDAD
Plátano DAP=0,25 m h= 3m	13 Und
Naranja DAP=0,25 m h= 3 m	1 Und
Mandarino DAP=0,30 m h= 3 m	12 Und

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-121.

Pág. 12 de 23

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS AGROFORESTAL RURAL PENDING < 25%								
ITEM	TIL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3122812548-3003753453	Wilfredo Arango	Cañasgordas	Loma de la Negra	Fisca	\$ 350.000.000	100.000	200.00
2	3117238085-30260328	Elia Gálvez	Cañasgordas	La Sabana	Fisca	\$ 800.000.000	400.000	130.00
3	3148276348	Dalvin Ojeda	Cañasgordas	Panella	Fisca	\$ 30.000.000	15.000	0.00

Pág. 13 de 23

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

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

cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS AGROFORESTAL RURAL PENDING < 25%												
ITEM	TIL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (M2)	VALOR (M2)	AREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR TOTAL
1	3122812548-3003753453	Wilfredo Arango	Cañasgordas	Loma de la Negra	Fisca	\$ 350.000.000,00	\$ 345.500.000	100.000,00	\$ 3.455,00	200,00	\$ 700,00	\$ 140.000,00
2	3117238085-30260328	Elia Gálvez	Cañasgordas	La Sabana	Fisca	\$ 800.000.000,00	\$ 792.000.000	400.000,00	\$ 1.980,00	100,00	\$ 500,00	\$ 79.000,00
3	3148276348	Dalvin Ojeda	Cañasgordas	Panella	Fisca	\$ 30.000.000,00	\$ 28.700.000	15.000,00	\$ 1.913,33	0,00	\$ -	\$ -
MEDIANA ARITMETICA						\$ 1.245,33						
DEVIACION ESTANDAR						7,38%	LIMITE SUPERIOR	\$ 1.326,00				
COEFICIENTE DE VARIACION							LIMITE INFERIOR	\$ 1.164,66				
VALOR ADOPTADO (M2)						\$1.200						

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

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



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS :

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	Loma de la Alegria	Finca	\$ 2.065,00
2	La Balsita	Finca	\$ 1.785,00
3	Pemilla	Finca	\$ 1.980,00
PROMEDIO			\$ 1.943,33
DESVIACION ESTÁNDAR			\$ 143,66
COEF DE VARIACION			7,39
LÍMITE SUPERIOR			\$ 2.086,89
LÍMITE INFERIOR			\$ 1.799,78

Pág. 14 de 23

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor del límite inferior del estudio de mercado realizado en el sector, ya que el predio objeto de avalúo comercial está más distante respecto al perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas que los puntos de investigación.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 1.800

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca "Jardín de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Alegria, con una extensión de 100.000 m2 , con 1 casa de 150 m2, 1 cabaña y 2 quiosquitos



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

para un total de área construida de 200 m², cuenta con cultivos transitorios, 4 Ha de pastos, topografía semiplana.

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

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



11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones.

Pág. 15 de 23

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO Y /O ESPECIE	CANTIDAD	PRECIO
Plátano DAP=0,25 m h= 3m	13 Und	\$ 37.924
Naranja DAP=0,25 m h= 3 m	1 Und	\$ 133.869
Mandarino DAP=0,30 m h= 3 m	12 Und	\$ 164.102

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-121.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Plátano DAP=0,25 m h= 3m	un	13	\$ 37.924,00	\$ 493.012,00
Naranja DAP=0,25 m h= 3 m	un	1	\$ 133.869,00	\$ 133.869,00
Mandarino DAP=0,30 m h= 3 m	un	12	\$ 164.102,00	\$ 1.969.224,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.596.105,00



14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio se encuentra en zona rural del Municipio de Cañasgordas, con uso actual Agrícola
- El predio presenta acceso sobre la vía Ruta Nacional 62, que se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio está ubicado en zona rural, donde principalmente tiene uso normativo agroforestal.
- El predio cuenta con un área total de 9.445,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 374,98 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El sector cuenta con sectores que presentan una topografía ondulada, con una pendiente aproximada entre 8 y 25%.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por práctica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos en el territorio nacional.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

