



**AUTOPISTAS URABÁ:**

**NIT.: 900.902.591-7**

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200610002390

Fecha: 10/06/2020 06:46:30 p. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 10/06/2020 6:47:41 p. m.

Bogotá, 10 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:

**LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA**

Predio denominado La Montañita

Ubicado en la Vereda El Paso

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia

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

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

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310000984 fecha 10 de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K03+607,84 abscisa final: K03+655,33**, de la margen Izquierda- Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "La Montañita, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0020-00082-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-15989** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310000983 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310000984 fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K03+607,84 – abscisa final: K03+655,33** de la margen Izquierda-Derecha proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo

000000\_04



Autopistas Urabá S.A.S.  
Calle 100 No. 100-69

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 8201. En sentido Carepa a Chigorodó.

Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia

1 de 4



**AUTOISTAS URABÁ:**

**NIT.: 900.902.591-7**

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20200310000984

Fecha: 10/06/2020 06:46:30 p. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 10/06/2020 6:47:41 p. m.

Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852387CO el diecinueve (19) 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 AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310000984 fecha diez (10) 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 K03+607,84 abscisa final: K03+655,33 localizado en la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "La Montañita, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15989 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 03-03-20200310000983 de fecha diez (10) 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 03-03-20200310000984 fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-069**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de

000000\_11



octubre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

Proyecto: PD - Coord. Predial UNICA  
Revisó: CM Coord. Predial / SD - Director Predial A.T. Ger. Técnico  
Aprobó: RG - Gerente General (S)  
Entérense: Consorcio Mar 2 - Unica, Entérense: Cmar2 - UNICA

#### PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 - 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.autoistasuraba.com](http://www.autoistasuraba.com), el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar al señor **LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA**, de la Oferta de Compra 03-03-20200310000984 fecha diez (10) 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 K03+607,84 - abscisa final: K03+655,33** localizado en la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1**, a segregarse del predio denominado "La Montañita, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15989 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 03-03-20200310000984 fecha diez (10) de marzo de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha diecisiete (17) de mayo de 2019 contenida en tres (03) folios, plano predial de fecha de mayo de 2019 contenido en tres (03) folio, usos del suelo de fecha trece (13) de mayo de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha cuatro (04) de octubre de 2019 contenido en cuarenta y siete (47) 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.

DESEFIJADO 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: PD – Coord. Predial UNICA  
Revisó: CM Coord. Predial/SD- Director Predial/I.T-Ger Técnico  
Aprobó: RG- Gerente General (S)  
Entregó: Cossavito Mar 2 – Única. Entorance: Cmar2 - UNICA

00000000



COMUNICACIONES ENVIADAS  
Radicado: 03-03-20200421001664  
Fecha: 21/04/2020 12:00:23 p. m.  
Usuario: evargas  
Fecha impresión: 21/04/2020 12:01:49 p. m.

Bogotá, 21 de abril de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:  
**LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA**  
Predio La Montañita  
Ubicado en la Vereda El Paso  
Municipio de Cañasgordas  
Departamento Antioquia



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

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

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310000984 fecha 10 de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K03+607,84 abscisa final: K03+655,33**, de la margen Izquierda- Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "La Montañita, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado Señor:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310000983 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310000984 fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K03+607,84 – abscisa final: K03+655,33** de la margen Izquierda-Derecha proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 472 mediante número de guía RB759852387CO el

000000\_00





diecinueve (19) 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 AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310000984 fecha diez (10) 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 K03+607,84 abscisa final: K03+655,33 localizado en la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "La Montañita, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15989 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 03-03-20200310000983 de fecha diez (10) 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 03-03-20200310000984 fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-069**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de

octubre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



**RONG GUIMIN**  
**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 fotográfico  
Copia de Ficha y plano Predial  
Copia de Uso de Suelo  
Copia de avaluó  
Copia de normas aplicables

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

Proyecto: PD - Coord. Predial UWCA  
Revisor: GM Coord. Predial/SD - Director Predial LT- Ger Técnico  
Aprobó: RG- Gerente General (S)  
Entérese: Consorcio Mar 2 - Unión, Entérese: Cmar2 - UWCA





**AUTOPISTAS URBABÁ:**

NIT.: 900.902.591-7



03-03-20200310000984

Fecha: 15/03/2020 01:02:28 p. m.

Autor: Ingreso

Fecha Impresión: 10/03/2020 02:34:03 p



AUTOPISTAS URBABÁ: 7

Bogotá D.C., 04 de marzo de 2020

Requiere respuesta: SI ☐ NO ☐

Señor:

**LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA**

Predio La Montañita

Ubicado en la Vereda El Paso

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia



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

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

**Asunto:** Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes Abscisas Inicial: K03+607,84 I-D Abscisa final: K03+655,33 I-D ; localizado en el margen Izquierda - Derecha; del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado La Montañita, ubicado en la Vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-15989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado señor,

La **CONCESIÓN AUTOPISTAS URBABÁ 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-069**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado La Montañita, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de



## AUTOISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



Antioquia, identificado con la cédula catastral No 133-2-001-000-0020-00082-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0082-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 011-15989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.142.94 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 octubre de 2019, por la suma de SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.908.489,00.00) correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola.

Por otra parte, el artículo 81 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 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.



**AUTOISTAS URABÁ**

NIT.: 900.902.591-7



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 Voluntaria", 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 pacta. 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 sufrirán 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 4.6533 Ha; para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-15989 y Escritura Pública N° 57 de 06 de febrero de 1989, otorgada por la Notaría Unica de Cañasgordas reporta un área de siete (7) hectáreas.

Así mismo, se observa que sobre el predio existe un gravamen hipotecario y una medida cautelar.

- **Hipoteca Abierta:** Constituida a favor del Banco Cafetero, mediante Escritura Pública N° 316 del 10 de octubre de 1992, otorgada por la Notaría de Cañasgordas, debidamente registrada en la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria 011-15989, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Frontino.
- **Medida Cautelar:** Orden de Embargo Ejecutivo Hipotecario del Bancalé Cañasgordas a Luis Alfonso Tubenquia Puerta, mediante oficio 186 del 21 de octubre de 2002, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cañasgordas, debidamente registrado en la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria 011-15989, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Frontino.

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



**AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**

NIT.: 900.902.591-7

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, 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 ubicado en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-526. Al lado de la estación de gasolina Terpet, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a el Abogado Nestor Acuña Daza, celular 3118672837, email [n.acuna@autopistasuraba.com](mailto:n.acuna@autopistasuraba.com)

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-092, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 04 de octubre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

**LUIS CARLOS RUBIANO GROOT GALVIS**

Gerente General

**CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S**

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia Ficha predial  
Copia Plano Predial  
Copia Avalúo Área requerida  
Copia Planos que regulan la adquisición predial por motivo de interés público  
Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.  
Copia Expediente predial  
Proyecto: UNICA  
Revisó: Cristóbal - Llanes - Afm  
Aprobó: Trubiano  
Ejecutó: Groot





## SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

|               |            |
|---------------|------------|
| CLASIFICACIÓN | PROYECTO   |
| SECTOR        | UR         |
| APROBADO      | 17/05/2010 |
| EDICIÓN       | 2018.12.15 |

FECHA: 17/05/2010  
PROYECTO: CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2  
SECTOR: UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA  
DIRECCIÓN: LA MONTAÑA  
PROPIETARIO: LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA (MEJORATARIO 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO)  
N° PREDIO: CAM2-UF1-CCG-069

|                            |          |                |
|----------------------------|----------|----------------|
| ÁREA REQUERIDA             | 1.142,94 | M <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M1) | 36,48    | M <sup>2</sup> |
| ÁREA MEJORAS (M1)          | 230,66   | M <sup>2</sup> |

## DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

CONSTRUCCIÓN 1. VIVIENDA DE DOS HABITACIONES, SALA-COMEDOR, COCINA Y BAÑO. CONSTA DE UN PISO CON FACHADA Y ESTRUCTURA EN BLOQUE DE CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTOCEMENTO SOBRE PERFI EN MATERIAL METÁLICO. CON PISOS EN PLACA DE CONCRETO EN TODA LA VIVIENDA. CUENTA CON PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS, COCINA CON MESÓN EN PLACA DE CONCRETO CON ESPESOR DE 1,2M \* 1 M Y 1,2 M DE ALTO CON LAVAPLATOS EN ALUMINIO, BAÑO EN BLOQUE DE CEMENTO CON PISOS EN BALDOSA COMÚN, PUERTA Y VENTANA METÁLICA, LA ZONA DE DUCHA ENCHAPADA EN BALDOSA COMÚN CON MOBILIARIO COMPLETO QUE CONTIENE SANITARIO Y LAVAMANOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

CANT UNIDAD

36,48 M2

## DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:

CORREDOR CUBIERTO: CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOBRE PERFILES METÁLICA CON PISOS EN PLACA DE CONCRETO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

CANT UNIDAD

5,57 M2

ZONA DURA 1: ZONA DURA EN PLACA DE CONCRETO CON GROSOR DE 0,10 M

16,15 M2

ZONA DURA 2: ZONA DURA EN PLACA DE CONCRETO CON GROSOR DE 0,05 M

1,08 M2

ENRAMADA 1: ESTRUCTURA EN GUADUA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE GUADUA Y MADERA. PISO EN TIERRA PISADA.

8,41 M2

ENRAMADA 2: ESTRUCTURA CON UNA COLUMNA EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOBRE PERFI METÁLICO. PISO EN PLACA DE CONCRETO CON LAVADERO DE 1M\*1M EN CONCRETO ENCHAPADO.

5,27 M3

CANAL EN CONCRETO CON DIÁMETRO APROXIMADO DE 0,20 M

8,74 M

COCINERA: ESTRUCTURA EN MADERA Y GUADUA, CON PISOS EN PLACAS DE CONCRETO, CERRAMIENTO EN SEMIMUROS DE BLOQUE EN CONCRETO DE 11,2 M APROXIMADOS. CUENTA CON 8 PORQUERIZAS INDIVIDUALIZADAS QUE CUENTAN CON PUERTAS EN MADERA Y METÁLICAS, TODO CUBIERTO EN TEJA DE ZINC EN PERFILES DE GUADUA.

155,15 M2

## CULTIVOS Y ESPECIES

CANT UNIDAD

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR,  
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

*Diego Andres Flores*  
REPRESENTANTE CONCESIONARIO



## SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

EJECUTIVO

REVISOR

APROBADO

FOLIO DE CONTROL

SECCIÓN 1



FECHA 17/05/2019

PROYECTO CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2

SECTOR UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA

N° PREDIO

CAM2-UF1-CCG-066

DIRECCION LA MONTAÑA

PROPIETARIO LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA (MEJORATARIO 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO)

AREA REQUERIDA 1.142.94 M<sup>2</sup>AREA TOTAL CONSTRUIDA (M1) 36.45 M<sup>2</sup>AREA MEJORAS (M1) 230.89 M<sup>2</sup>

## DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

CANT

UNIDAD

## DESCRIPCIÓN OTRAS MEJORAS:

CANT

UNIDAD

CORRAL ESTRUCTURA EN GUADUA, CON CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE MADERA Y GUADUA, PISO EN TIERRA PISADA.

89.25

MC

CERCA INTERNA 1. CERCA A TRES HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON POSTES EN MADERA COMÚN SEPARADOS ENTRE SI CADA 1.7 METROS

25.35

ML

CERCA INTERNA 2. CERCA A TRES HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON POSTES EN MADERA COMÚN SEPARADOS ENTRE SI CADA 1.5 METROS

52.6

ML

CERCA INTERNA 3. CERCA A TRES VARAS DE GUADUA CON POSTES EN MADERA COMÚN SEPARADOS ENTRE SI CADA 2.5 METROS

1.08

ML

## CULTIVOS Y ESPECIES

CANT

UNIDAD

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR,  
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

*Jorge Andrie Flores*  
REPRESENTANTE CONCESIONARIO



## SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

ELEGIDO

REVISADO

APROBADO

ELEGIDO

FOR-OPEDUCION

SPU



FECHA 17/05/2019  
PROYECTO CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2  
SECTOR UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA  
DIRECCION LA MONTAÑA  
PROPIETARIO LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA  
AREA REQUERIDA 1.142,94 M<sup>2</sup>  
AREA TOTAL CONSTRUIDA 0,00 M<sup>2</sup>  
AREA MEJORAS 0,00 M<sup>2</sup>

Nº PREDIO

CAM2-UF1-CCG-069

## DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:

CANT

UNIDAD

## DESCRIPCION OTRAS MEJORAS:

CANT

UNIDAD

## CULTIVOS Y ESPECIES

CANT

UNIDAD

AGUACATELLO (DAP= 0,20 m; H= 20 m) 3 UN  
CAFETO (DAP= 0,10 m; H= 10 m) 5 UN  
CHACHAFRUTO MACHO (DAP= 0,50 m; H= 30 m) 1 UN  
GUADUA (DAP= 0,10 m; H= 25 m) 9 UN  
GUADUA (DAP= 0,10 m; H= 20 m) 10 UN  
GUAYABO PRODUCCION (DAP= 0,05 m; H= 3 m) 5 UN  
GUAYABO PRODUCCION (DAP= 0,20 m; H= 5 m) 1 UN  
HOJA MENUDA (DAP= 0,20 m; H= 20 m) 2 UN  
LIMON MANDARINO PRODUCCION (DAP= 0,05 m; H= 3 m) 1 UN  
MATARRATON (DAP= 0,10 m; H= 7 m) 8 UN  
NARANJA AGRIA PRODUCCION (DAP= 0,10 m; H= 5 m) 1 UN

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno  
conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para  
el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR,  
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

*Piero Andres Florez*  
REPRESENTANTE CONCESIONARIO

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



**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

FECHA: 17/05/2019

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
|                                                                                     |                                                                                      |
| LINDERO INICIAL                                                                     | LINDERO FINAL                                                                        |
|  |  |
|                                                                                     |                                                                                      |
| VISTA GENERAL                                                                       | VISTA GENERAL                                                                        |

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

**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
|                                                                                     |                                                                                      |
| CONSTRUCCION 1- FACHADA                                                             | CONSTRUCCION 1- SALA COMEDOR                                                         |
|  |  |
|                                                                                     |                                                                                      |
| CONSTRUCCION 1- HABITACIÓN                                                          | CONSTRUCCION 1- HABITACIÓN                                                           |

|                                                                                                                             |                              |                                                                                 |                                                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br>Agencia Nacional de<br>Infraestructura | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN |                                                                                 | <br>AUTOPEÑAS URBÁN | Código: GCSP-F-133 |
|                                                                                                                             | PROCESO                      | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE |                                                                                                       | Versión: 001       |
|                                                                                                                             | FORMATO                      | REGISTRO FOTOGRÁFICO PGG                                                        |                                                                                                       | Fecha: 05/09/2014  |



**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

FECHA: 17/05/2019

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
|                                                                                     |                                                                                      |
| CONSTRUCCION 1 - BAÑO                                                               | CONSTRUCCION 1-COCINA                                                                |
|  |  |
|                                                                                     |                                                                                      |
| CORREDOR CUBIERTO                                                                   | ZONA DURA 1                                                                          |

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

**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| ZONA DURA 2                                                                         | ENRAMADA 1                                                                           |
|  |  |
| ENRAMADA 2                                                                          | CANAL                                                                                |

|                                                                                                                                                       |                                     |                                                                                 |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br><b>ANI</b><br><small>Agencia Nacional de Infraestructura</small> | <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b> |                                                                                 | Código: GCSH-F-133 |
|                                                                                                                                                       | <b>PROCESO</b>                      | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | Versión: 001       |
|                                                                                                                                                       | <b>FORMATO</b>                      | REGISTRO FOTOGRÁFICO PGG5                                                       | Fecha: 05/09/2014  |



**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

FECHA: 17/05/2019

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| CANAL                                                                               | COCHERA                                                                              |
|  |  |
| COCHERA                                                                             | COCHERA                                                                              |

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

**AUTOPISTA AL MAR 2  
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015  
CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
|                                                                                     |                                                                                      |
| COCHERA                                                                             | CORRAL                                                                               |
|  |  |
|                                                                                     |                                                                                      |
| CORRAL                                                                              | CORRAL                                                                               |

|                                                                                                                          |                              |                                                                                 |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br>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 PGGS                                                       | Fecha: 05/09/2014  |



**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

**MEJORATARIA 1- LUZ ELENA JARAMILLO MORENO**

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |  |
|                                                                                     |                                                                                     |
| CERCA INTERNA 1                                                                     | CERCA INTERNA 2                                                                     |
|  |                                                                                     |
|                                                                                     |                                                                                     |
| CERCA INTERNA 3                                                                     |                                                                                     |

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

**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA- PROPIETARIO

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| AGUACATILLO (DAP= 0,20 M, H=20 M) ✓                                                 | CAFETO (DAP= 0,10 M, H=10 M) ✓                                                       |
|  |  |
| CHACHAFRUTO MACHO (DAP= 0,50 M, H=30 M) ✓                                           | GUADUA (DAP= 0,10 M, H=25 M) ✓                                                       |

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



**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

FECHA: 17/05/2019

LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA)

**LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA- PROPIETARIO**

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| GUADUA (DAP= 0,10 M, H=20 M) ✓                                                      | GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 M, H=3 M) ✓                                            |
|  |  |
| GUAYABO PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 M, H=5 M) ✓                                           | HOJA MENUDA (DAP= 0,20 M, H=20 M) ✓                                                  |

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

**AUTOPISTA AL MAR 2**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015**  
**CAM2-UF1-CCG-069**

|                                          |
|------------------------------------------|
| FECHA: 17/05/2019                        |
| LUGAR: MUNICIPIO CAÑASGORDAS (ANTIOQUIA) |

LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA- PROPIETARIO

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |  |
|                                                                                     |                                                                                     |
| LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 M, H=3 M)                                     | MATARRATÓN (DAP= 0,10 M, H=7 M)                                                     |
|  |                                                                                     |
|                                                                                     |                                                                                     |
| NARANJA AGRIA PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 M, H=5 M)                                       |                                                                                     |

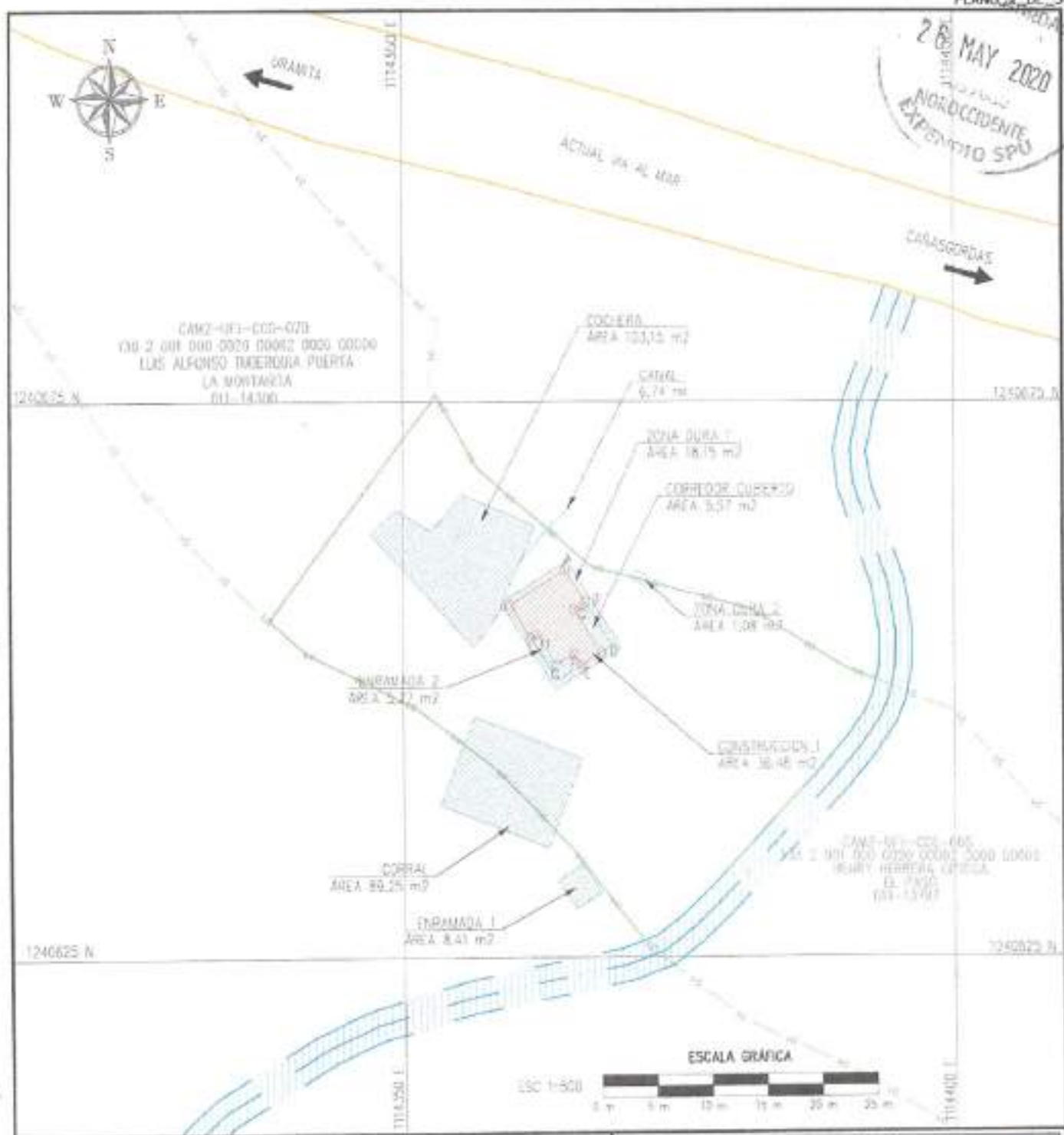








26 MAY 2020  
 NOROCCIDENTE  
 EXPEDIENTE SPJ



|                                                                                                               |                        |                                          |                  |                                                                                 |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORÓ: Diego Andres Flores<br>M.P. 25222-418097 CND<br>REVISÓ: Diego Andres Flores<br>M.P. 25222-418097 CND |                        | FIRMA:<br>REVISÓ:                        |                  | PROPIETARIO:<br>LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA                                   |                                                                                                                              |
| CUADRO DE ÁREAS (m²)                                                                                          |                        | FECHA ELAB.: 17/05/2019<br>ESCALA: 1:500 |                  | TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA<br>MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA |                                                                                                                              |
| A. TOTAL: 70.000,00                                                                                           | A. REQUERIDA: 1.142,94 | A. REMANENTE: 0,00                       | A. CONST.: 36,48 | A. SOBRANTE: 68.857,06                                                          | No. CATASTRAL: 13820010000200002000000000<br>FECHA GRÁFICA No. 00000000000000000000000000<br>CAMZ-UR-CCS-085 CAMZ-UR-CCS-085 |

3



| CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA |            |            |               |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------|
| PUNTO                                | NORTE      | ESTE       | DISTANCIA (M) |
| P1                                   | 1240675.58 | 1114353.08 | 7.64          |
| P2                                   | 1240668.92 | 1114356.82 | 13.64         |
| P3                                   | 1240660.05 | 1114367.18 | 15.19         |
| P4                                   | 1240656.16 | 1114381.86 | 9.61          |
| P5                                   | 1240651.03 | 1114389.99 | 3.17          |
| P6                                   | 1240649.84 | 1114392.92 | 1.01          |
| P7                                   | 1240648.84 | 1114392.72 | 4.75          |
| P8                                   | 1240644.72 | 1114390.37 | 4.38          |
| P9                                   | 1240641.39 | 1114387.52 | 13.73         |
| P10                                  | 1240631.41 | 1114378.09 | 4.01          |
| P11                                  | 1240628.63 | 1114375.21 | 2.77          |
| P12                                  | 1240626.92 | 1114373.03 | 1.33          |
| P13                                  | 1240626.45 | 1114371.78 | 10.63         |
| P14                                  | 1240634.83 | 1114365.25 | 9.65          |
| P15                                  | 1240641.76 | 1114358.53 | 9.38          |
| P16                                  | 1240647.41 | 1114351.04 | 10.87         |
| P17                                  | 1240652.24 | 1114341.29 | 4.55          |
| P18                                  | 1240655.28 | 1114337.9  | 25.35         |
| P1                                   | 1240675.58 | 1114353.08 |               |
| AREA TOTAL: 1,142.94 M2              |            |            |               |

| CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCION 1 |            |            |               |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------|
| PUNTO                                | NORTE      | ESTE       | DISTANCIA (M) |
| A                                    | 1240659.77 | 1114354.76 | 3.4           |
| B                                    | 1240656.9  | 1114366.58 | 1.2           |
| C                                    | 1240656.28 | 1114365.57 | 4.64          |
| D                                    | 1240652.34 | 1114368.06 | 2.15          |
| E                                    | 1240651.19 | 1114366.24 | 1.25          |
| F                                    | 1240652.24 | 1114365.57 | 1.9           |
| G                                    | 1240651.22 | 1114363.97 | 3.3           |
| H                                    | 1240654.01 | 1114362.2  | 0.64          |
| I                                    | 1240653.67 | 1114361.68 | 3.49          |
| J                                    | 1240656.61 | 1114359.79 | 5.89          |
| A                                    | 1240659.77 | 1114354.76 |               |
| AREA TOTAL: 35,48 M2                 |            |            |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISEÑO<br>DIEGO ANDRÉS FLORES<br>M.P. 25222-418087 CND                                                                                                                                                                                                          | ELABORACIÓN Y REVISIÓN<br>DIEGO ANDRÉS FLORES<br>M.P. 25222-418087 CND | REVISOR<br>DIBUJANTE<br>APROBADO<br>CONTRASEÑA DEL REVISOR                                 | FIRMA<br>M.P.      | FECHA                                                                                                                                                                  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> |                                                                        |                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                        |
| ELABORÓ: Diego Andrés Flores<br>M.P. 25222-418087 CND                                                                                                                                                                                                           |                                                                        | FIRMA:  |                    | PROPIETARIO:<br>LUIS ALFONSO<br>TUBERQUIA PUERTA                                                                                                                       |
| REVISÓ: Diego Andrés Flores<br>M.P. 25222-418087 CND                                                                                                                                                                                                            |                                                                        | FIRMA:  |                    | CONVENCIONES                                                                                                                                                           |
| CUADRO DE ÁREAS (m²)                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                        | FECHA ELAB.:<br>17/05/2019                                                                 |                    | BORDO VIA PROYECTADA<br>S.E. VIA PROYECTADA<br>LINEA DE COMPRA<br>CERCAS<br>BORDO VIA EXISTENTE<br>LINDEROS<br>CHARLANES CORTE<br>CHARLANES RELLENO<br>FUENTES HÓRICAS |
| A. TOTAL<br>70.000,00                                                                                                                                                                                                                                           | A. REQUERIDA<br>1.142,94                                               | A. REMANENTE<br>0,00                                                                       | A. CONST.<br>35,48 | A. SOBANTE<br>68.857,06                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        | ESCALA:<br>N/A                                                                             |                    | TIPO:<br>CAÑASGORDAS - URAMITA<br>MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:<br>CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |                                                                                            |                    | No. CATASTRAL<br>1382001000002000082000000000<br>FICHA GRÁFICA No. NOMBRE ARCHIVO:<br>CND-UP1-006-989 CND-UP1-000-989                                                  |



Cañasgordas Florece con Amor  
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE  
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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

### CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto “AUTOPISTA AL MAR 2” según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-069 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 N° 1382001000002000082000000000, es un predio **RURAL** ubicado en la vereda EL PASO, de acuerdo al mapa N° 4 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 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        | Establecimientos 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 13 días del mes de mayo 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-069**

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| CLASE DE INMUEBLE: | RURAL - FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES |
| DIRECCIÓN:         | LA MONTAÑITA                                 |
| VEREDA:            | EL PASO                                      |
| MUNICIPIO:         | CAÑASGORDAS                                  |
| DEPARTAMENTO:      | ANTIOQUIA                                    |
| AVALÚO N°:         | 063-2019                                     |
| SOLICITANTE:       | CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S             |



**SOLICITUD:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ D.C., OCTUBRE 04 DE 2019**



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

## 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. Propleuario
- 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. Servicios públicos
- 4.6. Servicios comunales
- 4.7. Vías de acceso y transporte

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

### 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio

Pág. 2 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

- 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
  - 10.3. Servidumbres
  - 10.4. Zonas de Protección
- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN
  - 11.1. Costos de reposición
  - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)
- 12. CÁLCULO VALOR ANEXOS
  - 12.1. Costos de reposición
  - 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)
- 13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
  - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies
- 14. CONSIDERACIONES GENERALES
- 15. RESULTADO DE AVALÚO
- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



Pág. 3 de 45



**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.; De conformidad con el recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 08 de julio de 2019.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Franja de terreno con construcciones.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 del 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Antioquia.
- 1.6. MUNICIPIO:** Cañasgordas.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** El Paso.
- 1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La Montañita.
- 1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K03+607,84 I-D y abscisa final K03+655,33 I-D.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGRICULTURA.
- 1.11. USO POR NORMA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas adoptado mediante 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.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

**1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Cédula. Catastral Actual | 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000 |
| Área Terreno             | 4 Ha 6533 m2                        |
| Área Construcción        | 120.6 m2                            |
| Área Construcción Anexa  | 24.09 m2                            |
| Avalúo Catastral         | \$ 15.367.563                       |

**1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 30 de Agosto de 2019. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

**1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 04 de Octubre de 2019.

**2. DOCUMENTOS**

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-069, del 17 de Mayo de 2019.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-069, del 17 de Mayo de 2019.
- Certificado Uso del Suelo, del 13 de Mayo de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-069, del 24 de Mayo de 2019.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-15989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, del 04 de Octubre del 2019.
- Certificado catastral ficha predial No. 5703391 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-069 del 21 de mayo de 2019.

Pág. 5 de 45

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

**3.1. PROPIETARIOS:** Luis Alfonso Tuberquia Puerta

**3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Compraventa mediante Escritura Pública N° 57 de fecha 06 de febrero de 1989 otorgada en la Notaria Única de Cañasgordas. Registrado en Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-15989. Personas que intervienen en el acto De: Francisco Antonio Rojo Gómez A: Luis Alfonso Tuberquia Puerta.

**3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 011-15989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

**3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según el folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15989 sobre el predio recaen las siguientes observaciones jurídicas:

- **Anotación 005:** Hipoteca Abierta constituida mediante Escritura Pública No. 316 de 10 de Octubre de 1992 otorgada en la Notaria Única de Cañasgordas. De: Luis Alfonso Tuberquia Puerta. A: Banco Cafetero.
- **Anotación 006:** Embargo Ejecutivo Hipotecario registrado en el Oficio 186 de 21 de Octubre de 2002, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cañasgordas. De: Bancafé Cañasgordas A: Luis Alfonso Tuberquia Puerta..

**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 Matrícula Inmobiliaria No 011-15989 y el estudio de títulos suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

#### **4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

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

Pág. 8 de 45



<sup>1</sup> 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-069**

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente en el sector se desarrollan actividades agrícolas.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es ondulado del 8 - 25%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frio con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.<sup>2</sup>
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida, se encuentra zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica ESf1, cuenta con las siguientes características<sup>3</sup>:

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

Pág. 7 de 45

- 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 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.

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

<sup>3</sup> 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-069**

- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** La vereda se ubica en la parte noroccidental al sector urbano del Municipio; cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular por medio de la vía Ruta Nacional 62.

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas adoptado mediante 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 RONDA DE RÍO conforme lo dispone la ficha predial CAM2-UF1-CCG-069.

| USOS                 | ZONA RURAL                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos principales     | Agroforestal                                                                                                                                                                                                  |
| Usos Complementarios | Agrícola                                                                                                                                                                                                      |
| Usos Restringidos    | Aprovechamientos forestales domésticos. Extracción de especies forestales no vedadas por la legislación y únicamente en áreas que presenten un plan de manejo aprobado por CORPOURABÁ. Asentamientos humanos. |
| Usos Prohibidos      | Quemas, minería, contaminación de ríos y quebradas.                                                                                                                                                           |
| Restricciones        | Establecimientos de nuevos asentamientos humanos, sin el cumplimiento de requisitos legales.                                                                                                                  |

Pág. 8 de 45

**Fuente:** Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 13 de Mayo de 2019.

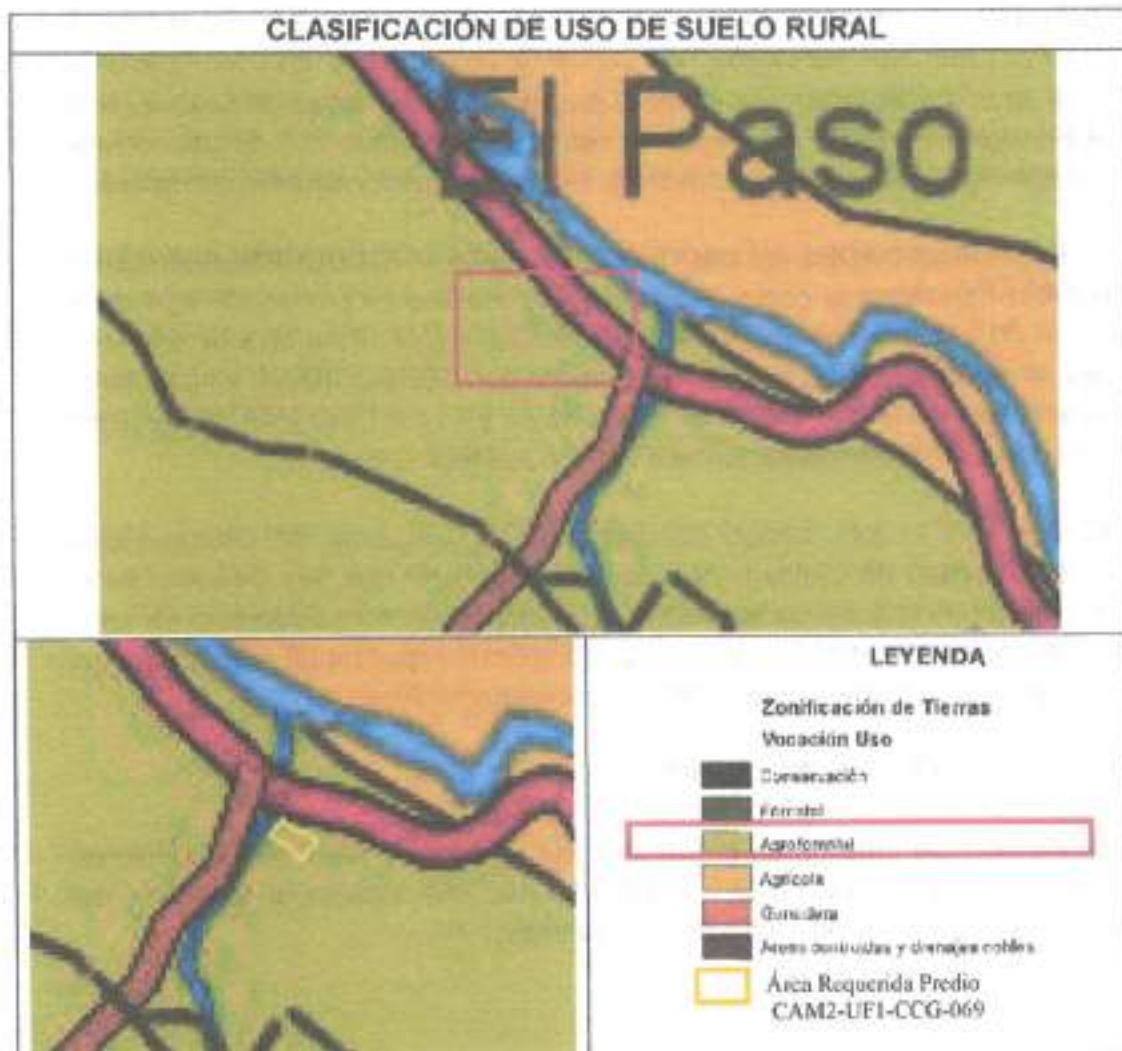


**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**



Pág. 0 de 45

**Fuente:** Clasificación de uso de suelo Rural – Municipio de Cañasgordas<sup>4</sup>

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:

<sup>4</sup> Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 adoptado mediante 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"



**"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 45

## **6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cañasgordas-Antioquia en la vereda El Paso. Se localiza a 3,12 km del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**



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

Pág. 11 de 45

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:   | 70.000,00 m <sup>2</sup> |
| ÁREA REQUERIDA:       | 1.142,94 m <sup>2</sup>  |
| ÁREA REMANENTE:       | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| ÁREA SOBRANTE:        | 68.857,06 m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL REQUERIDA: | 1.142,94 m <sup>2</sup>  |

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-069



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

Telefax: 6123378  
Avenida (Carrera) 15 No. 110-43 Of. 507  
e-mail: lonjainmboogota@hotmail.com  
Bogotá D.C. Colombia



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

ÁREA REQUERIDA: 1.142,94 m<sup>2</sup>  
ABSCISA INICIAL: K03+607,84 I-D  
ABSCISA FINAL: K03+655,33 I-D

| LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                  |
|-----------|----------|----------------------------------------------|
| NORTE     | 49,25 m  | LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA (PTO 1 AL 6)   |
| ORIENTE   | 31,98 m  | QUEBRADA EL PASO (PTO 6 AL 13)               |
| SUR       | 45,08 m  | LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA (PTO 13 AL 18) |
| OCCIDENTE | 25,35 m  | LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA (PTO 18 AL 1)  |

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-069.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional – Ruta No. 62 en el sector rural del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.

