

Bogotá, 10 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

**JOSÉ VICENTE RESTREPO CIFUENTES Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Predio denominado El Paso
Ubicado en la Vereda El Paso
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia

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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00**, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0020-00047-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-15089** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200130000438 de fecha treinta (30) de enero de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00** de la margen izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852651CO el siete (07) de febrero 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 doce (12) de marzo de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avanza-concesion/gestion-predial/>) el día el día doce (12) de marzo 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 doce (12) de marzo de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día doce (12) de marzo de 2020 y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020 "por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00** localizado en la margen izquierda del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Paso, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00047-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15089 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 03-03-20200130000438 de fecha treinta (30) de enero de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.**

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-083**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 18 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

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

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

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

PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 - 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **JOSÉ VICENTE RESTREPO CIFUENTES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, de la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, *“por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00** localizado en la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado “El Paso, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0020-00047-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-15089** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia)”*.

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN SE CONSIDERA SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DEL AVISO.

Con el presente aviso se Pública la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 fecha treinta (30) de enero de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha ocho (08) de septiembre de 2017 contenida en un (1) folio, plano predial de fecha de septiembre de 2017 contenido en un (1) folio, usos del suelo de fecha cuatro (04) de junio de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha dieciocho (18) de julio de 2019 contenido en veintiocho (28) folios y normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública en once (11) folios.

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

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

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



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

Proyecto: PO - Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial / SD - Director Predial / LT - Ger. Técnico
Aprobó: RG - Gerente General / S
Entérrese: Consorcio Mar 2 - Unica, Entérrese: Cms2 - UNICA



COMUNICACIONES ENVIADAS:
Radicado: 03-03-20200421001666
Fecha: 21/04/2020 12:08:04 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 21/04/2020 12:10:01 p. m.

Bogotá, 21 de abril de 2020

Señor:
**JOSÉ VICENTE RESTREPO CIFUENTES (Q.E.P.D.) Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**
Predio denominado El Paso
Ubicado en la Vereda El Paso
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐



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 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00**, de la margen Izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "El Paso, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00047-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado Señor:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200130000438 de fecha treinta (30) de enero de 2020, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00** de la margen Izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de



Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852651CO el Siete (07) de febrero 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 doce (12) de marzo de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día el día doce (12) de marzo 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 doce (12) de marzo de 2020, y en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día doce (12) de marzo de 2020 y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020 *"por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **abscisa inicial K04+130,38 abscisa final: K04+169,00** localizado en la margen izquierda del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado "El Paso, ubicado en la vereda El Paso, del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0020-00047-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15089 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 03-03-20200130000438 de fecha treinta (30) de enero 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 03-03-20200130000439 de fecha treinta (30) de enero de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-083**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 18 de julio

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

Cordialmente,



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



Anexas:
Copia de Oferta de Compra
Copia de inventario y registro fotográfico
Copia de Ficha y plano Predial
Copia de Lito 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/LT- Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General(S)
Entiende: Consorcio Mar 2 – Unica, Entiende: Cmar2 - UNICA

Bogotá, 30 de octubre 2019

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:
**JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
PREDIO EL PASO
Ubicado en la vereda El Paso
Municipio de Cañasgordas
Departamento Antioquia



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

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

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **Abscisa Inicial: K 04+130,38 - Abscisa final: K04 +169,00** ; localizado en el margen izquierda; del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado **El Paso**, ubicado en la Vereda El Paso, Municipio de **Cañasgordas**, Departamento de **Antioquia**, identificado con Cédula Catastral **138-2-001-000-0020-00047-0000-00000**, Numero Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-00047-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No 011-15089** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino,

Respetado(s) señor(es),

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



En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF1-CCG-083**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado **EL PASO** ubicado en la Vereda **EL PASO** del Municipio de Cañasgordas, del departamento de **Antioquia**, identificado con la cédula catastral No **138-2-001-000-0020-00047-0000-00000**, Número predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0047-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **011-15089** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (221.81 m2)**, junto con sus construcciones mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ el 18 de julio de 2019, por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.802.760, 00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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

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

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

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



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

Finalmente, el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no 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 parentonario 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 1.0637 ha., para folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15089 y la escritura pública No. 84 del 18 de abril de 1985, otorgada por la Notaría Única de Cañasgordas, reporta un área de 3 ha.

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 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 Autoistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-526. Al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a el Abogado Nestor Acuña Daza, celular 3118672837, email n.acunacompromisolegal@gmail.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-083, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 18 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


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

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

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

Proyecto: UNICA
Revisó: Celsa - Adm - J.Farallito
Aprobó: Francisco
Entero: Celsa



INVENTARIO PREDIAL : DE 2

UNIDAD FUNCIONAL:	UF1
PREDIO No.:	CAM2-UF1-CCG-083
NOMBRE PROPIETARIO:	Jose Vicente Restrepo Cifuentes
DIRECCION PREDIO:	
AREA REQUERIDA	

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

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

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Totumo	1	/
2	Naranja	8	/
3	Cacao	4	/
4	Platano	1	/
5	Guanabano	1	/
6	Mango	1	/
7	Guayaba	1	/
8	Lauti	1	/
9	Limon	1	/
10	Mandarino	2	/

Yo, Gabriel Antonio Restrepo identificado con cédula de ciudadanía No. 610.738 Comasigordas manifiesto estar de acuerdo con la información levantada.


PROPIETARIO


REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO



AUTOPISTA AL MAR 2

INVENTARIO PREDIAL 2022



UNIDAD FUNCIONAL:
PREDIO No. 1:
NOMBRE PROPIETARIO:
DIRECCION PREDIO:
AREA REQUERIDA

UF1
CAM 2-UP1-CCG-083
Jose Vicente Restrepo Cifuentes

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

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

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Casco de res medicinal	3	/
2	Platano	3	/
3	Aguacate	1	/
4	Guandul	1	/
5	Yarumo	1	/
6			
7			
8			
9			
10			

Yo, Gabriel Antonio Restrepo identificado con cédula de ciudadanía No. 610.938.000.000.000.000, manifiesto estar de acuerdo con la información levantada.

PROPIETARIO

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

INVENTARIO PREDIAL

UNIDAD FUNCIONAL:	UF-1
PREDIO No. :	CAM2-UF1-CCG-083
NOMBRE PROPIETARIO:	JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES
DIRECCION PREDIO:	EL PASO
AREA REQUERIDA	221,81

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

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1		0,00	0

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Telmo DAP=0,15 m h= 1,5 m	1,00	UN
2	Narajo DAP=0,15 m h= 2,5 m	6,00	UN
3	Cacao DAP= 0,15 m h= 1,5 m	4,00	UN
4	Platano DAP= 0,25 m h= 3 m	1,00	UN
5	Guinebano DAP= 0,10 m h= 2 m	1,00	UN
6	Mango DAP=0,20 m h= 0 m	1,00	UN
7	Guayabo DAP=0,20 m h= 3 m	1,00	UN
8	Laural DAP= 0,20 m h= 3 m	1,00	UN
9	Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	1,00	UN
10	Mandarino DAP= 0,15 m h=2 m	2,00	UN
11	Casco de res medicinal DAP=0,20 m h= 2m	3,00	UN
12	Platano DAP= 0,25 m h= 1,5 m	3,00	UN
13	Aguaile DAP= 0,25 m h= 3 m	1,00	UN
14	Guandul	1,00	UN
15	Yarumo DAP=0,25 m h= 4 m	1,00	UN

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

Elaboró: JESSICA GRANADOS CAMARGO
M.P 88202144318STD
PRESOAM S.A.S.

PROPIETARIO

REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTOPISTAS URABÁ	Código: GCSP4F-183
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Versión: 001
	FORMATO	REGISTRO FOTOGRÁFICO PGG5		Fecha: 05/09/2014



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 018 DEL 2015
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-083

Fecha: 1/09/2017

Lugar: Cañasgordas



Descripción: Vista costado derecho.