15. RESULTADO DE AVALÚO.

CAM2-UF1-CCG-121

PROPIETARIO: ROSANA MORENO DE PULGARIN

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	374,98	\$ 1.800,00	\$ 674.964,00
TOTAL TERRENO				\$ 674.964,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.596.105,00
TOTAL MEJORAS				\$ 2.596.105,00
TOTAL AVALÚO				\$ 3.271.069,00

TOTAL AVALÚO: TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.271.069,00)

Handwritten signature and date 25/10/19

Bogotá, D.C., 04 de Julio de 2019.

Cordialmente,

Pág. 17 de 23

Handwritten signature of Diego Monroy Rodriguez
DIEGO MONROY RODRIGUEZ
 Representante Legal
 Matrícula RNAP F-01-96
 RAA AVAL-17035154

Handwritten signature of José Félix Zamora Moreno
JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO
 Director del Proyecto
 Miembro del Comité
 RAA: AVAL-80095537

Handwritten signature of Omar Alexis Pinzon Rodriguez
OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
 Perito Avaluador
 Miembro del Comité
 RAA AVAL-1014242133



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	ENTORNO
	
VISTA GENERAL	ESPECIE NARANJO
	
ESPECIE PLÁTANO	ESPECIE MANDARINO

Pág. 18 de 23



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

16.2. SOPORTES ESPECIES Y CULTIVOS

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO
NARANJO (PRODUCCIÓN)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 133.869
MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 164.102
PLÁTANO (PRODUCCIÓN)	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.924



Pág. 19 de 23



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



16.3. CERTIFICADO USO DE SUELO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-121



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2010-2019



**ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas - Antioquia "por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas"; y 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-121, 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 25, definen la Clasificación General de los Usos del suelo; estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Que el bien inmueble identificado con cédula catastral N° 1382001000002800067000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda CHONTADURO, 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	Conservación y protección de los ecosistemas naturales generando procesos de control para evitar su degradación y transformación
Usos Restringidos	Aprovechamientos forestales doméstico. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación y únicamente en áreas que presenten un plan de manejo aprobado por COPOURABÁ. Asentamientos humanos.
Usos Prohibidos RESTRICCIONES	Quenias, minería, contaminación de ríos y quebradas Establecimiento de nuevos asentamientos humanos, sin el cumplimiento de requisitos legales.

Correo: 275 N° 275 A-01 - Teléfono: 6123378 - Págs. 119-43 Of. 507
Código Postal: 050000 - Correo: planeacion@cañasgordas.gov.co

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121



Cañasgordas Florece con Amor

Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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.

Pág. 21 de 23

El uso de suelo del predio es compatible con el desarrollo vial y económico del Municipio.

Dado en Cañasgordas, a los 23 días del mes de abril 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.



Calle 25 N° 29 A - 03 - Palacio Municipal PISO: 8564634 - 8564101 Fax: 8564603
Codigo postal: 052001 - email: planeacion@cañasgordas-antioquia.gov.co

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-121.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: CHONTADURO.

Vereda/Barrio: CHONTADURO.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0028-00067-0000-00000.

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública no. 512 de fecha 10-02-1975 otorgada en la Notaria no. 4 de Medellín registrado en la Folio de Matricula Inmobiliaria No. 011-14611. Personas que intervienen en el acto De: Osorio Pedro Luis, Vargas de Osorio María Dolores A: Moreno de Pulgarin Rosana.

Matrícula Inmobiliaria: 011-14611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: ROSANA MORENO DE PULGARIN

Pág. 22 de 23

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-121

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

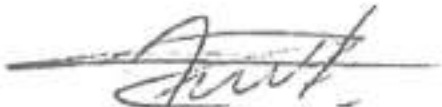
Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
3. pérdida de utilidad por contratos 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	\$ -	

Bogotá, D.C., 04 de Julio de 2019.