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

Pág. 12 de 45

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

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Cuenta con un área de 313.02 m<sup>2</sup> Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 8 y 25%, uso actual Agropecuario, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agroforestal.

**Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2):** Cuenta con un área de 829.92 m<sup>2</sup> Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 8 y 25%, uso actual protección, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Ronda de Río.

- 6.6. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal.



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

| CONSTRU. | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | MEDIDA   | EDAD APROX AÑOS | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL (AÑOS) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------------|------------------|
| C1       | Construcción 1. Vivienda de dos habitaciones, salacomedor, cocina y baño; consta de un piso con fachada y estructura en bloque de concreto, cubierta en teja de asbestocemento sobre perfil en material metálico, con pisos en placa de concreto en toda la vivienda. Cuenta con puertas y ventanas metálicas, cocina con mesón en placa de concreto con espesor de 1.2 m * 1 m y 1.2 m de alto con lavaplatos en aluminio, Baño en bloque de cemento con pisos en baldosa común, puerta y ventana metálica, la zona de ducha enchapada en baldosa común con mobiliario completo que contiene sanitario y lavamanos en buen estado de conservación. | 36,48 m2 | 15              | Bueno                  | 70               |

Pág. 13 de 45

**Fuente:** Ficha predial CAM2-UF1-CCG-069.

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

| ITEM        | CARAC.                                          |
|-------------|-------------------------------------------------|
|             | C1                                              |
| CIMENTACIÓN | Ciclópea                                        |
| ESTRUCTURA  | Muros de bloque en Concreto                     |
| ENTREPISO   | No presenta                                     |
| FACHADA     | Bloque concreto                                 |
| CUBIERTA    | Teja de asbestocemento sobre percha en metálica |
| CIELO RASO  | No presenta                                     |
| PISOS       | Placa de concreto afinado en cemento            |



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN 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-069**

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| COCINA                 | Presenta mesón en concreto y lavaplatos en aluminio |
| BAÑOS                  | Bloque de concreto, mobiliario sencillo             |
| ACABADOS BAÑO          | Piso y ducha enchapado en baldosa común             |
| ACABADOS MUROS         | Mampostería de bloque estrado                       |
| OTROS                  | No presenta                                         |
| VETUSTEZ               | 15 años aprox.                                      |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno                                               |

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

| CONSTRU. | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                                       | MEDIDA                | EDAD APROX AÑOS | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL (AÑOS) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| CA1      | Corredor cubierto: Cubierta en teja de fibrocemento sobre cercha metálica con pisos en placa de concreto en buen estado de conservación.                                              | 5,57 m <sup>2</sup>   | 15              | Bueno                  | 70               |
| CA2      | Zona Dura1: Zona dura en placa de concreto con grosor de 0,10 m.                                                                                                                      | 18,15 m <sup>2</sup>  | 10              | Bueno                  | 70               |
| CA3      | Zona Dura 2: Zona dura en placa de concreto con grosor de 0,05 m.                                                                                                                     | 1,08 m <sup>2</sup>   | 13              | Regular                | 70               |
| CA4      | Enramada 1, estructura en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y madera, piso en tierra pisada.                                                                    | 8,41 m <sup>2</sup>   | 12              | Bueno a regular        | 50               |
| CA5      | Enramada 2, estructura con una columna de concreto, cubierta en teja de fibrocemento sobre perfil metálico, piso en placa de concreto con lavadero de 1 m x 1 m en concreto enchapado | 5,27 m <sup>2</sup>   | 15              | Bueno                  | 70               |
| CA6      | Canal, en concreto con un diámetro aproximado de 0,20 m.                                                                                                                              | 6,74 m <sup>2</sup>   | 10              | Bueno a regular        | 50               |
| CA7      | Cochera con estructura en madera y guadua, con pisos en placas de concreto, cerramiento en semimuros de bloque en                                                                     | 103,15 m <sup>2</sup> | 12              | Bueno a regular        | 70               |

Pág. 14 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

|      |                                                                                                                                                                            |                      |    |                 |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|-----------------|----|
|      | concreto de H1,2 m aproximados, cuenta con 9 porquerizas individualizadas que cuentan con puertas en madera y metálicas todo cubierto en teja de zinc en cercha de guadua. |                      |    |                 |    |
| CA8  | Corral, estructura en guadua, con cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, todo cubierto en teja de zinc en cercha de guadua.                             | 89,25 m <sup>2</sup> | 10 | Bueno a regular | 50 |
| CA9  | Cerca interna 1, cerca a tres hilos de alambre de púas con postes en madera común separados entre sí cada 1,7 metros.                                                      | 25,35 ml             | 7  | Bueno a regular | 50 |
| CA10 | Cerca interna 2, cerca a tres hilos de alambre de púas con postes en madera común separados entre sí cada 1,5 metros.                                                      | 52,6 ml              | 8  | Bueno           | 50 |
| CA11 | Cerca interna 3, cerca a tres varas de guadua con postes en madera común separados entre sí cada 2,5 metros.                                                               | 7,08 ml              | 9  | Bueno a regular | 50 |

Pág. 15 de 45

**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 |
|-------------------------------------------------|----------|
| Aguacatillo DAP=0,20 m, H=20 m                  | 3 un     |
| Cafeto DAP=0,10 m, H=10 m                       | 5 un     |
| Chachafruto Macho DAP=0,50 m, H=30 m            | 1 un     |
| Guadua DAP=0,10 m, H=25 m                       | 9 un     |
| Guadua DAP=0,10 m, H=20 m                       | 10 un    |
| Guayabo Producción DAP=0,05 m; H= 3m            | 6 un     |
| Guayabo Producción DAP=0,20 m; H= 5m            | 1 un     |
| Hoja Menuda DAP=0,20 m; H= 20m                  | 2 un     |
| Limón Mandarin en Producción DAP=0,05 m; H= 3m  | 1 un     |
| Mataratón DAP=0,10 m, H=7,0 m                   | 8 un     |
| Naranja Agria en Producción DAP=0,10 m, H=5,0 m | 1 un     |

**Fuente:** Ficha predial CA2-UF1-CCG-069



**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN 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



## **7. MÉTODO DE AVALÚO**

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

### **7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.**

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

### **7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

Pág. 16 de 45

## **8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA**

### **8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

#### **Unidad fisiográfica 1**

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



### PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

| ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS AGROPECUARIO RURAL PENDIENTE = 25% |                       |                 |                       |                    |                |                |                   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ITEM                                                              | Tel. CONTACTO         | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA    | TIPO DE OFERTA | VALOR OFERTA   | ÁREA TERRENO (HA) | ÁREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ) | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                 | 3122612548-3003753453 | Wilfredo Arango | Cañasgordas           | Loma de la Alagria | Fianza         | \$ 350.000.000 | 10                | 200,00                            | Fianza "Jardín de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Alagria, con una extensión de 10 Ha, con 1 casa de 120 m <sup>2</sup> , 1 cabaña y 2 quioscos, para un total de 200m <sup>2</sup> de área construida. Cuenta con cultivos transitorios, 5 Ha de pastos, topografía irregular. |
| 2                                                                 | 3117333098-3020320    | Elio Gudiño     | Cañasgordas           | La Bahita          | Fianza         | \$ 400.000.000 | 40                | 130,00                            | Fianza de 40 Ha en la vereda La Bahita, constituida por 1 casa de 150 m <sup>2</sup> , cultivos transitorios, pastos naturales para ganadería, topografía semi inclinada ubicada a 5 min del pueblo.                                                                                    |
| 3                                                                 | 3146278348            | Delson Ojeda    | Cañasgordas           | Perilla            | Fianza         | \$ 30.000.000  | 1,5               | 0,00                              | Finca de 1,5 Ha, en la vereda Perilla, frutales, con energía eléctrica y panderas para plátano. Ubicada 15 min del pueblo de Cañasgordas.                                                                                                                                               |

### Unidad fisiográfica 2

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

| ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS RURAL - PROTECCIÓN |                       |                 |                       |                 |                |                |                   |                                   |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ITEM                                              | Tel. CONTACTO         | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | TIPO DE OFERTA | VALOR OFERTA   | ÁREA TERRENO (HA) | ÁREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ) | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                 | 3122612548-3003753453 | Wilfredo Arango | Cañasgordas           | El pino         | Fianza         | \$ 120.000.000 | 7                 | 160,00                            | Finca en la vereda El Pino a 4 km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, 000, cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con ceras y quiosco y casa de 160 m <sup>2</sup> .                     |
| 2                                                 | 3146527456            | Hector de Jesus | Cañasgordas           | La Bahita       | Fianza         | \$ 120.000.000 | 8                 | 120,00                            | Finca en la vereda La Bahita a 45 min de la cabecera municipal caminando, con un área de 8 Ha, con cobertura de pastos, cuenta con un arroyo en bosque y 2 nacimientos de agua, 2 casas de 5x13 m y 5x11 m. |
| 3                                                 | 3113154372            | Jorge Quintero  | Cañasgordas           | Uruema          | Fianza         | \$ 350.000.000 | 70                | 0,00                              | Finca a 30 min de Cañasgordas en zona, en la vereda Uruema, de 70 Ha, rastrojo y pastos, es atravesada por una arroyo, sin construcciones, con 20 Ha de bosque forestal.                                    |

## 8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

### Unidad fisiográfica 1

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

| ESTUDIO DE MERCADO CAMBIAVALORES FONDO RURAL PROTECTOR + 15% |               |                 |                       |                        |                 |                              |                |                |               |                |             |                |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|-------------|----------------|
| ITEM                                                         | TEL. CONTACTO | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN / MUNICIPIO | CANTIDAD / HECTÁREAS   | USO DEL TERRENO | VALOR OFERTA                 | VALOR AJUSTADO | TERRENO        |               | CONSTRUCCIONES |             |                |
|                                                              |               |                 |                       |                        |                 |                              |                | ÁREA (m²)      | VALOR (MIL)   | ÁREA (m²)      | VALOR (MIL) | VALOR (MIL)    |
| 1                                                            | 312212049     | Walter Arango   | Colflegados           | Parcela de la Estación | Rural           | \$ 280.000.000               | \$ 340.000.000 | 18.36          | \$ 20.000.000 | 2.000          | \$ 700.000  | \$ 140.000.000 |
| 2                                                            | 311133880     | Diego Gubert    | Colflegados           | La Estación            | Rural           | \$ 300.000.000               | \$ 310.000.000 | 18.36          | \$ 11.000.000 | 1.000          | \$ 100.000  | \$ 100.000.000 |
| 3                                                            | 314823149     | Diego Gubert    | Colflegados           | Parcela                | Rural           | \$ 30.000.000                | \$ 20.000.000  | 1.30           | \$ 14.000.000 | 0.00           | -           | -              |
| MEDIAN ARITMÉTICA                                            |               |                 |                       |                        |                 | \$ 286.666.667               |                |                |               |                |             |                |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR                                          |               |                 |                       |                        |                 | 14.70 MIL. (LÍMITE SUPERIOR) |                | \$ 261.966.667 |               |                |             |                |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN                                     |               |                 |                       |                        |                 | 5.10% (LÍMITE SUPERIOR)      |                | \$ 20.000.000  |               |                |             |                |
| VALOR ADOPTADO / H1                                          |               |                 |                       |                        |                 | \$ 286.666.667               |                |                |               |                |             |                |

## Unidad fisiográfica 2

**Método de Comparación o de Mercado:** Para determinar el valor de Hectárea de terreno en Protección por ronda de río, 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:

| ESTUDIO DE MERCADO SANTA BORDAS RURAL - PROTECCIÓN |               |                 |                       |                 |                 |                               |                |                 |                 |                |            |               |
|----------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------|---------------|
| ITEM                                               | TEL. CONTACTO | NOMBRE CONTACTO | UBICACIÓN - MUNICIPIO | SECTOR - VEREDA | USO DEL TERRENO | VALOR OFERTA                  | VALOR AJUSTADO | TERRENO         |                 | CONSTRUCCIONES |            |               |
|                                                    |               |                 |                       |                 |                 |                               |                | ÁREA (m²)       | VALOR (m²)      | ÁREA (m²)      | VALOR (m²) | VALOR TOTAL   |
| 1                                                  | 312212049     | Walter Arango   | Colflegados           | El Centro       | Rural           | \$ 130.000.000,00             | \$ 120.000.000 | 7,00            | \$ 1.671.362,00 | 110,00         | \$ 800.000 | \$ 99.000,00  |
| 2                                                  | 314823149     | Diego Gubert    | Colflegados           | La Estación     | Rural           | \$ 120.000.000,00             | \$ 110.000.000 | 8,00            | \$ 1.343.825,00 | 110,00         | \$ 800.000 | \$ 120.000,00 |
| 3                                                  | 311133880     | Diego Gubert    | Colflegados           | Urbano          | Rural           | \$ 150.000.000,00             | \$ 340.000.000 | 79,00           | \$ 4.950.000,00 | 0,00           | \$ 0,00    | \$ -          |
| MEDIAN ARITMÉTICA                                  |               |                 |                       |                 |                 | \$ 456.777.778                |                |                 |                 |                |            |               |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR                                |               |                 |                       |                 |                 | 101.300.000 (LÍMITE SUPERIOR) |                | \$ 5.545.454,55 |                 |                |            |               |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN                           |               |                 |                       |                 |                 | 22.18% (LÍMITE SUPERIOR)      |                | \$ 4.688.788,18 |                 |                |            |               |
| VALOR ADOPTADO / R2                                |               |                 |                       |                 |                 | \$ 456.777.778                |                |                 |                 |                |            |               |

Pág. 18 de 45

## 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-069**

## 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

### 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

#### Unidad fisiográfica 1

| MERCADO             |                    |                |                  |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| ITEM                | SECTOR - VEREDA    | TIPO DE OFERTA | VALOR TERRENO/HA |
| 1                   | Loma de la Alegria | Finca          | \$ 20.650.000,00 |
| 2                   | La Balsita         | Finca          | \$ 17.850.000,00 |
| 3                   | Perrilla           | Finca          | \$ 19.800.000,00 |
| PROMEDIO            |                    |                | \$ 19.433.333,33 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR |                    |                | \$ 1.435.660,29  |
| COEF DE VARIACIÓN   |                    |                | 7,39             |
| LÍMITE SUPERIOR     |                    |                | \$ 20.868.893,62 |
| LÍMITE INFERIOR     |                    |                | \$ 17.997.773,05 |

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.

Pág. 19 de 45

| UNIDAD FISIOLRÁFICA | UNIDAD         |    | VALOR         |
|---------------------|----------------|----|---------------|
| U.F.1               | Hectárea       | Ha | \$ 19'440.000 |
| U.F.1               | Metro Cuadrado | m2 | \$ 1.944      |

#### Unidad fisiográfica 2

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





**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

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. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$ 496 por m2

| UNIDAD FISIOLÓGICA | UNIDAD         |    | VALOR        |
|--------------------|----------------|----|--------------|
| U.F.2              | Hectárea       | Ha | \$ 4.960.000 |
| U.F.2              | Metro Cuadrado | m2 | \$ 496       |

**10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**

**Unidad Fisiológica 1**

**Oferta 1:** Finca "Jardín de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Alegría, con una extensión de 10 Ha, con 1 casa de 150 m2, 1 cabaña y 2 quiosquitos para un total de área construida de 200 m2, cuenta con cultivos transitorios, 4 Ha de pastos, topografía semiplana.