Descripción: Vista costado izquierdo.



Descripción: Vista frente a predio.



Descripción: Vista totumo.



Descripción: Vista naranjo.



Descripción: Vista cacao.

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 018 DEL 2015
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-083

Fecha: 1/09/2017
Lugar: Cañasgordas

	
Descripción: Vista plátano.	Descripción: Vista guanabano.

	
Descripción: Vista mango.	Descripción: Vista laurel.

	
Descripción: Vista guayabo.	Descripción: Vista limón.



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			Código: GCSP-R-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
PREDIO: CAM2-UF1-CCG-083

Fecha: 1/09/2017	
Lugar: Cañasgordas	
	
Descripción: Vista mandarina.	Descripción: Vista casahuate.
	
Descripción: Vista aguacate.	Descripción: Vista yarumo.





Agencia Nacional de Infraestructura



AUTOPISTAS URABÁ

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

CONTRATO No:

PRECIO No:

AMC: NOVA

ABSC: RVAL

AUTOPISTA AL MAR 2

018 DE 2015

CAM2-LPT-CCU-083

604-130,36

604-169,20

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FECHA PRELIM

UNIDAD FUNCIONAL

UP 1

SECTOR O TRAMO

CARAS GORDAS-URABITA

MANEJO

LIBERTAD Efectiva

Regular

30.02

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PRECIO

JOSE VICENTE RESTREPO OLIVEROS

CEDULA/RIT

101.331

DIRECCION / EMAIL

311.212.212.212

DIRECCION DEL PRECIO

31.02.2015

FECHA DE EMISIÓN

31.02.2015

FECHA DE VIGENCIA

31.02.2015

FECHA DE RECEPCIÓN

31.02.2015

FECHA DE PAGAMENTO

31.02.2015

FECHA DE CANCELACIÓN

31.02.2015

FECHA DE EMISIÓN

31.02.2015

VEREDA/BAHIO:

MUNICIPIO:

DPTO:

Perfil requerido para:

INVENTARIO DE CURVAS Y RESERBAS

DESCRIPCION

CANT

DESG

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

UN

FECHA DE EMISIÓN:

8-sep-17

FECHA DE RECEPCIÓN:

PRECIOS S.A.S

NO PRECIO 104118510

Reservado y Aprobado:

Custhman C

OBSERVACIONES:

El precio de 104.118.510,00 se compone de 104.118.510,00 de mano de obra y 0,00 de materiales.

UNIDAD

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO

NO



SECTOR PUEBLO CAÑASGORDAS
26 MAY 2020
NOROCCIDENTE
EXPEDIENTE 525

PLANO PREDIAL 1 DE 1



CAM2-UF1-CCG-084
138 2 001 000 0020 00048
ANTONIO JOSE URIBE
S/I

CAM2-UF1-CCG-083
138 2 001 000 0020 00047
JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES
EL PASO
011 15089

CAM2-UF1-CCG-082
138 2 001 000 0020 00054
CARLOS ENRIQUE RESTREPO CIFUENTES
EL PASO
011 17492

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
1	1241047,47	1114002,58	3,36
2	1241044,80	1114004,62	4,39
3	1241041,41	1114007,40	4,35
4	1241038,05	1114010,17	4,44
5	1241034,62	1114012,99	5,10
6	1241030,95	1114016,61	3,76
7	1241028,50	1114019,48	4,05
8	1241025,99	1114022,65	4,01
9	1241023,52	1114025,81	4,01
10	1241021,04	1114028,96	0,86
11	1241020,51	1114029,64	11,15
12	1241018,03	1114032,37	10,12
13	1241021,24	1114015,48	10,21
14	1241030,09	1114010,39	9,86
15	1241038,29	1114004,91	9,47
1	1241047,47	1114002,58	
ÁREA REQUERIDA		221,81 m ²	



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2

REVISOR
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET



ELABORADO: PRESOAM S.A.S.
REVISOR: PRESOAM S.A.S.

PROPIETARIO:
JOSE VICENTE
RESTREPO CIFUENTES

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	—	ÁREA REQUERIDA	[Yellow box]
EJE VIA PROYECTADA	—	ÁREA CONST. REQ.	[Pink box]
LÍNEA DE CORRIENTE	—	ÁREA CONST. ANEXAS	[Blue box]
CORRAS	—	ÁREA REMANENTE	[Green box]
BORDE VIA EXISTENTE	—	FONDA DE RIO	[Blue line]
LINDEROS	—	POSIC.	[Blue dot]
CHAPLINES CORTE	—	ARBOLES	[Green dot]
CHAPLINES RELONDO	—	LÍNEA ALTA TENSION	[Red line]
TUENTES HEBRICAS	—		

CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
A. REQUERIDA	A. TOTAL	A. CONST.	A. REMANENTE	A. ANEXAS
221,81	30.000,00	0,00	29.778,19	0,00

FECHA ELAB.:
SEPT 2017
ESCALA:
1:250

BRANCO:
UNIDAD FUNCIONAL 1
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
CAÑASGORDAS, ANT.

NO. CATASTRO:
138200100000000004/000000000
FECHA OFICINA No. NOMBRE ARCHIVO:
CAM2-UF1-CCG-083CAM2-UF1-CCG-081



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-083, se tiene que:

Para el predio consultado y en concordancia con lo dispuesto en el EOT, Título II, Contenido Estructural, Capítulo II: Clasificación del suelo, Artículos 19 y 20, definen la Clasificación General de los Usos del suelo; estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral No. 1382001000002000047000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda EL PASO, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

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

OBSERVACION: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

Definición:

"Zona Rural: Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera del perímetro urbano."

OBSERVACIONES:

- La presente información sobre usos de suelo y norma general es únicamente de carácter informativo, no otorga permiso alguno para adelantar ningún tipo de obras de urbanismo o construcción en el predio.
- El presente concepto se expide con base en la información presentada por el solicitante.
- Cualquier diferencia que pueda existir o presentarse entre la información presentada y la realidad física será exclusiva responsabilidad del titular de dominio.

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

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

CLASE DE INMUEBLE:	RURAL - FRANJA DE TERRENO
DIRECCIÓN:	EL PASO
VEREDA:	EL PASO
MUNICIPIO:	CAÑASGORDAS
DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
AVALÚO N°:	027-2019
SOLICITANTE:	CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
SOLICITUD:	El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C., JULIO 18 DE 2019 ✓



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

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
 - 2.1. Documentos Suministrados
 - 2.2. Documentos Consultados
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matrícula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Características Agrológicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación

Pág. 2 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
- 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
- 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCION

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

12. CÁLCULO VALOR ANEXOS

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

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies

14. CONSIDERACIONES GENERALES

15. RESULTADO DE AVALÚO

16. DOCUMENTOS O INFORMACION ANEXA



Pág. 3 de 20



1. INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESION AUTOPISTAS URABA S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C; De conformidad con recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 7 de mayo de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Franja de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

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

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: El Paso.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: El Paso.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K04+130,38 l y abscisa final K04+169,00 l.

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

1.11. USO POR NORMA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas 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 AGROFORESTAL.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral Actual	138-2-001-000-0020-00047-0000-00000
Área Terreno	1,0637 Ha
Área Construcción	0,00 m2
Avalúo Catastral	\$ 3.429.306

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

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 18 de Julio de 2019.

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-083, del 08 de septiembre de 2017.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-083 de septiembre de 2017.
- Certificado Uso del Suelo, del 04 de Junio de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-083, del 08 de septiembre del 2017.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria No 011-15089 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino, del 17 de Julio de 2019.

Pág. 5 de 26

2.2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado catastral de ficha No. 5703356 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-083.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: José Vicente Restrepo Cifuentes

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública N° 084 de fecha 18 de abril de 1985 otorgada en la Notaria Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Jorge Vargas A: José Vicente Restrepo Cifuentes.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-15089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.