Cordialmente,

Pág. 23 de 23


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 04 de Julio de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. :

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-121	\$ 3.271.069,00



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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



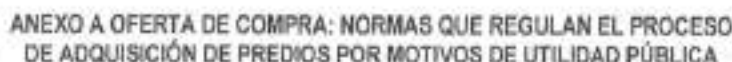
COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Miembro comité

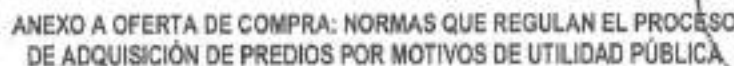
LISANDRO CASTAÑEDA
Miembro Comité

JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Miembro comité

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Miembro Comité



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



1	8.00	8.20	8.30	8.35	8.40	8.70	9.00	9.30	9.50
2	8.50	8.66	8.75	8.83	8.91	9.24	9.54	9.83	10.00
3	9.02	9.26	9.39	9.49	9.58	9.95	10.26	10.55	10.70
4	9.58	9.87	10.00	10.10	10.19	10.59	10.91	11.20	11.35
5	10.08	10.41	10.55	10.65	10.74	11.16	11.49	11.78	11.93
6	10.52	10.89	11.04	11.14	11.23	11.67	12.01	12.30	12.45
7	10.90	11.31	11.47	11.57	11.66	12.12	12.47	12.76	12.91
8	11.22	11.67	11.84	11.94	12.03	12.50	12.86	13.15	13.30
9	11.48	11.97	12.15	12.25	12.34	12.82	13.19	13.48	13.63
10	11.69	12.21	12.40	12.50	12.59	13.08	13.46	13.75	13.90
11	11.85	12.40	12.60	12.70	12.79	13.29	13.68	13.97	14.12
12	11.97	12.54	12.75	12.85	12.94	13.45	13.85	14.14	14.29
13	12.06	12.65	12.87	12.97	13.06	13.58	13.98	14.27	14.42
14	12.12	12.73	12.96	13.06	13.15	13.68	14.09	14.38	14.53
15	12.16	12.78	13.02	13.12	13.21	13.75	14.16	14.45	14.60
16	12.19	12.82	13.07	13.17	13.26	13.81	14.22	14.51	14.66
17	12.20	12.84	13.10	13.20	13.29	13.85	14.26	14.55	14.70
18	12.21	12.85	13.12	13.22	13.31	13.87	14.28	14.57	14.72
19	12.21	12.85	13.13	13.23	13.32	13.88	14.29	14.58	14.73
20	12.21	12.85	13.14	13.24	13.33	13.89	14.30	14.59	14.74
21	12.21	12.85	13.15	13.25	13.34	13.90	14.31	14.60	14.75
22	12.21	12.85	13.16	13.26	13.35	13.91	14.32	14.61	14.76
23	12.21	12.85	13.17	13.27	13.36	13.92	14.33	14.62	14.77
24	12.21	12.85	13.18	13.28	13.37	13.93	14.34	14.63	14.78
25	12.21	12.85	13.19	13.29	13.38	13.94	14.35	14.64	14.79
26	12.21	12.85	13.20	13.30	13.39	13.95	14.36	14.65	14.80
27	12.21	12.85	13.21	13.31	13.40	13.96	14.37	14.66	14.81
28	12.21	12.85	13.22	13.32	13.41	13.97	14.38	14.67	14.82
29	12.21	12.85	13.23	13.33	13.42	13.98	14.39	14.68	14.83
30	12.21	12.85	13.24	13.34	13.43	13.99	14.40	14.69	14.84

30	28.36	29.33	29.33	28.35	34.71	28.33	28.33	28.34	100.00
40	28.15	29.34	29.33	28.35	34.71	28.33	28.33	28.34	100.00
50	28.14	29.33	29.33	28.35	34.71	28.33	28.33	28.34	100.00

Estat en % de la vida	CLASES							
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50