Pág. 20 de 45

**Oferta 2:** Finca de 40 Ha 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 1.5 Ha, en la vereda Pemilla, frutales, con energía eléctrica y pendiente semiplana. Ubicada 15 min del pueblo de Cañasgordas.

**Unidad Fisiológica 2**

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

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

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

### **10.3. SERVIDUMBRES**

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

### **10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN**

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

## **11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES**

### **11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.**

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

Pág. 21 de 45





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



SEI MEDIO

## PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

Construcción L. Vivienda de dos habitaciones, salacomedor, cocina y baño; consta de un piso con fachada y estructura en bloque de concreto, cubierta en teja de subestocamiento sobre perfil en material metálico, con pisos en placa de concreto en toda la vivienda. Cuenta con puertas y ventanas metálicas, cocina con mesón en placa de concreto con espesor de 1,2 m x 1 m y 1,2 m de alto con lavaplatos en aluminio, baño en bloque de cemento con pisos en baldosa común, puerta y ventana metálica, la zona de ducha enchapada en baldosa común con mobiliario completo que contiene sanitario y lavamanos en buen estado de conservación.

| ITEM                                                 | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | UNIDAD | VALOR<br>UNITARIO | CANTIDAD | VALOR            |
|------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|----------|------------------|
| Descapote a máquina                                  | 159                          | m3     | \$ 8,825.00       | 1.08     | \$ 10,709.25     |
| Excavación manual general                            | 159                          | m3     | \$ 13,443.00      | 3.65     | \$ 48,066.85     |
| Replanteo                                            | 159                          | m2     | \$ 2,630.00       | 36.48    | \$ 85,842.40     |
| Cimentación Ciclepas                                 | 173                          | m3     | \$ 355,836.00     | 3.65     | \$ 1,298,601.40  |
| Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada | 182                          | m2     | \$ 109,789.00     | 36.48    | \$ 4,005,102.72  |
| Alistado de piso 4 cm                                | 194                          | m2     | \$ 13,500.00      | 36.48    | \$ 492,808.32    |
| Mura bloque concreto 19 cm                           | 188                          | m2     | \$ 101,889.00     | 77.85    | \$ 7,832,058.85  |
| Puerta marco 0,51-0,75                               | 172                          | un     | \$ 235,266.00     | 4.00     | \$ 841,064.00    |
| Puerta lamina cold rolled cal. 16                    | 173                          | m2     | \$ 187,525.00     | 1.00     | \$ 187,525.00    |
| Estructura de metálica para teja fibrocemento        | 178                          | m      | \$ 35,066.00      | 36.90    | \$ 1,293,935.40  |
| Teja fibrocemento No. 4                              | 178                          | m2     | \$ 34,677.00      | 36.48    | \$ 1,243,128.96  |
| Mesón en concreto                                    | 199                          | m2     | \$ 110,724.00     | 1.20     | \$ 132,868.80    |
| Modero tipo I                                        | 229                          | un     | \$ 312,554.00     | 1.00     | \$ 312,554.00    |
| Lavamanos con grifería tipo I                        | 229                          | un     | \$ 227,250.00     | 1.00     | \$ 227,250.00    |
| Ducha con grifería Tipo I                            | 229                          | un     | \$ 94,623.00      | 1.00     | \$ 94,623.00     |
| Cerámica Formato 25 cm x 35 cm                       | 185                          | m2     | \$ 31,398.00      | 6.00     | \$ 188,388.00    |
| Kit lavaplatos acero 58 cm x 40 cm                   | 84                           | un     | \$ 119,923.00     | 1.00     | \$ 119,923.00    |
| Baño Luminaria en techo EMT                          | 214                          | un     | \$ 173,639.00     | 4.00     | \$ 694,475.00    |
| Baño Interruptor Sencillo PVC                        | 214                          | un     | \$ 96,547.00      | 4.00     | \$ 385,188.00    |
| Tablero Trifásico 12 Circuitos                       | 216                          | un     | \$ 221,057.00     | 1.00     | \$ 221,057.00    |
| Hora Cuadrilla AA                                    | 48                           | hc     | \$ 18,280.00      | 5.00     | \$ 91,450.00     |
| Total Costo Directo                                  |                              |        |                   |          | \$ 20,626,929.85 |
| Administración                                       |                              |        | 5%                |          | \$ 1,031,346.04  |
| Imprevistos                                          |                              |        | 3%                |          | \$ 609,857.83    |
| Utilidad                                             |                              |        | 7%                |          | \$ 1,402,924.46  |
| Total A.U.                                           |                              |        | 15%               |          | \$ 3,044,338.13  |
| Total                                                |                              |        |                   |          | \$ 23,633,258.98 |
| Cantidad                                             |                              |        |                   |          | 36.48            |
| Valor metro cuadrado                                 |                              |        |                   |          | \$ 631,394       |

**11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

| ITEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ACEPTADO |
|------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| C1   | 15   | 75        | 20.00%            | 2                      | 15.31%       | \$ 631,394.00    | \$ 96,817        | \$ 535,377  | \$ 535,377     |

## 12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

### 12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 191. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas.

| CA1. Corredor cubierto: Cubierta en teja de fibrocemento sobre cercha metálica con pisos en placa de concreto en buen estado de conservación. |                              |        |                   |          |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|----------|-----------------|
| ITEM                                                                                                                                          | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | UNIDAD | VALOR<br>UNITARIO | CANTIDAD | VALOR           |
| Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla elect                                                                                                   | 182                          | m2     | \$ 108,789.00     | 5.57     | \$ 611,524.73   |
| Estructura metálica para teja Fibrocemento                                                                                                    | 178                          | m      | \$ 35,099.00      | 11.00    | \$ 385,728.00   |
| Teja fibrocemento No. 4                                                                                                                       | 178                          | m2     | \$ 34,077.00      | 5.57     | \$ 189,808.89   |
| Alistado de piso 4 cm                                                                                                                         | 194                          | m2     | \$ 13,509.00      | 5.57     | \$ 75,245.13    |
| Imprevistos                                                                                                                                   |                              | %      |                   | 10       | \$ 128,230.48   |
| Total                                                                                                                                         |                              |        |                   |          | \$ 1,389,535.23 |
| Cantidad                                                                                                                                      |                              |        |                   |          | 5.57            |
| Valor metro cuadrado                                                                                                                          |                              |        |                   |          | \$ 249,288      |

| CA2, Zona Dura: Zona dura en placa de concreto con grosor de 0,10 m. |                              |        |                   |          |                 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|----------|-----------------|
| ITEM                                                                 | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | UNIDAD | VALOR<br>UNITARIO | CANTIDAD | VALOR           |
| Placa en Concreto 1500 PSI 10CM malla electrosoldada*                | -                            | m2     | \$ 90,400.00      | 18.15    | \$ 1,804,110.00 |
| Imprevistos                                                          |                              | %      |                   | 10       | \$ 180,411.00   |
| Total                                                                |                              |        |                   |          | \$ 1,984,521.00 |
| Cantidad                                                             |                              |        |                   |          | 18.15           |
| Valor metro cuadrado                                                 |                              |        |                   |          | \$ 109,340      |

Fuente placa: Elaboración propia

| Placa concreto 1500 PSI 10cm Malla Electrosoldada |                              |          |        |                      | UNIDAD: m2   |
|---------------------------------------------------|------------------------------|----------|--------|----------------------|--------------|
| ITEM                                              | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | CANTIDAD | UNIDAD | PRECIO POR<br>UNIDAD | SUBTOTAL     |
| Acero corr. Fig. 1/4" - 1" 60,000 PSI             | 77                           | 2.35     | kg     | \$ 2,618.00          | \$ 6,152.30  |
| Alambre negro en rollo (30Kg)                     | 81                           | 0.5      | kg     | \$ 3,032.00          | \$ 1,516.00  |
| Concreto Cto. Grava común 1500 PSI                | 94                           | 0.11     | m3     | \$ 268,886.00        | \$ 29,577.46 |
| Desenformante emulsionado desmoldador (16 Kg)     | 78                           | 0.03     | un     | \$ 283,315.00        | \$ 8,499.45  |
| Distanciadore CP-30 C.M. Pinza 1/4"               | -                            | 4        | un     | \$ 335.00            | \$ 1,340.00  |
| Herramienta menor                                 | -                            | 10       | %      | \$ 903.84            | \$ 9,038.38  |
| Hora cuadrilla AA Prestaciones                    | 49                           | 1        | hc     | \$ 18,290.00         | \$ 18,290.00 |
| Malla electrosoldada XX-150 6 X 2,35m             | 77                           | 0.08     | un     | \$ 129,182.00        | \$ 10,334.56 |
| Membrana curadora curasaal 20Kg Transparente      | 136                          | 0.1      | kg     | \$ 5,254.00          | \$ 525.40    |
| Puntilla con cabeza 2"                            | 137                          | 0.2      | lb     | \$ 2,900.00          | \$ 580.00    |
| Regisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario                | 120                          | 0.2      | un     | \$ 11,459.00         | \$ 2,291.80  |
| Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario       | 120                          | 0.4      | un     | \$ 22,906.00         | \$ 9,162.40  |
| Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40 mm         | 100                          | 0.08     | d      | \$ 26,190.00         | \$ 2,094.40  |
| TOTAL                                             |                              |          |        |                      | \$ 99,400.15 |
| CANTIDAD                                          |                              |          |        |                      | 1            |
| PRECIO POR UNIDAD                                 |                              |          |        |                      | \$ 99,400    |





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

CA3. Zona Durán: Zona dura en placa de concreto con grueso de 0,05 m.

| ITEM                                                 | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | UNIDAD | VALOR<br>UNITARIO | CANTIDAD | VALOR               |
|------------------------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|----------|---------------------|
| Placa en Concreto 1500 PSI 5CM malla electrosoldada* | -                            | m2     | \$ 81,654.00      | 1.06     | \$ 88,188.32        |
| Imprevistos                                          |                              | %      |                   | 10       | \$ 8,818.63         |
| <b>Total</b>                                         |                              |        |                   |          | <b>\$ 87,004.85</b> |
| <b>Cantidad</b>                                      |                              |        |                   |          | <b>1.06</b>         |
| <b>Valor metro cuadrado</b>                          |                              |        |                   |          | <b>\$ 88,819</b>    |

Fuente placa: Elaboración propia

| Placa concreto 1500 PSI 5cm malla Electrosoldada |                                |          |        |                      | UNIDAD: m2          |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|----------|--------|----------------------|---------------------|
| ITEM                                             | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>A 191 | CANTIDAD | UNIDAD | PRECIO POR<br>UNIDAD | SUBTOTAL            |
| Acero corr. Fig. 1M <sup>2</sup> - 1" 60,000 PSI | 77                             | 2.35     | kg     | \$ 2,618.00          | \$ 6,152.30         |
| Alambre negro en rollo (30Kg)                    | 81                             | 0.5      | kg     | \$ 3,032.00          | \$ 1,516.00         |
| Concreto Cto. Grava común 1500 PSI               | 94                             | 0.05     | m3     | \$ 268,886.00        | \$ 13,444.30        |
| Desenfofante emulsionado desmoldatoc (16 Kg)     | 76                             | 0.03     | un     | \$ 283,315.00        | \$ 8,488.45         |
| Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1M <sup>2</sup>    | -                              | 4        | un     | \$ 335.00            | \$ 1,340.00         |
| Herramienta menor                                | -                              | 10       | %      | \$ 742.31            | \$ 7,423.06         |
| Hora cuadrilla AA Prestaciones                   | 49                             | 1        | hc     | \$ 18,290.00         | \$ 18,290.00        |
| Malla electrosoldada XX-159 0 X 2,35m            | 77                             | 0.08     | un     | \$ 129,182.00        | \$ 10,334.56        |
| Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente     | 136                            | 0.1      | kg     | \$ 5,254.00          | \$ 525.40           |
| Puntilla con saheza 2"                           | 137                            | 0.2      | lb     | \$ 2,900.00          | \$ 580.00           |
| Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario               | 120                            | 0.2      | un     | \$ 11,459.00         | \$ 2,291.80         |
| Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario      | 120                            | 0.4      | un     | \$ 22,905.00         | \$ 9,162.40         |
| Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40 mm        | 106                            | 0.08     | el     | \$ 26,180.00         | \$ 2,094.40         |
| <b>TOTAL</b>                                     |                                |          |        |                      | <b>\$ 81,653.67</b> |
| <b>CANTIDAD</b>                                  |                                |          |        |                      | <b>1</b>            |
| <b>PRECIO POR UNIDAD</b>                         |                                |          |        |                      | <b>\$ 81,654</b>    |

CA4. Enramada 1, estructura en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y madera, piso en tierra pisada.

| ITEM                                | PAGINA<br>CONSTRUDATA<br>191 | UNIDAD | VALOR<br>UNITARIO | CANTIDAD | VALOR                |
|-------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|----------|----------------------|
| Replanteo                           | 159                          | m2     | \$ 2,630.00       | 8.41     | \$ 22,118.30         |
| Guadua refina (3M)                  | 121                          | un     | \$ 9,167.00       | 12.00    | \$ 110,004.00        |
| Limaón Ø 10-12cm (3M) Escalpo       | 121                          | un     | \$ 18,080.00      | 4.00     | \$ 66,720.00         |
| Cubierta en teja de aluminio cal 24 | 178                          | m2     | \$ 53,317.00      | 8.41     | \$ 448,395.97        |
| Hora Cuadrilla AA                   | 6                            | hc     | \$ 18,290.00      | 8.00     | \$ 146,320.00        |
| Imprevistos                         |                              | %      |                   | 10       | \$ 14,632.00         |
| <b>Total</b>                        |                              |        |                   |          | <b>\$ 872,954.10</b> |
| <b>Cantidad</b>                     |                              |        |                   |          | <b>8.41</b>          |
| <b>Valor metro cuadrado</b>         |                              |        |                   |          | <b>\$ 103,795</b>    |

Pág. 24 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

| CAS. Enramada 2, estructura con una columna de concreto, cubierta en teja de fibrocemento sobre perfil metálico, piso en placa de concreto con lavadero de 1 m x 1 m en concreto enchapado |                       |        |                |          |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|----------------|----------|------------------------|
| ITEM                                                                                                                                                                                       | Página Construída 191 | UNIDAD | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | VALOR                  |
| Replanteo                                                                                                                                                                                  | 159                   | m2     | \$ 2.630,00    | 5,27     | \$ 13.850,10           |
| Placa en concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada                                                                                                                                       | 162                   | m2     | \$ 109.789,00  | 5,27     | \$ 578.588,03          |
| Columna 20x 20 cm *                                                                                                                                                                        | 181                   | m      | \$ 137.466,00  | 2,00     | \$ 274.932,00          |
| Estructura metálica para teja Fibrocemento                                                                                                                                                 | 178                   | m      | \$ 35.066,00   | 10,00    | \$ 350.660,00          |
| Teja fibrocemento No. 4                                                                                                                                                                    | 178                   | m2     | \$ 34.077,00   | 5,74     | \$ 195.801,98          |
| Lavadero en concreto 1 m x 1 m**                                                                                                                                                           | -                     | un     | \$ 248.660,00  | 1,00     | \$ 248.660,00          |
| Cerámica Formato 25 cm x 35 cm                                                                                                                                                             | 180                   | m2     | \$ 31.308,00   | 1,50     | \$ 47.067,00           |
| Imprevistos                                                                                                                                                                                |                       | %      |                | 10       | \$ 170.630,81          |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                               |                       |        |                |          | <b>\$ 1.888.338,92</b> |
| <b>Cantidad</b>                                                                                                                                                                            |                       |        |                |          | <b>6,27</b>            |
| <b>Valor metro cuadrado</b>                                                                                                                                                                |                       |        |                |          | <b>\$ 355,801</b>      |

Fuente columna\*: Elaboración propia

Fuente lavadero\*\*: Elaboración propia

| Lavadero; con estructura en concreto de 1m x 1 m |                       |        |          |                |                      |
|--------------------------------------------------|-----------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| ITEM                                             | Página Construída 191 | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
| Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI          | 94                    | m3     | 0,17     | \$ 268.666,00  | \$ 88.467,82         |
| Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)                  | 77                    | un     | 1,00     | \$ 9.087,00    | \$ 9.087,00          |
| Formaleta metálica babillos 0,30 x 1,2 m         | 113                   | d      | 1,00     | \$ 2.090,00    | \$ 2.090,00          |
| Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60.000 PSI              | 77                    | kg     | 1,00     | \$ 2.618,00    | \$ 2.618,00          |
| Alambre Negro Recocido                           | 77                    | kg     | 1,00     | \$ 3.032,00    | \$ 3.032,00          |
| Hora cuadrilla AA con prestaciones               | 49                    | hc     | 6,00     | \$ 18.290,00   | \$ 109.740,00        |
| Imprevistos                                      |                       | %      |          | 10,00          | \$ 22.605,48         |
| <b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>                     |                       |        |          |                | <b>\$ 248.660,30</b> |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>                            |                       |        |          |                | <b>1</b>             |
| <b>VALOR UNITARIO</b>                            |                       |        |          |                | <b>\$ 248.660</b>    |