- 3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según el folio de matrícula inmobiliaria No. 011-15089 sobre el predio no recaen observaciones jurídicas.

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

NOTA 2: La información jurídica del predio objeto del presente avalúo tiene como fuente el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-15089 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino, del 17 de Julio de 2019., suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

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



Pág. 6 de 26

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es moderadamente plana a plana, con pendiente aproximada de 0 - 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frio con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida, se encuentra en zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica ESf1, cuenta con las siguientes características³:

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

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica y la disposición de residuos sólidos se realiza por medio de pozos sépticos en cada predio.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación son prestados por instituciones privadas localizadas en el perímetro urbano del Municipio el Colegio IAUR y el Instituto Corferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del Municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al occidente del Municipio, al que se puede acceder a través de la Ruta Nacional 62. Este

Pág. 7 de 26

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

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Antioquia. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular y mototaxi, en cualquier hora prestado desde el centro del Municipio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

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

Pág. 8 de 26

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

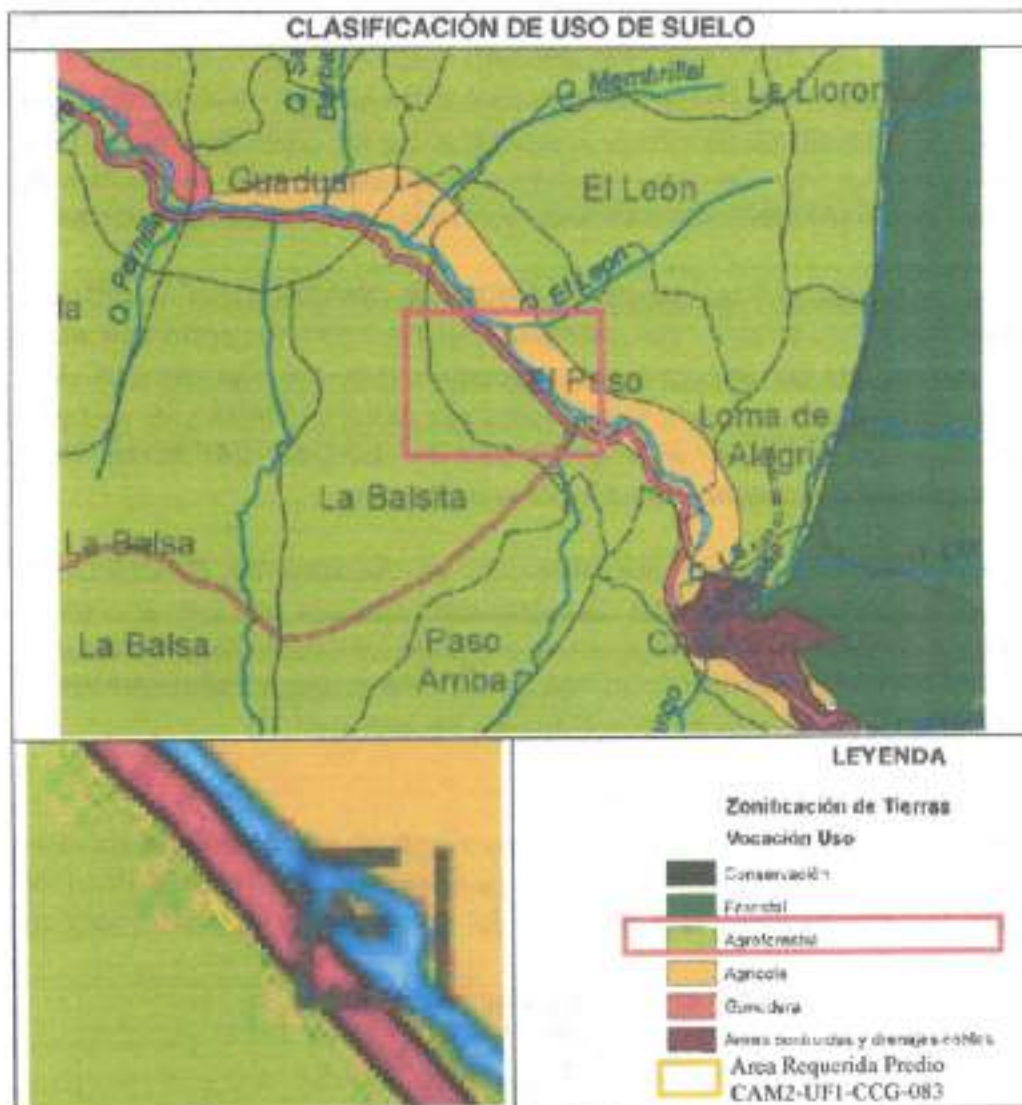


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083



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

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

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



***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..."

***ARTICULO 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 25

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio de forma irregular ubicado en la zona rural del Municipio de Cañasgordas-Antioquia, pertenece a la vereda El Paso. Y dista en aproximadamente a 2.85 Km de distancia del perímetro urbano municipal.



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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

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:	30.000 m ²
ÁREA REQUERIDA:	221.81 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	29.778,19 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	221.81 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-083.



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

ÁREA REQUERIDA: 221,81 M2

ABSCISA INICIAL: K04+130,38

ABSCISA FINAL: K04+169,00

Pág. 11 de 26

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	38,4 m	VIA AL MAR (PTO 1 AL 11)
ORIENTE	11,15 m	GABRIEL ANTONIO RESTREPO CIFUENTES Y OTROS (PTO 11 AL 12)
SUR	39,65 m	JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES (PTO 12 AL 1)
OCCIDENTE	0,00 m	JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES (PTO 1)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-083.

- 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. La cual esta pavimentada se encuentra en buen estado y cuenta con una calzada doble sentido.
- 6.5. SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto veredal y electricidad.
- 6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

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



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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
Totumo DAP=0,15 m, h= 1,5 m	1 un
Naranja DAP=0,15 m h= 2,5 m	8 un
Cacao DAP= 0,15 m h=1,5 m	4 un
Plátano DAP=0,25 m h=3m	1 un
Guanábano DAP= 0,10 m h=2 m	1 un
Mango DAP =0,20 m h= 8 m	1 un
Guayabo DAP=0,20m h=3m	1 un
Laurel DAP= 0,20 m h= 3 m	1 un
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	1 un
Mandarinos DAP= 0,15 m h=2 m	2 un
Casco de res medicinal DAP=0,20 m h= 2m	3 un
Plátano DAP= 0,25 m h= 1,5 m	3 un
Aguacate DAP= 0,25 m h= 3 m	1 un
Guandul	1 un
Yarumo DAP=0,25 m h= 4 m	1 un

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-083.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Pág. 13 de 25

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS AGROFORESTAL RURAL PENDIENTE < 25%									
ITEM	TIT. CONTRATO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VIGENCIA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M ²)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	312161044-3000758454	Wilfredo Anango	Cañagordas	Loma de la Negra	Finca	\$ 200.000.000	100.000	200.00	Finca "Loma de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Negra, con una extensión de 10 Ha, con 1 casa de 100 m ² , 1 caballo y 2 vacas; para un total de 200m ² de área construida. Cuenta con cultivos de maíz, 4 Ha de pastos, transeúto, cercado.
2	311722806-3015008	EDM Gualanc	Cañagordas	LA NEGRA	Finca	\$ 400.000.000	400.000	1.00.00	Finca de 40 Ha en la vereda La Negra, construida por 1 casa de 100 m ² , cultivos de maíz, pastos naturales para ganado, transeúto, cercado, ubicada a 5 min del pueblo.
3	3148370348	Daniel Ojeda	Cañagordas	Vereda	Finca	\$ 30.000.000	10000	0.01	Finca de 1.5 Ha, en la vereda Parolito, Vereda, con un área de cultivo y pastos para ganado. Ubicada 15 min del pueblo de Cañagordas.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO :

Unidad fisiográfica 1

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

DETALLE DE MERCADO - CAMBIOS EN AGREGACIONES LINEAL PERMANENTE = 51%												
ITEM	INSTRUMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	LOCALIZACIÓN	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		
								ÁREA (M2)	VALOR (M2)	ÁREA (M2)	VALOR (M2)	VALOR (M2)
1	212812545-300175343	Vereda: Vereda	Cataguita	Loma de la Alegria	Finca	\$ 355.000.000,00	\$ 346.330.000	180.000,00	\$ 1.923,50	100,00	\$ 355.000,00	\$ 140.300.000
2	212734809-2059325	Vereda: Vereda	Cataguita	La Balsita	Finca	\$ 200.000.000,00	\$ 190.000.000	100.000,00	\$ 1.900,00	100,00	\$ 200.000,00	\$ 30.000.000
3	214327049	Vereda: Vereda	Cataguita	Pemilla	Finca	\$ 175.000.000,00	\$ 167.500.000	110.000,00	\$ 1.522,73	200,00	\$ -	\$ -
PROMEDIO						\$ 243,33						
DESVIACION ESTÁNDAR						143,56						
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,39						
LÍMITE SUPERIOR						\$ 2.086,89						
LÍMITE INFERIOR						\$ 1.799,78						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.2. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS :

Pág. 14 de 26

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor límite superior del análisis de mercado realizado en el sector dadas las características de ubicación del predio objeto de avalúo comercial.

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



10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

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

Pág. 15 de 28

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

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI: La franja objeto de adquisición predial no presenta la construcciones tipificadas como anexas.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	PRECIO
Tolumo DAP=0,15 m, h= 1,5 m	1 un	\$ 4.948
Naranja DAP=0,15 m h= 2,5 m	8 un	\$ 108.822
Cacao DAP= 0,15 m h=1,5 m	4 un	\$ 67.678
Plátano DAP=0,25 m h=3m	1 un	\$ 37.924
Guanábano DAP= 0,10 m h=2 m	1 un	\$ 127.547
Mango DAP =0,20 m h= 8 m	1 un	\$ 98.713
Guayabo DAP=0,20m h=3m	1 un	\$ 74.413
Laurel DAP= 0,20 m h= 3 m	1 un	\$ 22.472
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	1 un	\$ 84.462
Mandarinos DAP= 0,15 m h=2 m	2 un	\$ 120.602
Casco de res medicinal DAP=0,20 m h= 2m	3 un	\$ 6.500
Plátano DAP= 0,25 m h= 1,5 m	3 un	\$ 37.924
Aguacate DAP= 0,25 m h= 3 m	1 un	\$ 268.140
Guandul	1 un	\$6.500
Yarumo DAP=0,25 m h= 4 m	1 un	\$ 98.960

Pág. 16 de 26

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Tolumo DAP=0,15 m, h= 1,5 m	un	1,00	\$ 4.948,00	\$ 4.948,00
Naranja DAP=0,15 m h= 2,5 m	un	8,00	\$ 108.822,00	\$ 870.576,00
Cacao DAP= 0,15 m h=1,5 m	un	4,00	\$ 67.678,00	\$ 270.712,00
Plátano DAP=0,25 m h=3m	un	1,00	\$ 37.924,00	\$ 37.924,00
Guanábano DAP= 0,10 m h=2 m	un	1,00	\$ 127.547,00	\$ 127.547,00
Mango DAP =0,20 m h= 8 m	un	1,00	\$ 98.713,00	\$ 98.713,00
Guayabo DAP=0,20m h=3m	un	1,00	\$ 74.413,00	\$ 74.413,00
Laurel DAP= 0,20 m h= 3 m	un	1,00	\$ 22.472,00	\$ 22.472,00
Limón DAP=0,10 m h=2,5 m	un	1,00	\$ 84.462,00	\$ 84.462,00
Mandarinos DAP= 0,15 m h=2 m	un	2,00	\$ 120.602,00	\$ 241.204,00
Casco de res medicinal DAP=0,20 m h= 2m	un	3,00	\$ 6.500,00	\$ 19.500,00
Plátano DAP= 0,25 m h= 1,5 m	un	3,00	\$ 37.924,00	\$ 113.772,00
Aguacate DAP= 0,25 m h= 3 m	un	1,00	\$ 268.140,00	\$ 268.140,00
Guandul	un	1,00	\$ 6.500,00	\$ 6.500,00
Yarumo DAP=0,25 m h= 4 m	un	1,00	\$ 98.960,00	\$ 98.960,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.339.843,00



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta no presenta construcciones principales ni construcciones anexas.
- El predio se encuentra en zona rural del Municipio de Cañasgordas, con actividad económica actual Agrícola y uso normado Agroforestal.
- El predio cuenta con un área total de 30.000 m²; la franja requerida por el proyecto es de 221.81 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El predio presenta topografía definida como plana.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por práctica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos en el territorio nacional.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

Pág. 17 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

PROPIETARIO: JOSE VICENTE RESTREPO CIFUENTES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	m2	221,81	\$ 2.087,0	\$ 462.917,47
TOTAL TERRENO				\$ 462.917,47
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2.339.843,00
TOTAL MEJORAS				\$ 2.339.843,00
TOTAL AVALÚO				\$ 2.802.760

TOTAL AVALÚO: DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.802.760,00).

Bogotá, D.C., 18 de Julio de 2019.

Cordialmente,


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


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

Pág. 18 de 26


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	VISTA GENERAL
	
ESPECIE: TOTUMO	ESPECIE: NARANJO
	
ESPECIE: CACAO	ESPECIE: PLÁTANO

Pág. 19 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

	
ESPECIE: GUANÁBANO	ESPECIE: MANGO
	
ESPECIE: GUAYABO	ESPECIE: LAUREL
	
ESPECIE: LIMÓN	ESPECIE: MANDARINO

Pág. 20 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

	
ESPECIE: CASCO DE RES MEDICINAL	ESPECIE: AGUACATE
	
ESPECIE: YARUMO	

Pág. 21 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

Definición:

"Zona Rural. Constituye esta categoría las zonas que se encuentran por fuera del perímetro urbano."

OBSERVACIONES:

- La presente información sobre usos de suelo y natura genera es enajenante 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 vital y económico del Municipio.

Pág. 23 de 26

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

JESÚS ARNOLDO OSPINA GARCÉS
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8504634 - 3135529636
Dirección: Calle 25 N° 29 A - 03
Palacio Municipal Piso 2

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



Elaborado por: [Nombre] / Revisado por: [Nombre] / Aprobado por: [Nombre] / Fecha de emisión: [Fecha] / Vigencia: [Fecha] / [Logo]



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

16.3. PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO
MANGO (CRECIMIENTO)	\$ 1.070	204	\$ 7.380.000	\$ 6.209.000	\$ 98.713
LIMÓN (CRECIMIENTO)	\$ 908	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 84.462
NARANJO (CRECIMIENTO)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 108.822
MANDARINO (CRECIMIENTO)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 120.602
CACAO (CRECIMIENTO)	\$ 900	1110	\$ 7.638.237	\$ 3.414.130	\$ 67.678
GUAYABANO (CRECIMIENTO)	\$ 1.420	204	\$ 6.957.744	\$ 10.371.541	\$ 127.547
PLÁTANO (PRODUCCIÓN)	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.924
GUAYABO (CRECIMIENTO)	\$ 1.375		\$ 16.942	\$ 16.218	\$ 74.413
ABUQUATE (PRODUCCIÓN)	\$ 1.800	285	\$ 10.505.260	\$ 7.642.000	\$ 268.140

Especie	Rango DAP m	DAP adoptada m	Altura comercial m	Factor de forma	Volumen m ³	Volumen adoptado m ³	\$/m ³	Valor por planta
Limón	≤ 0,20	0,15	3	0,7	0,017112063	0,00713015	605,350	32472
Limón	≤ 0,20	0,15	2	0,7	0,034763047	0,0047401	300,000	4648
Limón	0,21 - 0,40	0,3	30	0,7	0,494803841	0,494803843	300,000	98960

Pág. 24 de 20



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00009815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

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

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-083.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: El Paso

Vereda/Barrio: El Paso.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cedula catastral: 138-2-001-000-0020-00047-0000-00000

Títulos de adquisición: Escritura Pública N° 084 de fecha 18 de abril de 1985 otorgada en la Notaria Única de Cañasgordas del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 011-15089. Personas que intervienen en el acto De: Jorge Vargas A: José Vicente Restrepo Cifuentes.