31	22.76	22.86	24.13	25.03	26.76	40.42	62.40	86.02	100.00
32	23.52	23.64	25.35	26.60	27.40	45.28	63.83	81.03	100.00
33	24.48	24.58	26.30	26.88	28.16	48.38	64.30	80.27	100.00
34	25.34	25.34	27.25	27.36	28.88	50.73	64.63	80.48	100.00
35	26.22	26.28	28.08	28.18	29.57	52.71	65.03	81.28	100.00
36	27.10	27.12	28.94	29.04	30.30	54.30	65.45	81.52	100.00
37	28.00	28.02	29.81	29.91	31.03	55.89	65.87	82.34	100.00
38	28.90	28.92	30.72	30.82	31.77	57.51	66.30	82.37	100.00
39	29.82	29.84	31.58	31.68	32.52	59.12	66.73	82.88	100.00
40	30.74	30.76	32.48	32.53	33.26	60.74	67.17	83.40	100.00
41	31.68	31.70	33.40	33.45	34.00	62.38	67.61	83.92	100.00
42	32.62	32.64	34.32	34.37	34.75	64.03	68.06	84.44	100.00
43	33.58	33.60	35.25	35.30	35.50	65.69	68.51	84.96	100.00
44	34.54	34.56	36.19	36.24	36.29	67.36	68.97	85.47	100.00
45	35.52	35.54	37.14	37.19	37.19	69.04	69.43	85.98	100.00
46	36.50	36.52	38.10	38.15	38.15	70.72	69.90	86.49	100.00
47	37.50	37.52	39.07	39.12	39.12	72.41	70.37	87.00	100.00
48	38.50	38.52	40.05	40.10	40.10	74.11	70.85	87.51	100.00
49	39.52	39.54	41.04	41.09	41.09	75.82	71.33	88.02	100.00
50	40.54	40.56	42.04	42.09	42.09	77.54	71.81	88.53	100.00
51	41.58	41.59	43.05	43.10	43.10	79.27	72.30	89.04	100.00
52	42.62	42.64	44.07	44.12	44.12	81.01	72.79	89.55	100.00
53	43.68	43.69	45.10	45.15	45.15	82.76	73.28	90.06	100.00
54	44.74	44.76	46.14	46.19	46.19	84.52	73.77	90.57	100.00
55	45.82	45.83	47.19	47.24	47.24	86.29	74.26	91.08	100.00
56	46.90	46.92	48.25	48.30	48.30	88.07	74.75	91.59	100.00
57	48.00	48.01	49.32	49.37	49.37	89.86	75.24	92.10	100.00

TABLA DE FITO Y CORONA (Paso 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

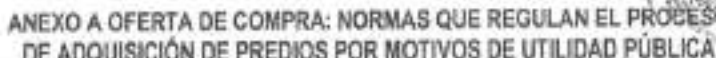
81	48.18	48.18	50.34	50.34	50.34	52.50	52.50	100.00
82	50.22	50.22	51.47	51.47	51.47	53.65	53.65	100.00
83	51.34	51.34	52.57	52.57	52.57	54.76	54.76	100.00
84	52.46	52.46	53.69	53.69	53.69	55.88	55.88	100.00
85	53.60	53.64	54.81	54.81	54.81	57.00	57.00	100.00
86	54.74	54.78	55.93	55.93	55.93	58.12	58.12	100.00
87	55.88	55.92	57.05	57.05	57.05	59.24	59.24	100.00

88	57.02	57.13	58.25	58.35	58.46	59.58	59.68	100.00
89	58.20	58.31	59.38	59.48	59.58	60.70	60.80	100.00
90	59.38	59.51	60.52	60.62	60.72	61.84	61.94	100.00
91	60.57	60.71	61.70	61.80	61.90	63.02	63.12	100.00
92	61.76	61.91	62.88	63.00	63.10	64.20	64.30	100.00
93	62.96	63.12	64.08	64.20	64.30	65.38	65.48	100.00
94	64.16	64.33	65.28	65.40	65.50	66.56	66.66	100.00
95	65.36	65.54	66.48	66.60	66.70	67.74	67.84	100.00
96	66.56	66.75	67.68	67.80	67.90	68.92	69.02	100.00
97	67.76	67.96	68.88	69.00	69.10	70.10	70.20	100.00
98	68.96	69.17	69.98	70.10	70.20	71.28	71.38	100.00
99	70.16	70.38	71.18	71.30	71.40	72.46	72.56	100.00
100	71.36	71.59	72.38	72.50	72.60	73.64	73.74	100.00