Pág. 25 de 45

| COLUMNA 0,20 POR ML                      |                       |        |                |          |                      |
|------------------------------------------|-----------------------|--------|----------------|----------|----------------------|
| ITEM                                     | Página Construída 191 | UNIDAD | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | VALOR TOTAL          |
| Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60.000 PSI      | 77                    | Kg     | \$ 2.618       | 1,00     | \$ 2.618,00          |
| Alambre Negro Recocido                   | 77                    | Kg     | \$ 3.032       | 0,09     | \$ 272,88            |
| Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)          | 77                    | Un     | \$ 9.087       | 2,46     | \$ 22.354,02         |
| Concreto Cte. Grava común 3000 PSI       | 94                    | m3     | \$ 425.863     | 0,04     | \$ 17.034,52         |
| Desencofrante emulsionado (16 Kg)        | 78                    | Un     | \$ 283.315     | 0,03     | \$ 8.499,45          |
| Distanciador cm - 20 6,5 mm - 5/8"       | 181                   | Un     | \$ 1.140       | 4,00     | \$ 4.560,00          |
| Durmiente 4 cm x 4 cm x 2,9 m Ord.       | 181                   | Un     | \$ 5.729       | 1,00     | \$ 5.729,00          |
| Membrana curadora blanco (20 Kg)         | 138                   | Kg     | \$ 5.254       | 0,10     | \$ 525,40            |
| Puntilla con cabeza 2"                   | 137                   | lb     | \$ 2.900       | 0,40     | \$ 1.160,00          |
| Repisa 8 x 4 cm x 2,9 m Ordinario        | 120                   | Un     | \$ 11.459      | 0,300    | \$ 3.437,70          |
| Tabla chapa 30 x 1,8 - 2 cm x 2,9 m Ord. | 120                   | Un     | \$ 22.906      | 1,00     | \$ 22.906,00         |
| Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40   | 106                   | d      | \$ 26.180      | 0,1      | \$ 2.618,00          |
| Herramienta menor                        |                       | %      |                | 10,00    | \$ 9.171,50          |
| Hora cuadrilla AA - Prestaciones         | 49                    | hc     | \$ 18.290      | 2,00     | \$ 36.580,00         |
| <b>VALOR TOTAL TIPOLOGIA</b>             |                       |        |                |          | <b>\$ 137.466,47</b> |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                    |                       |        |                |          | <b>\$ 137.466</b>    |



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

Telefón: 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



MIEMBROS

**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

| CA6: Canal; en concreto con un diámetro aproximado de 0.20 m. |                        |        |               |          |               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------|---------------|----------|---------------|
| Desglose del ítem                                             | Página Construdata 191 | Unidad | Valor Unit    | CANTIDAD | Valor Total   |
| Replanteo                                                     | 159                    | m2     | \$ 2.630,00   | 6,74     | \$ 17.726,20  |
| Descape a máquina                                             | 109                    | m3     | \$ 9.825,00   | 1,35     | \$ 13.263,75  |
| Tubería clase II concreto sin refuerzo 8"                     | 142                    | m      | \$ 54.264,00  | 6,74     | \$ 365.730,36 |
| Mortero 1:4                                                   | 176                    | m3     | \$ 228.800,00 | 0,42     | \$ 86.298,00  |
| Mano de obra AA con prestaciones                              | 49                     | Hc     | \$ 18.290,00  | 8,00     | \$ 146.320,00 |
| <b>SUBTOTAL</b>                                               |                        |        |               |          | \$ 638.347,31 |
| Imprevistos                                                   |                        | %      | 10            |          | \$ 63.834,73  |
| <b>VALOR TOTAL TIPOLOGÍA</b>                                  |                        |        |               |          | \$ 702.182,04 |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>                                         |                        |        |               |          | 6,74          |
| <b>VALOR METRO CUADRADO</b>                                   |                        |        |               |          | \$ 104.181    |

| CA7: Cochera con estructura en madera y guadua, con pisos en placas de concreto, cerramiento en serrimuros de bloque en concreto de H1,2 m aproximados, cuenta con 9 porquerizas individualizadas que cuentan con puertos en madera y metálicos todo cubierto en teja de zinc en perfil de guadua. |                        |        |          |                 |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|----------|-----------------|------------------|
| ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Página Construdata 181 | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO  | VALOR            |
| Replanteo                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 159                    | m2     | 103,35   | \$ 2.630,00     | \$ 271.284,50    |
| Excavación Manual general                                                                                                                                                                                                                                                                          | 159                    | m3     | 5,36     | \$ 13.443,00    | \$ 69.365,88     |
| Placa en concreto 1500 PSI 10 CM malla electrosoldada"                                                                                                                                                                                                                                             | -                      | m2     | 103,35   | \$ 99.400,00    | \$ 10.253.110,00 |
| Muro bloque concreto 19 cm                                                                                                                                                                                                                                                                         | 188                    | m2     | 105,98   | \$ 101.889,00   | \$ 10.797.992,44 |
| Teja bancarla                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 173                    | m2     | 8,64     | \$ 90.907,00    | \$ 785.436,48    |
| Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal 24                                                                                                                                                                                                                                                              | 178                    | m2     | 103,35   | \$ 53.317,00    | \$ 5.499.648,55  |
| Limón 10-12 CM (3M) Eucalipto (Columnas en madera)                                                                                                                                                                                                                                                 | 121                    | un     | 42,00    | \$ 16.680,00    | \$ 700.560,00    |
| Hora Cuadrilla AA con prestaciones                                                                                                                                                                                                                                                                 | 49                     | Hc     | 10,00    | \$ 18.290,00    | \$ 182.900,00    |
| Imprevistos                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        | %      | 10,00    | \$ 2.855.029,79 | \$ 285.502,97    |
| <b>VALOR TOTAL TIPOLOGÍA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |        |          |                 | \$ 31.436.327,44 |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |        |          |                 | 103,35           |
| <b>VALOR POR M2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |        |          |                 | \$ 304.569       |

Fuente Placa: Elaboración propia

| CA8: Canal, estructura en guadua, con cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, toda cubierta en teja de zinc en cercha de guadua. |                        |        |                |          |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|----------------|----------|-----------------|
| ITEM                                                                                                                                               | Página Construdata 191 | UNIDAD | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | VALOR           |
| Replanteo                                                                                                                                          | 159                    | m2     | \$ 2.630,00    | 89,25    | \$ 234.727,50   |
| Limón 10-12 cm (4 m) eucalipto                                                                                                                     | 121                    | un     | \$ 21.009,00   | 11,00    | \$ 231.099,00   |
| Guadua rotiza (3M)                                                                                                                                 | 121                    | un     | \$ 9.157,00    | 19,00    | \$ 174.173,00   |
| Limón 8-10-12 cm (3M) Eucalipto                                                                                                                    | 121                    | un     | \$ 18.880,00   | 26,00    | \$ 433.880,00   |
| Cubierta en teja de aluzinc cal 24                                                                                                                 | 178                    | m2     | \$ 53.317,00   | 89,25    | \$ 4.758.542,25 |
| Hora Cuadrilla AA                                                                                                                                  | 49                     | Hc     | \$ 18.290,00   | 32,00    | \$ 585.280,00   |
| Imprevistos                                                                                                                                        |                        | %      | 10             |          | \$ 641.750,18   |
| <b>Total</b>                                                                                                                                       |                        |        |                |          | \$ 7.059.251,93 |
| <b>Cantidad</b>                                                                                                                                    |                        |        |                |          | 89,25           |
| <b>Valor metro cuadrado</b>                                                                                                                        |                        |        |                |          | \$ 79.095       |



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

**CAB. Cerca interna 1: cerca a tres hilos de alambre de púas con postes en madera común separados entre sí cada 1,7 metros**

| ÍTEM                               | Página Construdata<br>191 | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
|------------------------------------|---------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| Limaton Ø10-12 cm (3m) Eucalipto   | 121                       | un     | 15,00    | \$ 16.680,00   | \$ 250.200,00        |
| Alambre de púas IDWA (350M) CAL.14 | 94                        | m      | 77,00    | \$ 456,00      | \$ 35.112,00         |
| Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma      | -                         | Kg     | 1,00     | \$ 6.900,00    | \$ 6.900,00          |
| Hora cuadrilla AA con prestaciones | 26                        | hc     | 8,00     | \$ 18.290,00   | \$ 146.320,00        |
| Imprevistos                        | -                         | %      | 10,00    |                | \$ 43.853,20         |
| <b>VALOR TOTAL</b>                 |                           |        |          |                | <b>\$ 482.385,20</b> |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>              |                           |        |          |                | <b>25,35</b>         |
| <b>VALOR POR METRO LINEAL</b>      |                           |        |          |                | <b>\$ 19,029</b>     |

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

**CA10. Cerca interna 2, cerca a tres hilos de alambre de púas con postes en madera común separados entre sí cada 1,5 metros.**

| ÍTEM                               | Página Construdata<br>191 | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL            |
|------------------------------------|---------------------------|--------|----------|----------------|------------------------|
| Limaton Ø10-12 cm (3m) Eucalipto   | 121                       | un     | 35,00    | \$ 16.680,00   | \$ 583.800,00          |
| Alambre de púas IDWA (350M) CAL.14 | 96                        | m      | 158,00   | \$ 456,00      | \$ 72.048,00           |
| Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma      | -                         | Kg     | 1,00     | \$ 6.900,00    | \$ 6.900,00            |
| Hora cuadrilla AA con prestaciones | 26                        | hc     | 24,00    | \$ 18.290,00   | \$ 438.960,00          |
| Imprevistos                        | -                         | %      | 10,00    |                | \$ 110.170,80          |
| <b>VALOR TOTAL</b>                 |                           |        |          |                | <b>\$ 1.211.878,80</b> |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>              |                           |        |          |                | <b>52,6</b>            |
| <b>VALOR POR METRO LINEAL</b>      |                           |        |          |                | <b>\$ 23,040</b>       |

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

**CA11: Cerca interna 3, cerca a tres varas de guadua con postes en madera común separados entre sí cada 2,5 metros.**

| ÍTEM                               | Página Construdata<br>191 | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
|------------------------------------|---------------------------|--------|----------|----------------|----------------------|
| Limaton Ø10-12 cm (3m) Eucalipto   | 121                       | un     | 4,00     | \$ 16.680,00   | \$ 66.720,00         |
| Guadua rolliza (3M)                | 121                       | un     | 8,00     | \$ 9.167,00    | \$ 73.336,00         |
| Puntilla con Cabeza 5 1000gPuma    | -                         | Kg     | 1,00     | \$ 5.900,00    | \$ 5.900,00          |
| Hora cuadrilla AA con prestaciones | 26                        | hc     | 4,00     | \$ 18.290,00   | \$ 73.160,00         |
| Imprevistos                        | -                         | %      | 10,00    |                | \$ 21.911,60         |
| <b>VALOR TOTAL</b>                 |                           |        |          |                | <b>\$ 241.027,60</b> |
| <b>TOTAL CANTIDAD</b>              |                           |        |          |                | <b>7,08</b>          |
| <b>VALOR POR METRO LINEAL</b>      |                           |        |          |                | <b>\$ 34,043</b>     |

Fuente Puntilla: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/102438/puntilla-con-cabeza-5-1000g>

Pág. 27 de 45





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

## 12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI:

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

| ITEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|------|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| CA1  | 15   | 70        | 21.43%            | 2                      | 15.21%       | \$ 240,288.00    | \$37,910         | \$211,378   | \$ 211,000     |
| CA2  | 10   | 70        | 14.29%            | 2                      | 10.48%       | \$ 109,340.00    | \$11,464         | \$97,876    | \$ 98,000      |
| CA3  | 13   | 70        | 18.57%            | 3                      | 27.12%       | \$ 89,819.00     | \$24,357         | \$65,462    | \$ 65,000      |
| CA4  | 12   | 50        | 24.00%            | 2.5                    | 21.75%       | \$ 103,785.00    | \$22,576         | \$81,219    | \$ 81,000      |
| CA5  | 15   | 70        | 21.43%            | 2                      | 15.21%       | \$ 365,801.00    | \$55,628         | \$310,173   | \$ 310,000     |
| CA6  | 10   | 50        | 20.00%            | 2.5                    | 19.11%       | \$ 104,181.00    | \$19,908         | \$84,273    | \$ 84,000      |
| CA7  | 12   | 70        | 17.14%            | 2.5                    | 17.31%       | \$ 304,588.00    | \$52,726         | \$251,863   | \$ 252,000     |
| CA8  | 10   | 50        | 20.00%            | 2.5                    | 19.11%       | \$ 78,085.00     | \$15,134         | \$63,951    | \$ 64,000      |
| CA9  | 7    | 50        | 14.00%            | 2.5                    | 15.42%       | \$ 19,029.00     | \$2,935          | \$16,094    | \$ 16,000      |
| CA10 | 8    | 50        | 16.00%            | 2                      | 11.57%       | \$ 23,040.00     | \$2,666          | \$20,374    | \$ 20,000      |
| CA11 | 9    | 50        | 18.00%            | 2.5                    | 17.84%       | \$ 34,043.00     | \$6,074          | \$27,969    | \$ 28,000      |

## 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     |
|-------------------------------------------------|----------|------------|
| Aguacatillo DAP=0,20 m, H=20 m                  | 3 un     | \$ 22.472  |
| Cafeto DAP=0,10 m, H=10 m                       | 5 un     | \$ 7.422   |
| Chachafruto Macho DAP=0,50 m, H=30 m            | 1 un     | \$ 371.102 |
| Guadua DAP=0,10 m, H=25 m                       | 9 un     | \$ 9.896   |
| Guadua DAP=0,10 m, H=20 m                       | 10 un    | \$ 9.896   |
| Guayabo Producción DAP=0,05 m, H= 3m            | 6 un     | \$ 154.327 |
| Guayabo Producción DAP=0,20 m, H= 5m            | 1 un     | \$ 154.327 |
| Hoja Menuda DAP=0,20 m, H= 20m                  | 2 un     | \$ 9.896   |
| Limón Mandarino en Producción DAP=0,05 m, H= 3m | 1 un     | \$ 108.096 |
| Mataratón DAP=0,10 m, H=7,0 m                   | 8 un     | \$ 12.370  |
| Naranja Agria en Producción DAP=0,10 m, H=5,0 m | 1 un     | \$ 133.869 |

Fuente: Ficha predial CA2-UF1-CCG-069



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

| CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES                      |        |          |               |                        |
|--------------------------------------------------|--------|----------|---------------|------------------------|
| CULTIVOS Y ESPECIES                              | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNIT.   | VALOR TOTAL            |
| Aguaçatillo DAP=0,20 m, H=20 m                   | un     | 3,00     | \$ 22.472,00  | \$ 67.416,00           |
| Cafeto DAP=0,10 m, H=10 m                        | un     | 5,00     | \$ 7.422,00   | \$ 37.110,00           |
| Chachafruto Macho DAP=0,50 m, H=30 m             | un     | 1,00     | \$ 371.102,00 | \$ 371.102,00          |
| Guadua DAP=0,10 m, H=25 m                        | un     | 9,00     | \$ 9.896,00   | \$ 89.064,00           |
| Guadua DAP=0,10 m, H=20 m                        | un     | 10,00    | \$ 9.896,00   | \$ 98.960,00           |
| Guayabo Producción DAP=0,05 m, H= 3m             | un     | 6,00     | \$ 154.327,00 | \$ 925.962,00          |
| Guayabo Producción DAP=0,20 m, H= 5m             | un     | 1,00     | \$ 154.327,00 | \$ 154.327,00          |
| Hoja Menuda DAP=0,20 m, H= 20m                   | un     | 2,00     | \$ 9.896,00   | \$ 19.792,00           |
| Limón Mandarino en Producción DAP=0,05 m, H= 3m  | un     | 1,00     | \$ 108.096,00 | \$ 108.096,00          |
| Mataratón DAP=0,10 m, H=7,0 m                    | un     | 8,00     | \$ 12.370,00  | \$ 98.960,00           |
| Naranja Agrida en Producción DAP=0,10 m, H=5,0 m | un     | 1,00     | \$ 133.869,00 | \$ 133.869,00          |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>                 |        |          |               | <b>\$ 2.104.663,00</b> |

Pág. 29 de 45



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

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



**14. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta construcciones principales y anexas.
- El predio está ubicado en zona rural con uso actual agricultura y uso normado agroforestal.
- El predio cuenta con un área total de 70.000,00 m<sup>2</sup>; la franja requerida por el proyecto es de 1.142,94 m<sup>2</sup>, por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El predio tiene ronda de río, y 829,92 m<sup>2</sup> del área requerida pertenecen a esta ronda.
- El predio presenta una topografía definida como ondulada.
- 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, 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.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada 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-069**

**15. RESULTADO DE AVALÚO.**

PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

Prop. Luis Alfonso Tuberquía Puerta

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO   | SUB TOTAL               |
|------------------------------------|--------|----------|------------------|-------------------------|
| <b>TERRENO</b>                     |        |          |                  |                         |
| TERRENO (UF1)                      | Ha     | 0.031302 | \$ 19,440,000.00 | \$ 608,510.88           |
| TERRENO (UF2)                      | Ha     | 0.082902 | \$ 4,960,000.00  | \$ 411,640.32           |
| <b>TOTAL TERRENO</b>               |        |          |                  | <b>\$ 1,020,151.20</b>  |
| <b>CONSTRUCCIONES</b>              |        |          |                  |                         |
| C1                                 | M2     | 36.48    | \$ 535,000.00    | \$ 19,516,800.00        |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |          |                  |                         |
| CA1                                | M2     | 5.57     | \$ 211,000.00    | \$ 1,175,270.00         |
| CA2                                | M2     | 18.15    | \$ 98,000.00     | \$ 1,778,700.00         |
| CA3                                | M2     | 1.08     | \$ 65,000.00     | \$ 70,200.00            |
| CA4                                | M2     | 8.41     | \$ 81,000.00     | \$ 681,210.00           |
| CA5                                | M2     | 5.27     | \$ 310,000.00    | \$ 1,633,700.00         |
| CA6                                | M2     | 8.74     | \$ 84,000.00     | \$ 733,680.00           |
| CA7                                | M2     | 103.15   | \$ 252,000.00    | \$ 25,993,800.00        |
| CA8                                | M2     | 89.25    | \$ 64,000.00     | \$ 5,712,000.00         |
| CA9                                | ML     | 25.35    | \$ 16,000.00     | \$ 405,600.00           |
| CA10                               | ML     | 52.6     | \$ 20,000.00     | \$ 1,052,000.00         |
| CA11                               | ML     | 7.05     | \$ 26,000.00     | \$ 185,300.00           |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |          |                  | <b>\$ 39,266,880.00</b> |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>        |        |          |                  | <b>\$ 58,783,680.00</b> |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>   |        |          |                  | <b>\$ 2,104,658.00</b>  |
| <b>TOTAL MEJORAS</b>               |        |          |                  | <b>\$ 60,888,338.00</b> |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>                |        |          |                  | <b>\$ 61,908,489</b>    |



Pág. 31 de 45

**TOTAL AVALÚO: SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MONEDA CORRIENTE (\$61.908.489,00).**

*19/05/2020*



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

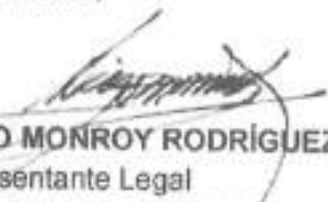
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

Bogotá, D.C., 04 de Octubre de 2019.