Matricula Inmobiliaria: 011-15089 de la Oficina de Registros Públicos de Frontino.

Propietario: José Vicente Restrepo Cifuentes



Pág. 25 de 26

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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

III. CONSIDERACIONES

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-083

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

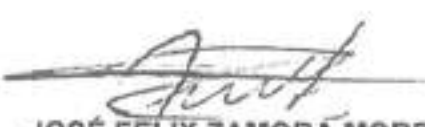
Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
2.Desmante, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
4. Perdida de utilidad por otras actividades económicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total Indemnizaciones	\$ -	

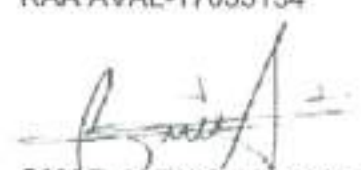
Bogotá, D.C., 18 de Julio de 2019.

Cordialmente,

Pág. 26 de 28


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


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


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

En Bogotá, D.C. siendo las 8:20 a.m. del día 18 de Julio de 2019, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato de prestación de servicios celebrado entre 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

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-083	\$ 2.802.760,00

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

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

LISANDRO CASTAÑEDA

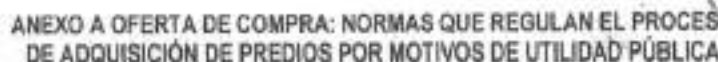
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

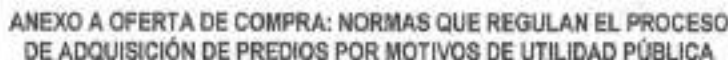
Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAN FUNDACIÓN MEXICANA



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**



$\bar{X}$ = dato de la muestra

$\bar{X}$ = número de datos de la muestra

Cuando el número de datos ($\bar{X}$) es pequeño (menor de 30 observaciones) se emplea la t como determinante

2 Coeficiente de variación (V)

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

Este coeficiente se expresa formalmente en la siguiente expresión:

$$V = \frac{s}{\bar{X}} \times 100$$

Donde:

V = coeficiente de variación

s = desviación estándar

$\bar{X}$ = media aritmética

4 Coeficiente de asimetría (A)

Expresado en la siguiente fórmula:

$$A = \frac{M_3}{M_2}$$

A =

M_3 =

M_2 =

M_1 =

M_0 =

M_{-1} =

M_{-2} =

M_{-3} =

M_{-4} =

M_{-5} =

M_{-6} =

M_{-7} =

M_{-8} =

M_{-9} =

M_{-10} =

M_{-11} =

M_{-12} =

M_{-13} =

M_{-14} =

M_{-15} =

M_{-16} =

M_{-17} =

M_{-18} =

M_{-19} =

M_{-20} =

M_{-21} =

M_{-22} =

M_{-23} =

M_{-24} =

M_{-25} =

M_{-26} =

M_{-27} =

M_{-28} =

M_{-29} =

M_{-30} =

M_{-31} =

M_{-32} =

M_{-33} =

M_{-34} =

M_{-35} =

M_{-36} =

M_{-37} =

M_{-38} =

M_{-39} =

M_{-40} =

M_{-41} =

M_{-42} =

M_{-43} =

M_{-44} =

M_{-45} =

M_{-46} =

M_{-47} =

M_{-48} =

M_{-49} =

M_{-50} =

M_{-51} =

M_{-52} =

M_{-53} =

M_{-54} =

M_{-55} =

M_{-56} =

M_{-57} =

M_{-58} =

M_{-59} =

M_{-60} =

M_{-61} =

M_{-62} =

M_{-63} =

M_{-64} =

M_{-65} =

M_{-66} =

M_{-67} =

M_{-68} =

M_{-69} =

M_{-70} =

M_{-71} =

M_{-72} =

M_{-73} =

M_{-74} =

M_{-75} =

M_{-76} =

M_{-77} =

M_{-78} =

M_{-79} =

M_{-80} =

M_{-81} =

M_{-82} =

M_{-83} =

M_{-84} =

M_{-85} =

M_{-86} =

M_{-87} =

M_{-88} =

M_{-89} =

M_{-90} =

M_{-91} =

M_{-92} =

M_{-93} =

M_{-94} =

M_{-95} =

M_{-96} =

M_{-97} =

M_{-98} =

M_{-99} =

M_{-100} =

1	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09
2	0.10	0.11	0.12	0.13	0.14	0.15	0.16	0.17	0.18
3	0.19	0.20	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25	0.26	0.27
4	0.28	0.29	0.30	0.31	0.32	0.33	0.34	0.35	0.36
5	0.37	0.38	0.39	0.40	0.41	0.42	0.43	0.44	0.45
6	0.46	0.47	0.48	0.49	0.50	0.51	0.52	0.53	0.54
7	0.55	0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62	0.63
8	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70	0.71	0.72
9	0.73	0.74	0.75	0.76	0.77	0.78	0.79	0.80	0.81
10	0.82	0.83	0.84	0.85	0.86	0.87	0.88	0.89	0.90
11	0.91	0.92	0.93	0.94	0.95	0.96	0.97	0.98	0.99
12	1.00	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08
13	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17
14	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26
15	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35
16	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44
17	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53
18	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62
19	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71
20	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80
21	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89
22	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98
23	1.99	2.00	2.01	2.02	2.03	2.04	2.05	2.06	2.07
24	2.08	2.09	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15	2.16
25	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22	2.23	2.24	2.25
26	2.26	2.27	2.28	2.29	2.30	2.31	2.32	2.33	2.34
27	2.35	2.36	2.37	2.38	2.39	2.40	2.41	2.42	2.43
28	2.44	2.45	2.46	2.47	2.48	2.49	2.50	2.51	2.52
29	2.53	2.54	2.55	2.56	2.57	2.58	2.59	2.60	2.61
30	2.62	2.63	2.64	2.65	2.66	2.67	2.68	2.69	2.70
31	2.71	2.72	2.73	2.74	2.75	2.76	2.77	2.78	2.79
32	2.80	2.81	2.82	2.83	2.84	2.85	2.86	2.87	2.88
33	2.89	2.90	2.91	2.92	2.93	2.94	2.95	2.96	2.97
34	2.98	2.99	3.00	3.01	3.02	3.03	3.04	3.05	3.06
35	3.07	3.08	3.09	3.10	3.11	3.12	3.13	3.14	3.15
36	3.16	3.17	3.18	3.19	3.20	3.21	3.22	3.23	3.24
37	3.25	3.26	3.27	3.28	3.29	3.30	3.31	3.32	3.33
38	3.34	3.35	3.36	3.37	3.38	3.39	3.40	3.41	3.42
39	3.43	3.44	3.45	3.46	3.47	3.48	3.49	3.50	3.51
40	3.52	3.53	3.54	3.55	3.56	3.57	3.58	3.59	3.60
41	3.61	3.62	3.63	3.64	3.65	3.66	3.67	3.68	3.69
42	3.70	3.71	3.72	3.73	3.74	3.75	3.76	3.77	3.78
43	3.79	3.80	3.81	3.82	3.83	3.84	3.85	3.86	3.87
44	3.88	3.89	3.90	3.91	3.92	3.93	3.94	3.95	3.96
45	3.97	3.98	3.99	4.00	4.01	4.02	4.03	4.04	4.05
46	4.06	4.07	4.08	4.09	4.10	4.11	4.12	4.13	4.14
47	4.15	4.16	4.17	4.18	4.19	4.20	4.21	4.22	4.23
48	4.24	4.25	4.26	4.27	4.28	4.29	4.30	4.31	4.32
49	4.33	4.34	4.35	4.36	4.37	4.38	4.39	4.40	4.41
50	4.42	4.43	4.44	4.45	4.46	4.47	4.48	4.49	4.50
51	4.51	4.52	4.53	4.54	4.55	4.56	4.57	4.58	4.59
52	4.60	4.61	4.62	4.63	4.64	4.65	4.66	4.67	4.68
53	4.69	4.70	4.71	4.72	4.73	4.74	4.75	4.76	4.77
54	4.78	4.79	4.80	4.81	4.82	4.83	4.84	4.85	4.86
55	4.87	4.88	4.89	4.90	4.91	4.92	4.93	4.94	4.95
56	4.96	4.97	4.98	4.99	5.00	5.01	5.02	5.03	5.04
57	5.05	5.06	5.07	5.08	5.09	5.10	5.11	5.12	5.13
58	5.14	5.15	5.16	5.17	5.18	5.19	5.20	5.21	5.22
59	5.23	5.24	5.25	5.26	5.27	5.28	5.29	5.30	5.31
60	5.32	5.33	5.34	5.35	5.36	5.37	5.38	5.39	5.40
61	5.41	5.42	5.43	5.44	5.45	5.46	5.47	5.48	5.49
62	5.50	5.51	5.52	5.53	5.54	5.55	5.56	5.57	5.58
63	5.59	5.60	5.61	5.62	5.63	5.64	5.65	5.66	5.67
64	5.68	5.69	5.70	5.71	5.72	5.73	5.74	5.75	5.76
65	5.77	5.78	5.79	5.80	5.81	5.82	5.83	5.84	5.85
66	5.86	5.87	5.88	5.89	5.90	5.91	5.92	5.93	5.94
67	5.95	5.96	5.97	5.98	5.99	6.00	6.01	6.02	6.03
68	6.04	6.05	6.06	6.07	6.08	6.09	6.10	6.11	6.12
69	6.13	6.14	6.15	6.16	6.17	6.18	6.19	6.20	6.21
70	6.22	6.23	6.24	6.25	6.26	6.27	6.28	6.29	6.30
71	6.31	6.32	6.33	6.34	6.35	6.36	6.37	6.38	6.39
72	6.4								