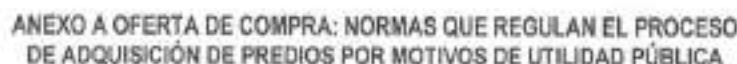
TABLA DE FITO Y CORONA (Paso 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	66.90	66.90	67.20	67.20	67.20	67.50	67.50	100.00
92	68.10	68.10	68.40	68.40	68.40	68.70	68.70	100.00
93	69.30	69.30	69.60	69.60	69.60	69.90	69.90	100.00
94	70.50	70.50	70.80	70.80	70.80	71.10	71.10	100.00
95	71.70	71.70	72.00	72.00	72.00	72.30	72.30	100.00
96	72.90	72.90	73.20	73.20	73.20	73.50	73.50	100.00
97	74.10	74.10	74.40	74.40	74.40	74.70	74.70	100.00
98	75.30	75.30	75.60	75.60	75.60	75.90	75.90	100.00
99	76.50	76.50	76.80	76.80	76.80	77.10	77.10	100.00
100	77.70	77.70	78.00	78.00	78.00	78.30	78.30	100.00

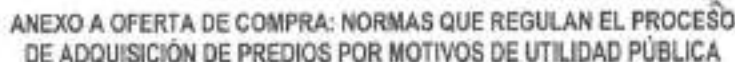
8.1. Depreciación Lineal

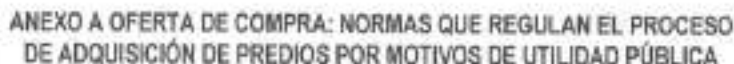


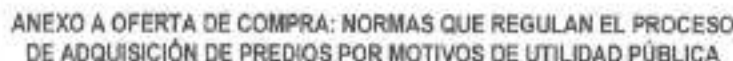
**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ. IGUALDAD. EDUCACIÓN.



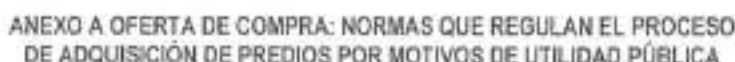
ANEXO A OFERTA DE COMPRA: NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.







En donde:
 $\bar{X}$ = media aritmética



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ, JUSTICIA, EDUCACIÓN



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



39	33.70	33.88	34.72	35.02	35.78	46.42	83.40	85.86	100.00
40	33.92	33.84	35.08	35.06	37.46	46.88	83.69	87.08	100.00
41	34.40	34.50	36.58	35.58	36.16	48.55	84.20	87.57	100.00
42	35.34	35.34	37.22	36.38	36.88	50.13	84.91	87.48	100.00
43	36.72	36.74	38.08	37.98	39.57	51.11	85.05	87.70	100.00
44	37.40	37.12	38.84	38.86	40.38	51.50	85.48	87.92	100.00
45	38.00	38.02	39.81	39.83	41.03	51.88	85.97	88.14	100.00
46	38.80	38.82	40.78	40.80	41.77	52.31	86.50	88.37	100.00
47	39.30	39.34	41.29	41.30	42.52	52.72	86.73	88.60	100.00
48	39.74	39.78	42.49	42.50	43.38	53.19	87.17	88.88	100.00
49	41.08	41.70	43.42	43.21	44.05	54.36	87.80	89.09	100.00
50	41.40	40.84	44.32	44.06	44.82	54.50	88.08	89.25	100.00
51	42.58	42.80	45.28	45.05	45.85	54.50	88.55	89.50	100.00
52	43.24	43.26	46.10	45.84	46.38	55.29	88.97	89.77	100.00
53	45.32	45.34	47.14	46.74	47.18	56.89	89.49	89.81	100.00
54	45.50	45.52	48.10	47.84	48.00	57.59	89.58	89.85	100.00
55	47.88	47.90	48.97	48.58	48.81	58.25	90.27	89.95	100.00
56	48.58	48.52	49.05	48.65	48.83	58.92	90.35	89.95	100.00
57	48.33	48.32	49.14	48.81	48.86	59.62	90.33	89.93	100.00
58	49.54	49.56	49.34	48.98	49.30	60.29	90.42	89.98	100.00
59	49.58	49.55	49.55	49.28	49.57	60.97	90.51	89.98	100.00
60	49.52	49.54	49.57	49.28	49.55	61.67	90.57	89.97	100.00
61	49.48	49.49	49.55	49.24	49.50	62.36	90.63	89.98	100.00
62	49.74	49.75	49.74	49.22	49.79	63.09	90.61	89.98	100.00
63	49.80	49.81	49.76	49.20	49.82	63.81	90.52	89.98	100.00
64	49.58	49.62	49.35	49.35	49.51	64.53	90.43	89.95	100.00
65	49.58	49.61	49.31	49.29	49.41	65.25	90.34	89.94	100.00