Cordialmente,

  
**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**

Representante Legal

Matrícula RNAP F-01-96

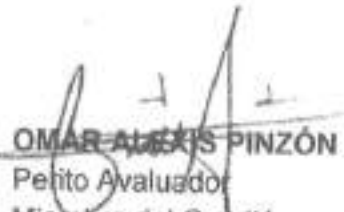
RAA AVAL-17035154

  
**JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO**

Director del Proyecto

Miembro del Comité

RAA: AVAL-80095537

  
**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**

Perito Avaluador

Miembro del Comité

RAA AVAL-1014242133

Pág. 32 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

**15.1. RESULTADO DE AVALÚO: PROPIETARIO**

PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

Prop. Luis Alfonso Tuberguía Puerta

| DESCRIPCIÓN                      | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO   | SUB TOTAL              |
|----------------------------------|--------|----------|------------------|------------------------|
| <b>TERRENO</b>                   |        |          |                  |                        |
| TERRENO (UF1)                    | Ha     | 0,031302 | \$ 10.440.000,00 | \$ 608.510,88          |
| TERRENO (UF2)                    | Ha     | 0,082902 | \$ 4.960.000,00  | \$ 411.640,32          |
| <b>TOTAL TERRENO</b>             |        |          |                  | <b>\$ 1.020.151,20</b> |
| <b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b> |        |          |                  | <b>\$ 2.104.658,00</b> |
| <b>TOTAL MEJORAS</b>             |        |          |                  | <b>\$ 2.104.658,00</b> |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>              |        |          |                  | <b>\$ 3.124.809</b>    |

**TOTAL AVALÚO: TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.124.809,00).**

Bogotá, D.C., 04 de Octubre de 2019.

Cordialmente,

Pág. 33 de 45

  
**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-069**

## 15.2. RESULTADO DE AVALÚO: MEJORATARIO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-069

Mejorataria, Luz Elena Jaramillo Moreno

| DESCRIPCIÓN                        | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL               |
|------------------------------------|--------|----------|----------------|-------------------------|
| <b>CONSTRUCCIONES</b>              |        |          |                |                         |
| C1                                 | M2     | 36.48    | \$ 535,000.00  | \$ 19,516,800.00        |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>       |        |          |                |                         |
| CA1                                | M2     | 6.57     | \$ 211,000.00  | \$ 1,375,270.00         |
| CA2                                | M2     | 18.15    | \$ 98,000.00   | \$ 1,778,700.00         |
| CA3                                | M2     | 1.08     | \$ 65,000.00   | \$ 70,200.00            |
| CA4                                | M2     | 8.41     | \$ 81,000.00   | \$ 681,210.00           |
| CA5                                | M2     | 5.27     | \$ 310,000.00  | \$ 1,633,700.00         |
| CA6                                | M2     | 8.74     | \$ 84,000.00   | \$ 735,160.00           |
| CA7                                | M2     | 103.16   | \$ 252,000.00  | \$ 26,003,800.00        |
| CA8                                | M2     | 89.25    | \$ 84,000.00   | \$ 7,497,000.00         |
| CA9                                | ML     | 25.35    | \$ 16,000.00   | \$ 405,600.00           |
| CA10                               | ML     | 52.6     | \$ 20,000.00   | \$ 1,052,000.00         |
| CA11                               | ML     | 7.05     | \$ 28,000.00   | \$ 197,400.00           |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |        |          |                | <b>\$ 39,266,880.00</b> |
| <b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>        |        |          |                | <b>\$ 58,783,680.00</b> |
| <b>TOTAL MEJORAS</b>               |        |          |                | <b>\$ 58,783,680.00</b> |
| <b>TOTAL AVALÚO</b>                |        |          |                | <b>\$ 58,783,680</b>    |

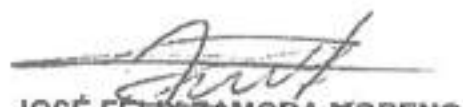
Pág. 34 de 45

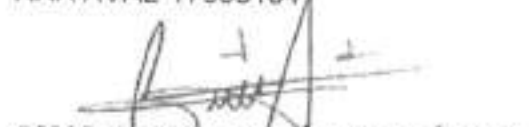
**TOTAL AVALÚO: CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$58.783.680,00).**

Bogotá, D.C., 04 de octubre de 2019.

Cordialmente,

  
**DIEGO MONROY RODRÍGUEZ**  
 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 PINZÓN RODRÍGUEZ**  
 Perito Avaluador  
 Miembro del Comité  
 RAA AVAL-1014242133



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

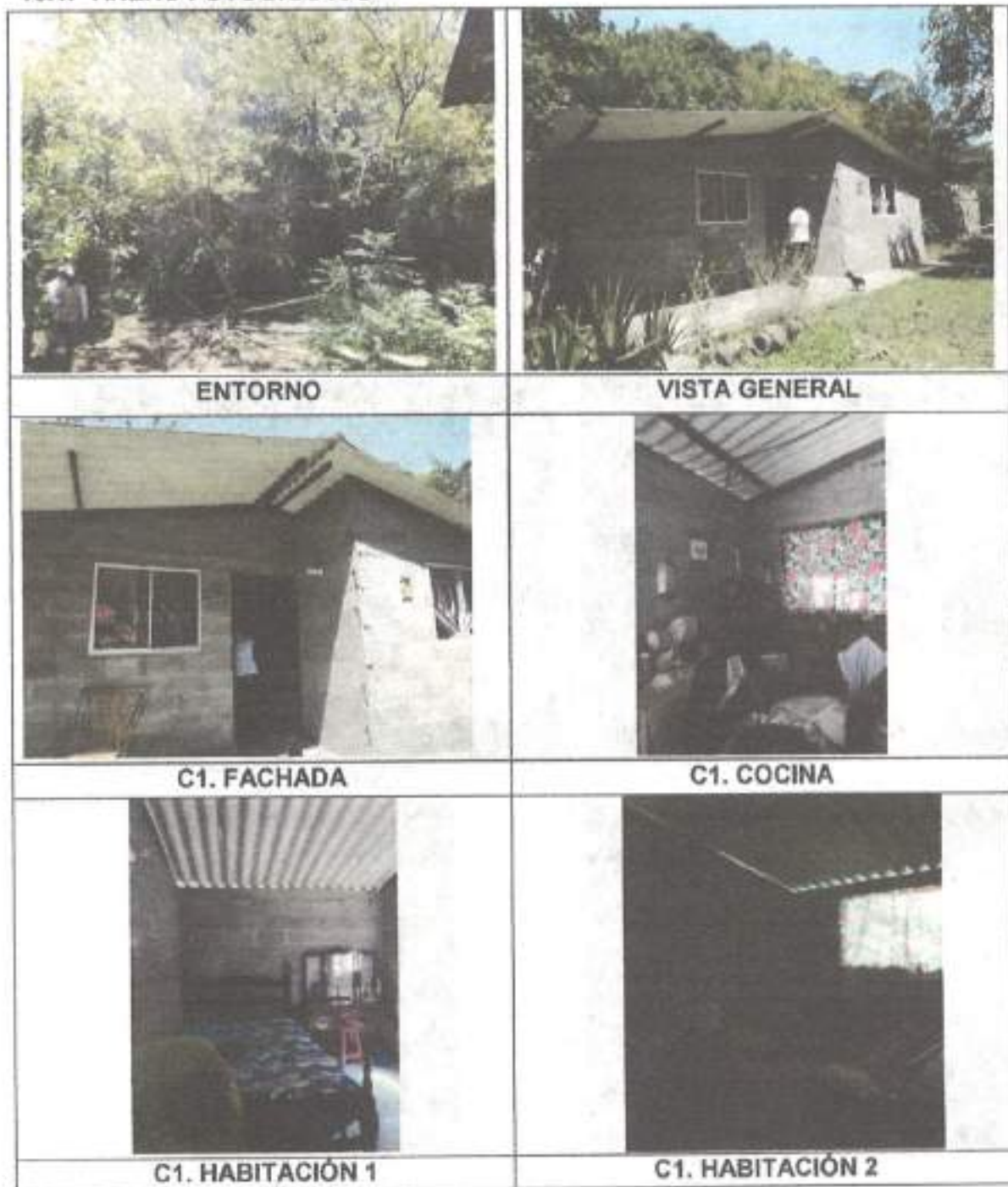
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

**16. DOCUMENTOS ANEXOS**

**16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO**



Pág. 35 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**



**C1. CUBIERTA**



**C1. ACCESO**



**ZONA DURA 1**



**ZONA DURA 2**



**COCHERA**



**COCHERA**

Pág. 36 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-069



Pág. 37 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**



**CORRAL**



**CANAL**



**CERCA INTERNA 1**



**CERCA INTERNA 2**



**CERCA INTERNA 3**



**ESPECIE: AGUACATILLO**

Pág. 38 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

PREDIO CAM2-UF1-CCG-069



|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| ESPECIE: CAFETO                                                                     | ESPECIE: CHACHAFRUTO                                                                 |
|  |                                                                                      |
| ESPECIE: GUAYABO                                                                    |                                                                                      |
|  |  |
| ESPECIE: HOJA MENUDA                                                                | ESPECIE: MATARATÓN                                                                   |

Pág. 39 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <b>ESPECIE: NARANJA AGRIA</b>                                                     | <b>ESPECIE: LIMÓN MANDARINO</b>                                                    |

Pág. 40 de 45



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

## 16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



Cañasgordas Florece con Amor  
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE  
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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

#### CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas - Antioquia "por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas", de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto "AUTOPISTA AL MAR 2" según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-069 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 cédula catastral N° 138200100000200008200000000, es un predio **RURAL** ubicado en la vereda EL PASO, de acuerdo al mapa N° 4 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 y únicamente en áreas que presenten un plan de manejo, aprobado por CORPOURABA. Asentamientos humanos. |
| Usos Prohibidos      | Quemas, minería, contaminación de ríos y quebrados.                                                                                                                                                           |
| Restricciones        | Establecimientos de nuevos asentamientos humanos, sin el cumplimiento de requisitos legales.                                                                                                                  |



Pág. 41 de 45



Calle 25 No. 29 A-83 - Palacio Municipal P.O.B. 0504034 - 0504101 Fax: 0504081  
Código postal: 057000 - email: planeacion@cañasgordas-antioquia.gov.co

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

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



VII ESTADOS

**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**



**Cañasgordas Florece con Amor**  
Administración 2016-2019



**ALCALDÍA DE  
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

**OBSERVACIÓN:** 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 alguna 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. 42 de 45

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

Dado en Cañasgordas, a los 13 días del mes de mayo de 2019.

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

Proyectó: Martha P.

Revisó: Conrado R.

Aprobó: Arnolindo O.



Calle P.N. N° 29 A - 03 - Palacio Municipal P.D.C. 8564634 - 3136529636 Fax: 85641081  
Lonjas: gmail:lonjas@lonjas.com - Email: gilaesac@lonjas.com - lonjas@lonjas.gov.co



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

### 16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

| Especie    | Rango DAP m | DAP adoptado m | Altura comercial m | Factor de forma | Volumen m <sup>3</sup> | Volumen adoptado m <sup>3</sup> | \$/m <sup>3</sup> | Valor por planta |
|------------|-------------|----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Cafeto     | ≤ 0,20      | 0,15           | 3                  | 0,7             | 0,03711063             | 0,02711015                      | 200.000           | \$ 7.421         |
| Agacatillo | ≤ 0,20      | 0,15           | 3                  | 0,7             | 0,03711063             | 0,02711015                      | 605.950           | \$ 21.477        |

| Especie      | Rango DAP m | DAP adoptado m | Altura comercial m | Factor de forma | Volumen m <sup>3</sup> | Volumen adoptado m <sup>3</sup> | \$/m <sup>3</sup> | Valor por planta |
|--------------|-------------|----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Chachafreito | 0,40 - 0,60 | 0,5            | 6                  | 0,7             | 0,004668073            | 0,003467                        | 450.000           | 371.102          |
| Guadua       | ≤ 0,20      | 0,15           | 4                  | 0,7             | 0,049480084            | 0,0494800                       | 200.000           | 9.896            |
| Hoja Menuda  | ≤ 0,20      | 0,15           | 4                  | 0,7             | 0,049480084            | 0,0494800                       | 200.000           | 9.896            |
| Mataratón    | ≤ 0,20      | 0,15           | 5                  | 0,7             | 0,061800105            | 0,061800105                     | 200.000           | 12.370           |

| ESPECIE                      | PRECIO DE COMPRA | PLANTAS | COSTO DE ESTABLECIMIENTO | COSTO DE MANTENIMIENTO/ | VALOR ADOPTADO |
|------------------------------|------------------|---------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| GUAYABO (PRODUCCIÓN)         | \$ 1.375         |         | \$ 16.942                | \$ 16.218               | \$ 154.327     |
| NARANJO AGRIÓ (PRODUCCIÓN)   | \$ 759           | 204     | \$ 4.631.745             | \$ 5.181.156            | \$ 133.869     |
| LIMÓN MANDARINO (PRODUCCIÓN) | \$ 909           | 204     | \$ 4.631.745             | \$ 5.181.156            | \$ 108.096     |

Pág. 43 de 45





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

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

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-069.**

**Tipo de Inmueble:** FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

**Dirección:** LA MONTAÑITA.

**Vereda:** EL PASO.

**Municipio:** CAÑASGORDAS.

**Departamento:** ANTIOQUIA

**Cédula catastral:** 138-2-001-000-0020-00082-0000-00000

**Títulos de adquisición:** Compraventa mediante Escritura Pública N° 57 de fecha 06 de febrero de 1989 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Registrado en Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-15989. Personas que intervienen en el acto De: Francisco Antonio Rojo Gómez. A: Luis Alfonso Tuberquia Puerta.

**Matrícula Inmobiliaria:** 011-15989 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

**Propietario:** LUIS ALFONSO TUBERQUIA PUERTA

Pág. 44 de 45

**II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS**

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

**III. CONSIDERACIONES**

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



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



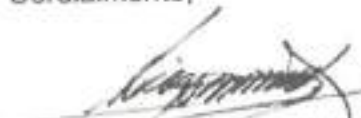
**PREDIO CAM2-UF1-CCG-069**

#### 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 |
| <b>Total Indemnizaciones</b>                                                          | <b>\$ -</b>      |                                          |

Bogotá, D.C., 04 de Octubre de 2019.

Cordialmente,

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

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

Pág. 45 de 45

  
**OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ**  
Perito Avaluador  
Miembro del Comité  
RAA AVAL-1014242133





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



## ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

### LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. COMITÉ TECNICO DE AVALUOS CORPORATIVOS

En Bogotá, D.C. siendo las 8:20 a.m. del día 04 de octubre de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S. y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. :

#### MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

| No. | Avalúo           | Valor Total      | Valor         |                  |
|-----|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 1   | CAM2-UF1-CCG-069 | \$ 61.908.489,00 | Propietario   | \$ 3.124.809,00  |
|     |                  |                  | Mejoratarario | \$ 58.783.680,00 |

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

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

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





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



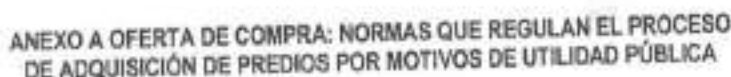
**COMITÉ DE AVALUOS**

**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Miembro comité

**OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ**  
Miembro Comité

**JOSE FELIX ZAMORA MORENO**  
Miembro Comité





**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**



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



$X$  = valor de la muestra  
 $N$  = número de datos de la muestra  
 Cuando el número de datos ( $N$ ) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea la-1 como denominador.  
 $S$  = Coeficiente de variación ( $V$ )  
 Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.  
 Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{X} \times 100$$

En donde:  
 $V$  = coeficiente de variación  
 $S$  = desviación estándar  
 $X$  = media aritmética  
 $N$  = Coeficiente de ajuste ( $M$ )  
 Expresado en la siguiente formulación:  
 $M = \frac{N}{N-1}$

En donde:  
 $A$  = coeficiente de ajuste  
 $X$  = media aritmética  
 $M$  = modo, elemento más del valor que más se repite  
 $S$  = desviación estándar

Se tiene que cuando se realiza el cálculo cuando el resultado surge signo positivo en su caso se debe entender que el valor englobado es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea, que tiene una parámetro negativo y por lo tanto la herramienta de los términos es menor que el promedio en promedio aritmética.