34	21.79	22.88	24.73	26.93	30.19	40.41	43.48	55.05	100.00
35	21.92	23.04	25.02	28.68	31.46	48.86	60.98	81.00	100.00
36	24.48	24.90	26.38	26.59	34.15	46.58	64.39	81.37	100.00
37	24.34	25.38	27.23	31.38	38.86	50.13	64.81	81.48	100.00
38	26.22	28.24	30.08	32.19	38.37	50.71	62.62	81.78	100.00
39	27.15	27.12	28.94	34.00	42.38	51.30	65.40	81.82	100.00
40	28.00	28.82	28.81	33.89	41.83	51.90	65.87	82.14	100.00
41	28.86	28.81	30.75	34.86	41.77	52.51	66.30	82.27	100.00
42	29.82	29.84	31.58	35.86	42.52	53.12	66.73	82.88	100.00
43	30.74	30.78	32.86	36.36	43.28	53.74	67.17	83.35	100.00
44	31.58	31.78	33.40	37.21	44.09	54.38	67.81	83.66	100.00
45	32.52	32.84	34.33	38.08	44.82	54.98	68.36	83.29	100.00
46	32.58	33.82	35.20	38.96	45.66	55.57	68.81	83.02	100.00
47	34.54	34.88	36.18	39.84	46.38	56.23	69.37	83.71	100.00
48	35.52	35.56	37.14	40.74	47.10	56.92	69.81	83.88	100.00
49	35.50	36.52	38.19	41.64	48.00	57.58	69.93	83.28	100.00
50	37.50	37.88	39.07	42.56	48.81	58.16	70.19	84.88	100.00
51	38.56	38.89	40.00	43.40	49.61	58.82	70.65	84.19	100.00
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.48	59.40	71.13	85.88	100.00
53	40.54	40.56	42.04	45.36	51.39	60.00	71.82	85.25	100.00
54	41.58	41.58	43.01	46.30	52.19	60.67	72.31	85.39	100.00
55	42.52	42.54	44.07	47.28	60.07	61.81	72.80	85.17	100.00
56	43.68	43.59	45.10	48.29	62.97	62.30	73.33	85.01	100.00
57	44.74	44.75	46.14	49.32	64.74	63.09	73.81	85.25	100.00
58	45.82	45.82	47.18	50.29	65.63	63.81	74.32	86.84	100.00
59	46.89	46.70	48.23	51.39	66.61	64.64	74.83	86.81	100.00
60	48.00	48.01	49.32	52.30	67.41	65.26	75.36	87.11	100.00

TABLA DE PITO Y CORONA (Punto 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

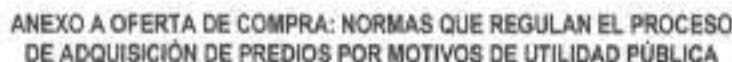
61	48.79	49.12	50.30	51.22	52.38	54.00	55.87	57.39	100.00
62	50.22	50.23	51.41	54.25	55.25	56.76	57.46	57.86	100.00
63	51.34	51.28	52.57	55.29	56.98	57.88	58.54	57.14	100.00
64	52.46	52.48	53.84	56.37	58.06	58.26	57.48	58.27	100.00
65	53.62	53.64	54.80	57.38	59.02	59.02	58.02	58.90	100.00
66	54.78	54.79	56.03	58.44	60.08	60.19	58.77	58.70	100.00
67	55.94	55.95	57.39	59.51	61.02	61.12	59.12	58.86	100.00

68	57.12	57.11	58.30	60.38	61.88	61.38	59.87	60.09	100.00
69	58.30	58.31	59.34	61.86	63.09	61.38	60.24	60.60	100.00
70	59.58	59.51	60.50	62.78	64.83	62.50	60.00	60.96	100.00
71	60.78	60.71	61.70	63.88	65.92	63.75	61.37	60.96	100.00
72	61.92	61.91	62.88	65.00	66.01	64.56	61.30	60.36	100.00
73	63.14	63.15	64.08	66.13	66.90	65.38	62.52	60.95	100.00
74	64.38	64.38	65.14	67.27	67.80	66.21	63.12	61.12	100.00
75	65.62	65.61	66.49	68.41	68.85	67.54	63.71	61.67	100.00
76	66.88	66.81	67.71	69.57	69.81	68.88	64.36	61.78	100.00
77	68.14	68.16	68.95	70.73	70.91	69.72	64.98	62.10	100.00
78	69.42	69.43	70.19	71.89	71.95	70.57	65.50	62.42	100.00
79	70.70	70.71	71.44	73.08	73.01	71.83	66.15	62.74	100.00
80	72.06	72.06	72.71	74.28	74.07	73.30	66.73	63.00	100.00
81	73.36	73.31	73.88	75.48	75.14	74.57	67.30	63.30	100.00
82	74.62	74.62	75.25	76.67	76.21	75.68	67.87	63.76	100.00
83	75.84	75.85	76.50	77.86	77.30	76.83	68.40	64.33	100.00
84	77.08	77.08	77.69	79.12	78.39	78.02	69.23	64.35	100.00
85	78.32	78.33	78.79	80.36	80.49	79.72	69.87	64.79	100.00
86	79.58	79.58	80.48	81.60	81.66	80.83	70.51	65.04	100.00
87	80.84	80.83	81.62	82.80	82.73	81.54	71.18	65.38	100.00
88	82.12	82.12	82.76	84.12	83.88	82.88	71.81	65.77	100.00
89	83.40	83.41	84.01	85.36	85.00	83.88	72.47	66.06	100.00
90	84.66	84.69	85.07	86.67	86.12	85.14	73.19	66.40	100.00