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

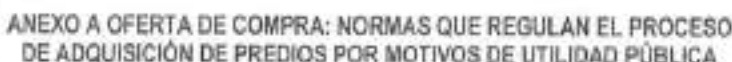
66	49.50	49.57	49.38	49.22	49.30	65.98	90.28	89.97	100.00
67	49.27	49.23	49.17	49.28	49.33	66.75	90.18	89.95	100.00
68	49.24	49.28	49.27	49.28	49.38	67.54	90.04	89.94	100.00
69	49.48	49.49	49.08	49.32	49.38	68.28	89.93	89.93	100.00
70	49.62	49.64	49.00	49.30	49.62	69.03	89.82	89.96	100.00
71	49.76	49.70	49.51	49.44	49.84	69.78	89.67	89.79	100.00
72	49.94	49.88	49.58	49.51	49.97	70.57	89.58	89.68	100.00

73	49.72	49.72	49.70	49.68	49.68	71.30	89.47	89.57	100.00
74	49.58	49.59	49.58	49.68	49.68	72.11	89.34	89.58	100.00
75	49.50	49.50	49.52	49.68	49.68	72.92	89.20	89.58	100.00
76	49.78	49.71	49.76	49.68	49.85	73.75	89.07	89.58	100.00
77	49.92	49.88	49.88	49.60	49.81	74.58	88.95	89.58	100.00
78	49.74	49.68	49.68	49.61	49.81	75.38	88.84	89.58	100.00
79	49.58	49.58	49.58	49.57	49.81	76.21	88.71	89.57	100.00
80	49.52	49.52	49.48	49.41	49.81	77.04	88.57	89.57	100.00
81	49.38	49.38	49.37	49.37	49.81	77.87	88.43	89.57	100.00
82	49.24	49.24	49.24	49.24	49.81	78.70	88.29	89.57	100.00
83	49.10	49.10	49.10	49.10	49.81	79.53	88.15	89.57	100.00
84	48.96	48.96	48.96	48.96	49.81	80.36	88.01	89.57	100.00
85	48.82	48.82	48.82	48.82	49.81	81.19	87.87	89.57	100.00
86	48.68	48.68	48.68	48.68	49.81	82.02	87.73	89.57	100.00
87	48.54	48.54	48.54	48.54	49.81	82.85	87.59	89.57	100.00
88	48.40	48.40	48.40	48.40	49.81	83.68	87.45	89.57	100.00
89	48.26	48.26	48.26	48.26	49.81	84.51	87.31	89.57	100.00
90	48.12	48.12	48.12	48.12	49.81	85.34	87.17	89.57	100.00
91	47.98	47.98	47.98	47.98	49.81	86.17	87.03	89.57	100.00
92	47.84	47.84	47.84	47.84	49.81	87.00	86.89	89.57	100.00
93	47.70	47.70	47.70	47.70	49.81	87.83	86.75	89.57	100.00
94	47.56	47.56	47.56	47.56	49.81	88.66	86.61	89.57	100.00
95	47.42	47.42	47.42	47.42	49.81	89.49	86.47	89.57	100.00
96	47.28	47.28	47.28	47.28	49.81	90.32	86.33	89.57	100.00
97	47.14	47.14	47.14	47.14	49.81	91.15	86.19	89.57	100.00
98	47.00	47.00	47.00	47.00	49.81	91.98	86.05	89.57	100.00
99	46.86	46.86	46.86	46.86	49.81	92.81	85.91	89.57	100.00
100	46.72	46.72	46.72	46.72	49.81	93.64	85.77	89.57	100.00