8. Ecuaciones para ajuste:  
 1. Recta a función lineal:  $Y = a + bX$   
 2. Parábola de segundo grado:  $Y = a + bX + cX^2$   $Y' = a, b, c$   
 3. Función Potencial:  $Y = AB^X$   
 4. Función exponencial:  $Y = Ae^{bX}$   
 5. Valor presente

$VP = \frac{VF}{(1+i)^n}$   
 En donde:  
 $VP$  = valor presente  
 $VF$  = valor futuro, o valor de la suma de los flujos netos de pago de periodo total.  
 $i$  = interés  
 $n$  = número de periodos (trimestres, semestres o anuales)

3. Valor de la compensación ("a posteriori")  
 $VC = (V - V_0) \times (1 + i)^n$   
 En donde:  
 $VC$  = valor a compensar  
 $V$  = valor  
 $V_0$  = valor inicial  
 $i$  = tasa de interés  
 $n$  = número de periodos  
 $i$  = multiplicación  
 Estimación del precio utilizando la serie o semivariante de los inmuebles. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{V}{V_0}$$

En donde:  
 $A$  = ajuste  
 $V$  = valor  
 $V_0$  = valor inicial

9. Depreciación:  
 Ecuaciones para ajustar el costo de porcentaje (%) a disminuir del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fito y Corvin.

Clase 1:  $Y = 0.0003 X^2 + 0.0001 X - 0.0071$   
 Clase 1.5:  $Y = 0.0002 X^2 + 0.0001 X - 0.0062$   
 Clase 2:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0047$   
 Clase 2.5:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0038$   
 Clase 3:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0029$   
 Clase 3.5:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0020$   
 Clase 4:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0011$   
 Clase 4.5:  $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X - 0.0002$

Clase 5: El inmueble está bien conservado y no requiere reparaciones ni en su estructura ni en sus servicios.  
 Clase 6: El inmueble está bien conservado pero requiere reparaciones de poca importancia en sus servicios especialmente en los que se refiere al agua y electricidad.

Clase 7: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o paredes.  
 Clase 8: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en los servicios.  
 Clase 9: El inmueble necesita más de lo anterior y debe ser demolida en el 100%.

conservaciones basadas en las tablas de Fito y Corvin.

La tabla del costo se conoce con el nombre de tablas de Fito y Corvin, pero solo se presenta al correspondiente al porcentaje entre 1 y 5, como: Clase 1 a 5.

10. Es el valor residual de dividir el costo del inmueble (neto) por la vida útil, multiplicado por 100.  
 11. Es el valor porcentual (%) o descuento por depreciación, del valor nuevo construido.

$$A = 1 - (V_0 / V) \times 100$$

En donde:  
 $A$  = ajuste del bien  
 $V_0$  = valor nuevo de la construcción  
 $V$  = valor del terreno  
 $i$  = valor porcentual a disminuir  
 $n$  = multiplicación

TABLA DE FITO Y CORVIN (Parte 1)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, SEGÚN A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

| Edad en % de la vida | CLASES |      |   |      |   |      |   |      |
|----------------------|--------|------|---|------|---|------|---|------|
|                      | 1      | 1.50 | 2 | 2.50 | 3 | 3.50 | 4 | 4.50 |
|                      |        |      |   |      |   |      |   |      |

|    |       |       |       |      |       |       |        |        |        |
|----|-------|-------|-------|------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 1  | 0.00  | 0.00  | 2.00  | 0.00 | 16.10 | 33.30 | 51.00  | 75.10  | 100.00 |
| 2  | 0.50  | 0.50  | 3.51  | 0.50 | 16.51 | 33.54 | 52.54  | 76.32  | 100.00 |
| 3  | 1.00  | 1.26  | 5.01  | 0.51 | 16.94 | 33.89 | 53.89  | 77.45  | 100.00 |
| 4  | 1.50  | 1.50  | 6.50  | 0.51 | 17.37 | 34.23 | 55.24  | 78.58  | 100.00 |
| 5  | 2.00  | 2.00  | 8.00  | 0.51 | 17.80 | 34.58 | 56.58  | 79.71  | 100.00 |
| 6  | 2.50  | 2.50  | 9.50  | 0.52 | 18.23 | 34.93 | 57.93  | 80.84  | 100.00 |
| 7  | 3.00  | 3.00  | 11.00 | 0.52 | 18.66 | 35.28 | 59.28  | 81.97  | 100.00 |
| 8  | 3.50  | 3.50  | 12.50 | 0.52 | 19.09 | 35.63 | 60.63  | 83.10  | 100.00 |
| 9  | 4.00  | 4.00  | 14.00 | 0.53 | 19.52 | 35.98 | 61.98  | 84.23  | 100.00 |
| 10 | 4.50  | 4.50  | 15.50 | 0.53 | 19.95 | 36.33 | 63.33  | 85.36  | 100.00 |
| 11 | 5.00  | 5.00  | 17.00 | 0.53 | 20.38 | 36.68 | 64.68  | 86.49  | 100.00 |
| 12 | 5.50  | 5.50  | 18.50 | 0.54 | 20.81 | 37.03 | 66.03  | 87.62  | 100.00 |
| 13 | 6.00  | 6.00  | 20.00 | 0.54 | 21.24 | 37.38 | 67.38  | 88.75  | 100.00 |
| 14 | 6.50  | 6.50  | 21.50 | 0.54 | 21.67 | 37.73 | 68.73  | 89.88  | 100.00 |
| 15 | 7.00  | 7.00  | 23.00 | 0.55 | 22.10 | 38.08 | 70.08  | 91.01  | 100.00 |
| 16 | 7.50  | 7.50  | 24.50 | 0.55 | 22.53 | 38.43 | 71.43  | 92.14  | 100.00 |
| 17 | 8.00  | 8.00  | 26.00 | 0.55 | 22.96 | 38.78 | 72.78  | 93.27  | 100.00 |
| 18 | 8.50  | 8.50  | 27.50 | 0.56 | 23.39 | 39.13 | 74.13  | 94.40  | 100.00 |
| 19 | 9.00  | 9.00  | 29.00 | 0.56 | 23.82 | 39.48 | 75.48  | 95.53  | 100.00 |
| 20 | 9.50  | 9.50  | 30.50 | 0.56 | 24.25 | 39.83 | 76.83  | 96.66  | 100.00 |
| 21 | 10.00 | 10.00 | 32.00 | 0.57 | 24.68 | 40.18 | 78.18  | 97.79  | 100.00 |
| 22 | 10.50 | 10.50 | 33.50 | 0.57 | 25.11 | 40.53 | 79.53  | 98.92  | 100.00 |
| 23 | 11.00 | 11.00 | 35.00 | 0.57 | 25.54 | 40.88 | 80.88  | 100.00 | 100.00 |
| 24 | 11.50 | 11.50 | 36.50 | 0.58 | 25.97 | 41.23 | 82.23  | 100.00 | 100.00 |
| 25 | 12.00 | 12.00 | 38.00 | 0.58 | 26.40 | 41.58 | 83.58  | 100.00 | 100.00 |
| 26 | 12.50 | 12.50 | 39.50 | 0.58 | 26.83 | 41.93 | 84.93  | 100.00 | 100.00 |
| 27 | 13.00 | 13.00 | 41.00 | 0.59 | 27.26 | 42.28 | 86.28  | 100.00 | 100.00 |
| 28 | 13.50 | 13.50 | 42.50 | 0.59 | 27.69 | 42.63 | 87.63  | 100.00 | 100.00 |
| 29 | 14.00 | 14.00 | 44.00 | 0.59 | 28.12 | 42.98 | 88.98  | 100.00 | 100.00 |
| 30 | 14.50 | 14.50 | 45.50 | 0.60 | 28.55 | 43.33 | 90.33  | 100.00 | 100.00 |
| 31 | 15.00 | 15.00 | 47.00 | 0.60 | 28.98 | 43.68 | 91.68  | 100.00 | 100.00 |
| 32 | 15.50 | 15.50 | 48.50 | 0.60 | 29.41 | 44.03 | 93.03  | 100.00 | 100.00 |
| 33 | 16.00 | 16.00 | 50.00 | 0.61 | 29.84 | 44.38 | 94.38  | 100.00 | 100.00 |
| 34 | 16.50 | 16.50 | 51.50 | 0.61 | 30.27 | 44.73 | 95.73  | 100.00 | 100.00 |
| 35 | 17.00 | 17.00 | 53.00 | 0.61 | 30.70 | 45.08 | 97.08  | 100.00 | 100.00 |
| 36 | 17.50 | 17.50 | 54.50 | 0.62 | 31.13 | 45.43 | 98.43  | 100.00 | 100.00 |
| 37 | 18.00 | 18.00 | 56.00 | 0.62 | 31.56 | 45.78 | 99.78  | 100.00 | 100.00 |
| 38 | 18.50 | 18.50 | 57.50 | 0.62 | 32.00 | 46.13 | 101.13 | 100.00 | 100.00 |
| 39 | 19.00 | 19.00 | 59.00 | 0.63 | 32.43 | 46.48 | 102.48 | 100.00 | 100.00 |
| 40 | 19.50 | 19.50 | 60.50 | 0.63 | 32.86 | 46.83 | 103.83 | 100.00 | 100.00 |

TABLA DE FITO Y CORVIN (Parte 2)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, SEGÚN A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 31 | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 24.00 | 26.00 | 28.00 | 30.00 | 32.00 | 34.00 | 36.00 | 38.00 | 40.00 |
| 32 | 21.00 | 21.00 | 23.00 | 25.00 | 27.00 | 29.00 | 31.00 | 33.00 | 35.00 | 37.00 | 39.00 | 41.00 |
| 33 | 22.00 | 22.00 | 24.00 | 26.00 | 28.00 | 30.00 | 32.00 | 34.00 | 36.00 | 38.00 | 40.00 | 42.00 |

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 34 | 23.78 | 23.88 | 24.73 | 29.23 | 36.79 | 41.42 | 51.46 | 59.25 | 100.00 |
| 35 | 23.92 | 23.94 | 25.05 | 29.66 | 37.45 | 42.98 | 52.88 | 61.26 | 100.00 |
| 36 | 24.08 | 24.98 | 26.36 | 30.86 | 38.32 | 44.25 | 54.35 | 63.27 | 100.00 |
| 37 | 25.24 | 25.34 | 27.25 | 31.36 | 38.84 | 45.13 | 54.81 | 63.88 | 100.00 |
| 38 | 26.22 | 26.24 | 28.06 | 32.18 | 39.37 | 46.71 | 55.69 | 64.74 | 100.00 |
| 39 | 27.18 | 27.32 | 28.94 | 33.00 | 40.34 | 47.48 | 56.45 | 65.81 | 100.00 |
| 40 | 28.04 | 28.02 | 29.81 | 33.92 | 41.02 | 47.98 | 56.87 | 66.14 | 100.00 |
| 41 | 28.98 | 28.92 | 30.70 | 34.86 | 41.77 | 48.51 | 57.30 | 66.37 | 100.00 |
| 42 | 29.82 | 29.84 | 31.59 | 35.80 | 42.52 | 49.17 | 57.79 | 66.96 | 100.00 |
| 43 | 30.74 | 30.78 | 32.48 | 36.36 | 43.38 | 49.74 | 57.17 | 67.83 | 100.00 |
| 44 | 31.68 | 31.76 | 33.40 | 37.21 | 44.05 | 50.38 | 57.81 | 68.04 | 100.00 |
| 45 | 32.62 | 32.64 | 34.32 | 38.09 | 44.92 | 50.98 | 58.06 | 68.35 | 100.00 |
| 46 | 33.58 | 33.60 | 35.25 | 38.95 | 45.80 | 51.64 | 58.41 | 68.62 | 100.00 |
| 47 | 34.54 | 34.56 | 36.19 | 39.84 | 46.55 | 52.23 | 58.97 | 68.77 | 100.00 |
| 48 | 35.52 | 35.54 | 37.14 | 40.74 | 47.19 | 52.75 | 59.43 | 69.07 | 100.00 |
| 49 | 36.50 | 36.52 | 38.10 | 41.64 | 48.05 | 53.28 | 59.89 | 69.25 | 100.00 |
| 50 | 37.50 | 37.52 | 39.07 | 42.58 | 48.91 | 53.82 | 60.37 | 69.50 | 100.00 |
| 51 | 38.50 | 38.52 | 40.05 | 43.53 | 49.83 | 54.37 | 60.85 | 69.75 | 100.00 |
| 52 | 39.52 | 39.53 | 41.04 | 44.41 | 50.45 | 54.90 | 61.00 | 69.90 | 100.00 |
| 53 | 40.54 | 40.55 | 42.04 | 45.30 | 51.30 | 55.45 | 61.45 | 70.00 | 100.00 |
| 54 | 41.56 | 41.57 | 43.05 | 46.20 | 52.15 | 56.01 | 61.91 | 70.10 | 100.00 |
| 55 | 42.52 | 42.54 | 44.07 | 47.26 | 53.01 | 56.57 | 62.37 | 70.20 | 100.00 |
| 56 | 43.48 | 43.49 | 45.10 | 48.24 | 53.89 | 57.14 | 62.83 | 70.30 | 100.00 |
| 57 | 44.49 | 44.49 | 46.14 | 49.30 | 54.74 | 57.81 | 63.29 | 70.40 | 100.00 |
| 58 | 45.50 | 45.51 | 47.19 | 50.36 | 55.62 | 58.49 | 63.75 | 70.50 | 100.00 |
| 59 | 46.50 | 46.52 | 48.25 | 51.25 | 56.51 | 59.13 | 64.21 | 70.60 | 100.00 |
| 60 | 48.01 | 48.01 | 49.33 | 52.20 | 57.47 | 60.18 | 65.15 | 70.70 | 100.00 |

**TABLA DE FITO Y CORRE (Punto 1)**  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MEDIO, SEGUN A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 41 | 45.48 | 45.42 | 46.50 | 51.25 | 54.30 | 58.00 | 61.47 | 67.36 | 100.00 |
| 42 | 46.22 | 46.23 | 47.47 | 52.25 | 55.33 | 58.75 | 62.46 | 67.36 | 100.00 |
| 43 | 47.34 | 47.36 | 48.67 | 53.28 | 56.36 | 59.50 | 63.54 | 67.34 | 100.00 |
| 44 | 48.46 | 48.48 | 49.84 | 54.33 | 57.38 | 60.26 | 64.61 | 67.32 | 100.00 |
| 45 | 49.57 | 49.54 | 50.90 | 55.38 | 58.42 | 61.02 | 65.67 | 67.30 | 100.00 |
| 46 | 50.68 | 50.69 | 52.02 | 56.44 | 59.46 | 61.79 | 66.71 | 67.28 | 100.00 |
| 47 | 51.74 | 51.75 | 53.06 | 57.51 | 60.50 | 62.57 | 67.74 | 67.26 | 100.00 |

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 48 | 52.78 | 52.73 | 54.00 | 58.50 | 61.50 | 64.50 | 67.50 | 69.50 | 100.00 |
| 49 | 53.78 | 53.71 | 55.00 | 59.50 | 62.50 | 65.50 | 68.50 | 70.50 | 100.00 |
| 50 | 54.78 | 54.71 | 56.00 | 60.50 | 63.50 | 66.50 | 69.50 | 71.50 | 100.00 |
| 51 | 55.78 | 55.71 | 57.00 | 61.50 | 64.50 | 67.50 | 70.50 | 72.50 | 100.00 |
| 52 | 56.78 | 56.71 | 58.00 | 62.50 | 65.50 | 68.50 | 71.50 | 73.50 | 100.00 |
| 53 | 57.78 | 57.71 | 59.00 | 63.50 | 66.50 | 69.50 | 72.50 | 74.50 | 100.00 |
| 54 | 58.78 | 58.71 | 60.00 | 64.50 | 67.50 | 70.50 | 73.50 | 75.50 | 100.00 |
| 55 | 59.78 | 59.71 | 61.00 | 65.50 | 68.50 | 71.50 | 74.50 | 76.50 | 100.00 |
| 56 | 60.78 | 60.71 | 62.00 | 66.50 | 69.50 | 72.50 | 75.50 | 77.50 | 100.00 |
| 57 | 61.78 | 61.71 | 63.00 | 67.50 | 70.50 | 73.50 | 76.50 | 78.50 | 100.00 |
| 58 | 62.78 | 62.71 | 64.00 | 68.50 | 71.50 | 74.50 | 77.50 | 79.50 | 100.00 |
| 59 | 63.78 | 63.71 | 65.00 | 69.50 | 72.50 | 75.50 | 78.50 | 80.50 | 100.00 |
| 60 | 64.78 | 64.71 | 66.00 | 70.50 | 73.50 | 76.50 | 79.50 | 81.50 | 100.00 |
| 61 | 65.78 | 65.71 | 67.00 | 71.50 | 74.50 | 77.50 | 80.50 | 82.50 | 100.00 |
| 62 | 66.78 | 66.71 | 68.00 | 72.50 | 75.50 | 78.50 | 81.50 | 83.50 | 100.00 |
| 63 | 67.78 | 67.71 | 69.00 | 73.50 | 76.50 | 79.50 | 82.50 | 84.50 | 100.00 |
| 64 | 68.78 | 68.71 | 70.00 | 74.50 | 77.50 | 80.50 | 83.50 | 85.50 | 100.00 |
| 65 | 69.78 | 69.71 | 71.00 | 75.50 | 78.50 | 81.50 | 84.50 | 86.50 | 100.00 |
| 66 | 70.78 | 70.71 | 72.00 | 76.50 | 79.50 | 82.50 | 85.50 | 87.50 | 100.00 |
| 67 | 71.78 | 71.71 | 73.00 | 77.50 | 80.50 | 83.50 | 86.50 | 88.50 | 100.00 |
| 68 | 72.78 | 72.71 | 74.00 | 78.50 | 81.50 | 84.50 | 87.50 | 89.50 | 100.00 |
| 69 | 73.78 | 73.71 | 75.00 | 79.50 | 82.50 | 85.50 | 88.50 | 90.50 | 100.00 |
| 70 | 74.78 | 74.71 | 76.00 | 80.50 | 83.50 | 86.50 | 89.50 | 91.50 | 100.00 |