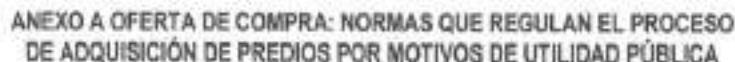
TABLA DE PITO Y CORONA (Punto 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	85.85	85.90	87.23	87.26	88.27	87.26	84.19	86.75	100.00
92	86.93	86.97	88.01	88.25	89.43	88.20	84.46	87.19	100.00
93	88.14	88.24	89.00	89.37	90.37	89.12	85.14	87.45	100.00
94	89.18	89.18	90.43	90.88	92.77	90.11	85.82	87.01	100.00
95	90.32	90.32	91.81	92.21	93.96	90.97	86.15	87.17	100.00
96	91.56	91.56	93.01	93.56	95.18	92.04	87.18	88.55	100.00
97	92.84	92.84	94.04	94.81	96.38	93.02	87.88	88.80	100.00
98	94.01	94.02	95.10	95.78	97.58	94.01	88.55	88.28	100.00
99	95.06	95.09	96.04	96.83	98.78	95.00	89.26	88.63	100.00
100	96.00	96.00	96.88	97.84	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

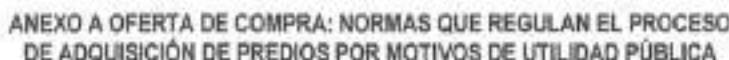
8.1. Dependencias Locales

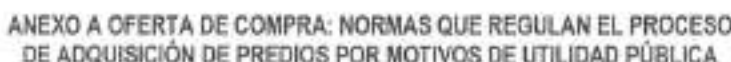


ANEXO A OFERTA DE COMPRA: NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA



El presente documento es el resultado de un trabajo de investigación realizado por el autor, el cual se ha sometido a un proceso de revisión y validación por parte de la comunidad científica y profesional, y se ha sometido a un proceso de validación por parte de la comunidad científica y profesional, y se ha sometido a un proceso de validación por parte de la comunidad científica y profesional.





**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ LIBERTAD JUSTICIA



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



34	22.78	23.06	24.70	25.00	25.16	45.42	43.46	85.56	100.00
35	23.00	23.84	25.00	25.80	27.16	46.84	43.86	87.00	100.00
36	24.48	24.58	26.38	27.58	28.16	45.55	84.25	87.27	100.00
37	25.34	25.34	27.25	31.16	30.88	50.10	84.81	81.48	100.00
38	25.22	25.34	25.00	32.16	28.57	50.71	65.93	81.10	100.00
39	27.16	27.12	28.84	33.00	45.38	51.26	55.45	81.12	100.00
40	28.00	28.02	28.81	33.00	41.03	51.38	55.87	82.14	100.00
41	28.81	28.52	30.76	34.08	41.77	52.51	60.38	82.27	100.00
42	28.81	28.84	31.08	35.36	42.52	52.12	60.73	82.05	100.00
43	30.74	30.76	32.46	36.36	43.28	53.74	61.17	82.80	100.00
44	31.58	31.78	33.40	37.21	44.05	54.28	61.81	83.06	100.00
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.88	62.08	83.29	100.00
46	33.58	33.88	35.25	38.96	45.68	55.83	63.51	83.82	100.00
47	34.54	34.58	36.16	38.84	46.28	56.23	63.77	83.71	100.00
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.18	56.80	64.83	84.81	100.00
49	36.58	36.82	38.10	41.64	48.08	57.58	65.88	84.25	100.00
50	37.58	37.52	39.03	42.55	48.81	58.25	70.37	84.55	100.00
51	38.58	38.52	40.05	43.45	49.53	58.92	70.88	84.78	100.00
52	39.52	39.52	41.04	44.41	50.46	59.68	71.33	85.00	100.00
53	40.54	40.58	41.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54	41.58	41.58	42.00	46.30	52.16	60.87	72.31	85.51	100.00
55	42.62	42.64	43.07	47.25	53.04	61.57	72.88	85.77	100.00
56	43.68	43.68	44.10	48.24	53.87	62.24	73.34	86.00	100.00
57	44.74	44.76	45.14	49.22	54.74	62.88	73.81	86.25	100.00
58	45.80	45.83	47.18	50.23	55.62	63.81	74.32	86.58	100.00
59	46.80	46.82	48.25	51.23	56.51	64.53	74.85	86.80	100.00
60	48.00	48.01	49.31	52.28	57.41	65.23	75.38	87.18	100.00

Tabla de Reto y Correo (Punto 8)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

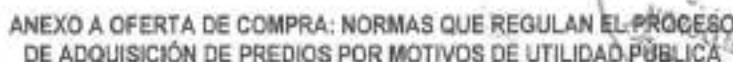
61	49.16	49.12	50.38	53.22	58.32	66.80	75.07	87.38	100.00
62	50.23	50.23	51.47	54.25	59.25	68.75	75.40	87.84	100.00
63	51.34	51.36	52.57	55.34	60.16	67.30	76.41	87.84	100.00
64	52.40	52.40	53.68	56.32	61.09	68.20	77.40	88.32	100.00
65	53.42	53.44	54.80	57.28	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66	54.78	54.78	56.10	58.44	63.96	69.78	78.57	88.79	100.00
67	55.84	55.88	57.08	59.51	64.92	70.57	79.12	89.08	100.00

68	57.12	57.12	58.20	60.59	64.88	71.32	79.53	89.37	100.00
69	58.36	58.31	59.36	61.88	65.08	72.13	80.74	89.81	100.00
70	59.58	59.51	60.52	62.78	66.80	72.99	81.60	89.88	100.00
71	60.78	60.71	61.70	63.68	67.82	73.75	81.77	90.38	100.00
72	61.92	61.98	62.90	65.00	68.81	74.56	81.55	90.94	100.00
73	63.14	63.16	64.08	66.13	69.81	75.38	82.59	91.61	100.00
74	64.38	64.38	65.28	67.27	70.83	76.21	83.17	91.17	100.00
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.67	100.00
76	66.88	66.88	67.71	69.57	72.87	77.86	84.30	91.74	100.00
77	68.14	68.16	68.96	70.72	73.81	78.72	84.86	92.16	100.00
78	69.42	69.48	70.19	71.90	74.85	79.57	85.38	92.41	100.00
79	70.70	70.71	71.48	73.09	75.81	80.43	86.11	92.74	100.00
80	72.00	72.00	72.71	74.38	77.87	81.30	86.79	93.08	100.00
81	73.30	73.31	73.98	75.86	78.14	82.17	87.26	93.36	100.00
82	74.62	74.62	75.28	76.87	79.21	83.05	87.87	93.78	100.00
83	75.94	75.95	76.50	77.88	80.30	83.83	88.60	94.03	100.00
84	77.48	77.48	77.95	78.12	81.36	84.52	89.23	94.26	100.00
85	78.92	78.93	79.36	80.30	82.49	85.72	89.59	94.78	100.00
86	79.38	79.38	80.38	81.60	83.60	86.83	90.51	95.04	100.00
87	80.34	80.35	81.02	82.85	84.12	87.54	91.18	95.38	100.00
88	81.72	81.72	82.16	84.12	85.85	88.46	91.81	95.72	100.00
89	83.10	83.11	84.21	85.30	86.33	89.30	92.47	96.05	100.00
90	84.50	84.50	85.57	86.67	88.22	90.14	93.13	96.49	100.00

Tabla de Reto y Correo (Punto 8)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	85.95	85.95	87.29	87.96	89.27	91.28	93.79	96.78	100.00
92	86.32	86.32	88.01	88.28	90.42	92.38	94.46	97.10	100.00
93	87.74	87.74	89.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.40	100.00
94	89.18	89.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.91	100.00
95	90.62	90.62	92.91	93.22	93.98	95.37	96.59	98.17	100.00
96	91.98	91.98	94.35	94.56	95.46	96.34	97.10	98.59	100.00
97	93.54	93.54	95.88	96.21	96.38	97.32	97.89	98.80	100.00
98	95.02	95.02	97.30	97.28	97.88	98.21	98.86	99.28	100.00
99	96.12	96.12	98.54	98.60	98.78	99.00	99.38	99.83	100.00
100	98.00	98.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