TABLA DE FITO Y CORRIE (Punto 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	46.58	46.58	46.58	46.58	46.58	94.47	85.63	85.63	100.00
92	46.44	46.44	46.44	46.44	46.44	95.30	85.49	85.49	100.00
93	46.30	46.30	46.30	46.30	46.30	96.13	85.35	85.35	100.00
94	46.16	46.16	46.16	46.16	46.16	96.96	85.21	85.21	100.00
95	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	97.79	85.07	85.07	100.00
96	45.88	45.88	45.88	45.88	45.88	98.62	84.93	84.93	100.00
97	45.74	45.74	45.74	45.74	45.74	99.45	84.79	84.79	100.00
98	45.60	45.60	45.60	45.60	45.60	100.28	84.65	84.65	100.00
99	45.46	45.46	45.46	45.46	45.46	101.11	84.51	84.51	100.00
100	45.32	45.32	45.32	45.32	45.32	101.94	84.37	84.37	100.00

8.5. Depreciación Lineal



PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



AUTORISTAS URUBÁ

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

34	32,78	33,83	34,73	35,53	36,23	36,83	37,33	37,73	38,13	38,53	38,93	39,33	39,73	40,13	40,53
35	33,61	34,64	35,53	36,33	37,03	37,63	38,03	38,43	38,83	39,23	39,63	40,03	40,43	40,83	41,23
36	34,48	35,49	36,38	37,18	37,88	38,48	38,88	39,28	39,68	40,08	40,48	40,88	41,28	41,68	42,08
37	35,38	36,38	37,23	38,03	38,73	39,33	39,73	40,13	40,53	40,93	41,33	41,73	42,13	42,53	42,93
38	36,22	37,23	38,08	38,88	39,58	40,18	40,58	40,98	41,38	41,78	42,18	42,58	42,98	43,38	43,78
39	37,18	38,13	38,98	39,78	40,48	41,08	41,48	41,88	42,28	42,68	43,08	43,48	43,88	44,28	44,68
40	38,08	39,03	39,88	40,68	41,38	41,98	42,38	42,78	43,18	43,58	43,98	44,38	44,78	45,18	45,58
41	38,98	39,93	40,78	41,58	42,28	42,88	43,28	43,68	44,08	44,48	44,88	45,28	45,68	46,08	46,48
42	39,93	40,88	41,73	42,53	43,23	43,83	44,23	44,63	45,03	45,43	45,83	46,23	46,63	47,03	47,43
43	40,83	41,78	42,63	43,43	44,13	44,73	45,13	45,53	45,93	46,33	46,73	47,13	47,53	47,93	48,33
44	41,78	42,73	43,58	44,38	45,08	45,68	46,08	46,48	46,88	47,28	47,68	48,08	48,48	48,88	49,28
45	42,73	43,68	44,53	45,33	46,03	46,63	47,03	47,43	47,83	48,23	48,63	49,03	49,43	49,83	50,23
46	43,68	44,53	45,38	46,18	46,88	47,48	47,88	48,28	48,68	49,08	49,48	49,88	50,28	50,68	51,08
47	44,53	45,38	46,23	47,03	47,73	48,33	48,73	49,13	49,53	49,93	50,33	50,73	51,13	51,53	51,93
48	45,43	46,28	47,13	47,93	48,63	49,23	49,63	50,03	50,43	50,83	51,23	51,63	52,03	52,43	52,83
49	46,38	47,23	48,08	48,88	49,58	50,18	50,58	50,98	51,38	51,78	52,18	52,58	52,98	53,38	53,78
50	47,23	48,08	48,93	49,73	50,43	51,03	51,43	51,83	52,23	52,63	53,03	53,43	53,83	54,23	54,63
51	48,08	48,93	49,78	50,58	51,28	51,88	52,28	52,68	53,08	53,48	53,88	54,28	54,68	55,08	55,48
52	48,93	49,78	50,63	51,43	52,13	52,73	53,13	53,53	53,93	54,33	54,73	55,13	55,53	55,93	56,33
53	49,78	50,63	51,48	52,28	52,98	53,58	53,98	54,38	54,78	55,18	55,58	55,98	56,38	56,78	57,18
54	50,63	51,48	52,33	53,13	53,83	54,43	54,83	55,23	55,63	56,03	56,43	56,83	57,23	57,63	58,03
55	51,48	52,33	53,18	53,98	54,68	55,28	55,68	56,08	56,48	56,88	57,28	57,68	58,08	58,48	58,88
56	52,33	53,18	54,03	54,83	55,53	56,13	56,53	56,93	57,33	57,73	58,13	58,53	58,93	59,33	59,73
57	53,18	54,03	54,88	55,68	56,38	56,98	57,38	57,78	58,18	58,58	58,98	59,38	59,78	60,18	60,58
58	54,03	54,88	55,73	56,53	57,23	57,83	58,23	58,63	59,03	59,43	59,83	60,23	60,63	61,03	61,43
59	54,88	55,73	56,58	57,38	58,08	58,68	59,08	59,48	59,88	60,28	60,68	61,08	61,48	61,88	62,28
60	55,73	56,58	57,43	58,23	58,93	59,53	59,93	60,33	60,73	61,13	61,53	61,93	62,33	62,73	63,13