**TABLA DE FITO Y CORRE (Punto 4)**  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A MEDIO, SEGUN A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

|    |       |       |       |        |        |        |        |        |        |
|----|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 71 | 75.78 | 75.71 | 77.00 | 81.50  | 84.50  | 87.50  | 90.50  | 92.50  | 100.00 |
| 72 | 76.78 | 76.71 | 78.00 | 82.50  | 85.50  | 88.50  | 91.50  | 93.50  | 100.00 |
| 73 | 77.78 | 77.71 | 79.00 | 83.50  | 86.50  | 89.50  | 92.50  | 94.50  | 100.00 |
| 74 | 78.78 | 78.71 | 80.00 | 84.50  | 87.50  | 90.50  | 93.50  | 95.50  | 100.00 |
| 75 | 79.78 | 79.71 | 81.00 | 85.50  | 88.50  | 91.50  | 94.50  | 96.50  | 100.00 |
| 76 | 80.78 | 80.71 | 82.00 | 86.50  | 89.50  | 92.50  | 95.50  | 97.50  | 100.00 |
| 77 | 81.78 | 81.71 | 83.00 | 87.50  | 90.50  | 93.50  | 96.50  | 98.50  | 100.00 |
| 78 | 82.78 | 82.71 | 84.00 | 88.50  | 91.50  | 94.50  | 97.50  | 99.50  | 100.00 |
| 79 | 83.78 | 83.71 | 85.00 | 89.50  | 92.50  | 95.50  | 98.50  | 100.00 | 100.00 |
| 80 | 84.78 | 84.71 | 86.00 | 90.50  | 93.50  | 96.50  | 99.50  | 100.00 | 100.00 |
| 81 | 85.78 | 85.71 | 87.00 | 91.50  | 94.50  | 97.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 82 | 86.78 | 86.71 | 88.00 | 92.50  | 95.50  | 98.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 83 | 87.78 | 87.71 | 89.00 | 93.50  | 96.50  | 99.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 84 | 88.78 | 88.71 | 90.00 | 94.50  | 97.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 85 | 89.78 | 89.71 | 91.00 | 95.50  | 98.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 86 | 90.78 | 90.71 | 92.00 | 96.50  | 99.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 87 | 91.78 | 91.71 | 93.00 | 97.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 88 | 92.78 | 92.71 | 94.00 | 98.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 89 | 93.78 | 93.71 | 95.00 | 99.50  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 90 | 94.78 | 94.71 | 96.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

41. Depreciación Línea

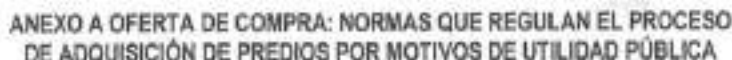












**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
Rep. Srbia, Educación





**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
E42 EDUARDO ESCOBAR





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

26 MAY 2020  
AUTOPENAS URABÁ S.A.  
CARASGORDAS 1118  
4-12

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 34 | 22.75 | 22.55 | 22.35 | 22.15 | 21.95 | 21.75 | 21.55 | 21.35 | 21.15 |
| 35 | 21.65 | 21.45 | 21.25 | 21.05 | 20.85 | 20.65 | 20.45 | 20.25 | 20.05 |
| 36 | 20.45 | 20.25 | 20.05 | 19.85 | 19.65 | 19.45 | 19.25 | 19.05 | 18.85 |
| 37 | 18.34 | 18.14 | 17.94 | 17.74 | 17.54 | 17.34 | 17.14 | 16.94 | 16.74 |
| 38 | 16.32 | 16.12 | 15.92 | 15.72 | 15.52 | 15.32 | 15.12 | 14.92 | 14.72 |
| 39 | 17.76 | 17.56 | 17.36 | 17.16 | 16.96 | 16.76 | 16.56 | 16.36 | 16.16 |
| 40 | 15.88 | 15.68 | 15.48 | 15.28 | 15.08 | 14.88 | 14.68 | 14.48 | 14.28 |
| 41 | 13.89 | 13.69 | 13.49 | 13.29 | 13.09 | 12.89 | 12.69 | 12.49 | 12.29 |
| 42 | 11.82 | 11.62 | 11.42 | 11.22 | 11.02 | 10.82 | 10.62 | 10.42 | 10.22 |
| 43 | 10.74 | 10.54 | 10.34 | 10.14 | 9.94  | 9.74  | 9.54  | 9.34  | 9.14  |
| 44 | 9.18  | 8.98  | 8.78  | 8.58  | 8.38  | 8.18  | 7.98  | 7.78  | 7.58  |
| 45 | 7.62  | 7.42  | 7.22  | 7.02  | 6.82  | 6.62  | 6.42  | 6.22  | 6.02  |
| 46 | 5.56  | 5.36  | 5.16  | 4.96  | 4.76  | 4.56  | 4.36  | 4.16  | 3.96  |
| 47 | 3.88  | 3.68  | 3.48  | 3.28  | 3.08  | 2.88  | 2.68  | 2.48  | 2.28  |
| 48 | 2.52  | 2.32  | 2.12  | 1.92  | 1.72  | 1.52  | 1.32  | 1.12  | 0.92  |
| 49 | 0.56  | 0.36  | 0.16  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 50 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 51 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 52 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 53 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 54 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 55 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 56 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 57 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 58 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 59 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 60 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 61 | 27.40 | 27.20 | 27.00 | 26.80 | 26.60 | 26.40 | 26.20 | 26.00 | 25.80 |
| 62 | 24.20 | 24.00 | 23.80 | 23.60 | 23.40 | 23.20 | 23.00 | 22.80 | 22.60 |
| 63 | 21.00 | 20.80 | 20.60 | 20.40 | 20.20 | 20.00 | 19.80 | 19.60 | 19.40 |
| 64 | 17.80 | 17.60 | 17.40 | 17.20 | 17.00 | 16.80 | 16.60 | 16.40 | 16.20 |
| 65 | 14.60 | 14.40 | 14.20 | 14.00 | 13.80 | 13.60 | 13.40 | 13.20 | 13.00 |
| 66 | 11.40 | 11.20 | 11.00 | 10.80 | 10.60 | 10.40 | 10.20 | 10.00 | 9.80  |
| 67 | 8.20  | 8.00  | 7.80  | 7.60  | 7.40  | 7.20  | 7.00  | 6.80  | 6.60  |
| 68 | 5.00  | 4.80  | 4.60  | 4.40  | 4.20  | 4.00  | 3.80  | 3.60  | 3.40  |
| 69 | 1.80  | 1.60  | 1.40  | 1.20  | 1.00  | 0.80  | 0.60  | 0.40  | 0.20  |
| 70 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 71 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 72 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 73 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 74 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 75 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 76 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 77 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 78 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 79 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 80 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 81 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 82 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 83 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 84 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 85 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 86 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 87 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 88 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 89 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 90 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |

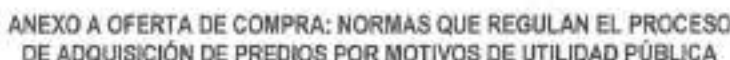
Tabla de RTO y CORR (Pelo 8)  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DESDE A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 61 | 48.00 | 46.00 | 44.00 | 42.00 | 40.00 | 38.00 | 36.00 | 34.00 | 32.00 |
| 62 | 38.00 | 36.00 | 34.00 | 32.00 | 30.00 | 28.00 | 26.00 | 24.00 | 22.00 |
| 63 | 28.00 | 26.00 | 24.00 | 22.00 | 20.00 | 18.00 | 16.00 | 14.00 | 12.00 |
| 64 | 18.00 | 16.00 | 14.00 | 12.00 | 10.00 | 8.00  | 6.00  | 4.00  | 2.00  |
| 65 | 8.00  | 6.00  | 4.00  | 2.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 66 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 67 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 68 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 69 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 70 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |

Tabla de RTO y CORR (Pelo 8)  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DESDE A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 61 | 48.00 | 46.00 | 44.00 | 42.00 | 40.00 | 38.00 | 36.00 | 34.00 | 32.00 |
| 62 | 38.00 | 36.00 | 34.00 | 32.00 | 30.00 | 28.00 | 26.00 | 24.00 | 22.00 |
| 63 | 28.00 | 26.00 | 24.00 | 22.00 | 20.00 | 18.00 | 16.00 | 14.00 | 12.00 |
| 64 | 18.00 | 16.00 | 14.00 | 12.00 | 10.00 | 8.00  | 6.00  | 4.00  | 2.00  |
| 65 | 8.00  | 6.00  | 4.00  | 2.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 66 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 67 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 68 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 69 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 70 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |

8.1. Depreciación Lineal



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**





AUTOPISTAS URUBÁ

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

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |         |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 34 | 22.13 | 21.80 | 24.21 | 26.05 | 26.38 | 46.94 | 53.46 | 53.03 | 788.09  |
| 35 | 22.02 | 23.84 | 27.20 | 28.80 | 29.45 | 48.88 | 55.93 | 57.36 | 830.01  |
| 36 | 24.48 | 24.50 | 28.38 | 28.38 | 28.15 | 40.50 | 44.20 | 41.27 | 920.68  |
| 37 | 23.38 | 25.56 | 27.21 | 27.38 | 28.08 | 40.13 | 44.41 | 41.48 | 1050.88 |
| 38 | 25.22 | 25.51 | 29.38 | 32.19 | 31.27 | 52.71 | 60.33 | 57.20 | 1190.00 |
| 39 | 27.11 | 27.03 | 29.84 | 33.28 | 32.30 | 55.30 | 61.49 | 58.20 | 1320.68 |
| 40 | 28.38 | 29.22 | 30.41 | 33.82 | 33.82 | 61.39 | 62.67 | 61.34 | 1490.88 |
| 41 | 28.38 | 28.92 | 30.30 | 34.68 | 34.17 | 58.81 | 66.38 | 62.27 | 1591.00 |
| 42 | 29.82 | 28.84 | 29.38 | 35.58 | 32.52 | 52.10 | 58.75 | 52.86 | 1700.00 |
| 43 | 30.14 | 29.72 | 29.48 | 36.22 | 32.39 | 53.14 | 61.17 | 62.83 | 1830.88 |
| 44 | 31.08 | 29.12 | 30.46 | 37.17 | 34.28 | 54.38 | 57.61 | 63.68 | 1960.00 |
| 45 | 32.12 | 32.64 | 36.27 | 38.08 | 40.40 | 64.90 | 68.88 | 69.29 | 2100.00 |
| 46 | 33.08 | 33.68 | 36.25 | 39.08 | 42.59 | 60.69 | 62.51 | 63.58 | 2250.00 |
| 47 | 34.94 | 36.38 | 36.10 | 40.88 | 42.38 | 58.31 | 60.07 | 62.77 | 2420.00 |
| 48 | 36.02 | 37.58 | 37.14 | 42.16 | 47.29 | 56.21 | 58.42 | 64.15 | 2600.00 |
| 49 | 35.50 | 38.05 | 38.38 | 42.84 | 48.88 | 57.28 | 60.28 | 66.25 | 2800.00 |
| 50 | 37.20 | 39.07 | 42.88 | 46.31 | 50.25 | 60.25 | 60.50 | 68.50 | 3000.00 |
| 51 | 38.30 | 39.52 | 42.09 | 41.40 | 48.65 | 58.30 | 58.86 | 64.75 | 3200.00 |
| 52 | 38.53 | 38.39 | 43.84 | 44.41 | 50.46 | 59.69 | 57.32 | 66.20 | 3400.00 |
| 53 | 40.51 | 41.38 | 42.24 | 46.28 | 51.38 | 60.34 | 57.82 | 68.26 | 3600.00 |
| 54 | 41.18 | 41.89 | 43.08 | 46.28 | 52.10 | 63.87 | 57.71 | 68.51 | 3800.00 |
| 55 | 42.16 | 42.84 | 44.07 | 47.25 | 53.23 | 61.67 | 57.80 | 66.77 | 4000.00 |
| 56 | 43.09 | 43.88 | 45.10 | 48.34 | 53.87 | 63.28 | 57.20 | 66.69 | 4200.00 |
| 57 | 44.31 | 44.75 | 46.14 | 49.32 | 54.71 | 63.02 | 57.81 | 68.25 | 4400.00 |
| 58 | 45.87 | 46.20 | 47.16 | 50.28 | 55.62 | 63.81 | 57.32 | 68.88 | 4600.00 |
| 59 | 46.87 | 46.82 | 48.25 | 51.27 | 56.51 | 64.63 | 57.40 | 68.08 | 4800.00 |
| 60 | 48.05 | 48.21 | 49.37 | 52.00 | 57.41 | 65.58 | 57.26 | 67.88 | 5000.00 |

Tabla de Fito y Correo (Pais 3)  
Replicación total de una construcción en % de su valor a futuro, según la edad y estado de conservación.

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 61 | 49.17 | 49.32 | 50.22 | 50.22 | 50.22 | 66.07 | 67.38 | 68.09 |
| 62 | 50.23 | 50.23 | 51.47 | 51.47 | 51.47 | 67.40 | 67.40 | 68.09 |
| 63 | 51.24 | 51.25 | 52.07 | 52.07 | 52.07 | 67.84 | 67.84 | 68.09 |

|     |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 64  | 52.10 | 52.10 | 53.18 | 53.18 | 53.18 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 65  | 53.10 | 53.10 | 54.20 | 54.20 | 54.20 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 66  | 54.20 | 54.20 | 55.22 | 55.22 | 55.22 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 67  | 55.22 | 55.22 | 56.27 | 56.27 | 56.27 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 68  | 56.27 | 56.27 | 57.34 | 57.34 | 57.34 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 69  | 57.34 | 57.34 | 58.42 | 58.42 | 58.42 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 70  | 58.42 | 58.42 | 59.51 | 59.51 | 59.51 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 71  | 59.51 | 59.51 | 60.61 | 60.61 | 60.61 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 72  | 60.61 | 60.61 | 61.72 | 61.72 | 61.72 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 73  | 61.72 | 61.72 | 62.84 | 62.84 | 62.84 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 74  | 62.84 | 62.84 | 63.97 | 63.97 | 63.97 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 75  | 63.97 | 63.97 | 65.11 | 65.11 | 65.11 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 76  | 65.11 | 65.11 | 66.26 | 66.26 | 66.26 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 77  | 66.26 | 66.26 | 67.42 | 67.42 | 67.42 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 78  | 67.42 | 67.42 | 68.59 | 68.59 | 68.59 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 79  | 68.59 | 68.59 | 69.77 | 69.77 | 69.77 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 80  | 69.77 | 69.77 | 70.96 | 70.96 | 70.96 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 81  | 70.96 | 70.96 | 72.16 | 72.16 | 72.16 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 82  | 72.16 | 72.16 | 73.37 | 73.37 | 73.37 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 83  | 73.37 | 73.37 | 74.59 | 74.59 | 74.59 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 84  | 74.59 | 74.59 | 75.82 | 75.82 | 75.82 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 85  | 75.82 | 75.82 | 77.06 | 77.06 | 77.06 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 86  | 77.06 | 77.06 | 78.31 | 78.31 | 78.31 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 87  | 78.31 | 78.31 | 79.57 | 79.57 | 79.57 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 88  | 79.57 | 79.57 | 80.84 | 80.84 | 80.84 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 89  | 80.84 | 80.84 | 82.12 | 82.12 | 82.12 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 90  | 82.12 | 82.12 | 83.41 | 83.41 | 83.41 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 91  | 83.41 | 83.41 | 84.71 | 84.71 | 84.71 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 92  | 84.71 | 84.71 | 86.02 | 86.02 | 86.02 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 93  | 86.02 | 86.02 | 87.34 | 87.34 | 87.34 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 94  | 87.34 | 87.34 | 88.67 | 88.67 | 88.67 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 95  | 88.67 | 88.67 | 90.01 | 90.01 | 90.01 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 96  | 90.01 | 90.01 | 91.36 | 91.36 | 91.36 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 97  | 91.36 | 91.36 | 92.72 | 92.72 | 92.72 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 98  | 92.72 | 92.72 | 94.09 | 94.09 | 94.09 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 99  | 94.09 | 94.09 | 95.47 | 95.47 | 95.47 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 100 | 95.47 | 95.47 | 96.86 | 96.86 | 96.86 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |

Tabla de Fito y Correo (Pais 4)  
Replicación total de una construcción en % de su valor a futuro, según la edad y estado de conservación.

|     |        |        |        |        |        |       |       |       |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 101 | 96.86  | 96.86  | 98.26  | 98.26  | 98.26  | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 102 | 98.26  | 98.26  | 99.67  | 99.67  | 99.67  | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 103 | 99.67  | 99.67  | 101.09 | 101.09 | 101.09 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 104 | 101.09 | 101.09 | 102.52 | 102.52 | 102.52 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 105 | 102.52 | 102.52 | 103.96 | 103.96 | 103.96 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 106 | 103.96 | 103.96 | 105.41 | 105.41 | 105.41 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 107 | 105.41 | 105.41 | 106.87 | 106.87 | 106.87 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 108 | 106.87 | 106.87 | 108.34 | 108.34 | 108.34 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 109 | 108.34 | 108.34 | 109.81 | 109.81 | 109.81 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |
| 110 | 109.81 | 109.81 | 111.29 | 111.29 | 111.29 | 68.20 | 68.20 | 68.09 |

[illegible][illegible]