Tabla de Fito y Correo (Pase 3)

DEPRECIACION TOTAL DE IVA CON CONTRIBUCION % DE 30 VALOR A VENDER, JERARQUIA DE RAZA Y ESTADO DE CONSERVACION

61	41,11	42,11	43,11	44,11	45,11	46,11	47,11	48,11	49,11	50,11	51,11	52,11	53,11	54,11	55,11
62	42,11	43,11	44,11	45,11	46,11	47,11	48,11	49,11	50,11	51,11	52,11	53,11	54,11	55,11	56,11
63	43,11	44,11	45,11	46,11	47,11	48,11	49,11	50,11	51,11	52,11	53,11	54,11	55,11	56,11	57,11

64	56,58	57,58	58,58	59,58	60,58	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58
65	57,58	58,58	59,58	60,58	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58
66	58,58	59,58	60,58	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58
67	59,58	60,58	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58
68	60,58	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58
69	61,58	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58
70	62,58	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58
71	63,58	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58
72	64,58	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58
73	65,58	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58
74	66,58	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58
75	67,58	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58
76	68,58	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58
77	69,58	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58
78	70,58	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58
79	71,58	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58
80	72,58	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58
81	73,58	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58
82	74,58	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58
83	75,58	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58
84	76,58	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58
85	77,58	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58
86	78,58	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58
87	79,58	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58
88	80,58	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58
89	81,58	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58
90	82,58	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58

Tabla de Fito y Correo (Pase 4)

DEPRECIACION TOTAL DE IVA CON CONTRIBUCION % DE 30 VALOR A VENDER, JERARQUIA DE RAZA Y ESTADO DE CONSERVACION

91	83,58	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58
92	84,58	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58
93	85,58	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58	99,58
94	86,58	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58	99,58	100,58
95	87,58	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58	99,58	100,58	101,58
96	88,58	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58	99,58	100,58	101,58	102,58
97	89,58	90,58	91,58	92,58	93,58	94,58	95,58	96,58	97,58	98,58	99,58	100,58	101,58	102,58	103,58