R.L. Seguros Unión





AUTOPISTAS URUBÁ:

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

34	22.50	23.00	24.00	24.50	25.00	25.50	26.00	26.50	27.00	27.50	28.00	28.50	29.00	29.50	30.00
35	29.00	29.50	30.00	30.50	31.00	31.50	32.00	32.50	33.00	33.50	34.00	34.50	35.00	35.50	36.00
36	36.00	36.50	37.00	37.50	38.00	38.50	39.00	39.50	40.00	40.50	41.00	41.50	42.00	42.50	43.00
37	43.00	43.50	44.00	44.50	45.00	45.50	46.00	46.50	47.00	47.50	48.00	48.50	49.00	49.50	50.00
38	50.00	50.50	51.00	51.50	52.00	52.50	53.00	53.50	54.00	54.50	55.00	55.50	56.00	56.50	57.00
39	57.00	57.50	58.00	58.50	59.00	59.50	60.00	60.50	61.00	61.50	62.00	62.50	63.00	63.50	64.00
40	64.00	64.50	65.00	65.50	66.00	66.50	67.00	67.50	68.00	68.50	69.00	69.50	70.00	70.50	71.00
41	71.00	71.50	72.00	72.50	73.00	73.50	74.00	74.50	75.00	75.50	76.00	76.50	77.00	77.50	78.00
42	78.00	78.50	79.00	79.50	80.00	80.50	81.00	81.50	82.00	82.50	83.00	83.50	84.00	84.50	85.00
43	85.00	85.50	86.00	86.50	87.00	87.50	88.00	88.50	89.00	89.50	90.00	90.50	91.00	91.50	92.00
44	92.00	92.50	93.00	93.50	94.00	94.50	95.00	95.50	96.00	96.50	97.00	97.50	98.00	98.50	99.00
45	99.00	99.50	100.00	100.50	101.00	101.50	102.00	102.50	103.00	103.50	104.00	104.50	105.00	105.50	106.00
46	106.00	106.50	107.00	107.50	108.00	108.50	109.00	109.50	110.00	110.50	111.00	111.50	112.00	112.50	113.00
47	113.00	113.50	114.00	114.50	115.00	115.50	116.00	116.50	117.00	117.50	118.00	118.50	119.00	119.50	120.00
48	120.00	120.50	121.00	121.50	122.00	122.50	123.00	123.50	124.00	124.50	125.00	125.50	126.00	126.50	127.00
49	127.00	127.50	128.00	128.50	129.00	129.50	130.00	130.50	131.00	131.50	132.00	132.50	133.00	133.50	134.00
50	134.00	134.50	135.00	135.50	136.00	136.50	137.00	137.50	138.00	138.50	139.00	139.50	140.00	140.50	141.00
51	141.00	141.50	142.00	142.50	143.00	143.50	144.00	144.50	145.00	145.50	146.00	146.50	147.00	147.50	148.00
52	148.00	148.50	149.00	149.50	150.00	150.50	151.00	151.50	152.00	152.50	153.00	153.50	154.00	154.50	155.00
53	155.00	155.50	156.00	156.50	157.00	157.50	158.00	158.50	159.00	159.50	160.00	160.50	161.00	161.50	162.00
54	162.00	162.50	163.00	163.50	164.00	164.50	165.00	165.50	166.00	166.50	167.00	167.50	168.00	168.50	169.00
55	169.00	169.50	170.00	170.50	171.00	171.50	172.00	172.50	173.00	173.50	174.00	174.50	175.00	175.50	176.00
56	176.00	176.50	177.00	177.50	178.00	178.50	179.00	179.50	180.00	180.50	181.00	181.50	182.00	182.50	183.00
57	183.00	183.50	184.00	184.50	185.00	185.50	186.00	186.50	187.00	187.50	188.00	188.50	189.00	189.50	190.00
58	190.00	190.50	191.00	191.50	192.00	192.50	193.00	193.50	194.00	194.50	195.00	195.50	196.00	196.50	197.00
59	197.00	197.50	198.00	198.50	199.00	199.50	200.00	200.50	201.00	201.50	202.00	202.50	203.00	203.50	204.00
60	204.00	204.50	205.00	205.50	206.00	206.50	207.00	207.50	208.00	208.50	209.00	209.50	210.00	210.50	211.00
61	211.00	211.50	212.00	212.50	213.00	213.50	214.00	214.50	215.00	215.50	216.00	216.50	217.00	217.50	218.00
62	218.00	218.50	219.00	219.50	220.00	220.50	221.00	221.50	222.00	222.50	223.00	223.50	224.00	224.50	225.00
63	225.00	225.50	226.00	226.50	227.00	227.50	228.00	228.50	229.00	229.50	230.00	230.50	231.00	231.50	232.00
64	232.00	232.50	233.00	233.50	234.00	234.50	235.00	235.50	236.00	236.50	237.00	237.50	238.00	238.50	239.00
65	239.00	239.50	240.00	240.50	241.00	241.50	242.00	242.50	243.00	243.50	244.00	244.50	245.00	245.50	246.00
66	246.00	246.50	247.00	247.50	248.00	248.50	249.00	249.50	250.00	250.50	251.00	251.50	252.00	252.50	253.00
67	253.00	253.50	254.00	254.50	255.00	255.50	256.00	256.50	257.00	257.50	258.00	258.50	259.00	259.50	260.00
68	260.00	260.50	261.00	261.50	262.00	262.50	263.00	263.50	264.00	264.50	265.00	265.50	266.00	266.50	267.00
69	267.00	267.50	268.00	268.50	269.00	269.50	270.00	270.50	271.00	271.50	272.00	272.50	273.00	273.50	274.00
70	274.00	274.50	275.00	275.50	276.00	276.50	277.00	277.50	278.00	278.50	279.00	279.50	280.00	280.50	281.00
71	281.00	281.50	282.00	282.50	283.00	283.50	284.00	284.50	285.00	285.50	286.00	286.50	287.00	287.50	288.00
72	288.00	288.50	289.00	289.50	290.00	290.50	291.00	291.50	292.00	292.50	293.00	293.50	294.00	294.50	295.00
73	295.00	295.50	296.00	296.50	297.00	297.50	298.00	298.50	299.00	299.50	300.00	300.50	301.00	301.50	302.00
74	302.00	302.50	303.00	303.50	304.00	304.50	305.00	305.50	306.00	306.50	307.00	307.50	308.00	308.50	309.00
75	309.00	309.50	310.00	310.50	311.00	311.50	312.00	312.50	313.00	313.50	314.00	314.50	315.00	315.50	316.00
76	316.00	316.50	317.00	317.50	318.00	318.50	319.00	319.50	320.00	320.50	321.00	321.50	322.00	322.50	323.00
77	323.00	323.50	324.00	324.50	325.00	325.50	326.00	326.50	327.00	327.50	328.00	328.50	329.00	329.50	330.00
78	330.00	330.50	331.00	331.50	332.00	332.50	333.00	333.50	334.00	334.50	335.00	335.50	336.00	336.50	337.00
79	337.00	337.50	338.00	338.50	339.00	339.50	340.00	340.50	341.00	341.50	342.00	342.50	343.00	343.50	344.00
80	344.00	344.50	345.00	345.50	346.00	346.50	347.00	347.50	348.00	348.50	349.00	349.50	350.00	350.50	351.00
81	351.00	351.50	352.00	352.50	353.00	353.50	354.00	354.50	355.00	355.50	356.00	356.50	357.00	357.50	358.00
82	358.00	358.50	359.00	359.50	360.00	360.50	361.00	361.50	362.00	362.50	363.00	363.50	364.00	364.50	365.00
83	365.00	365.50	366.00	366.50	367.00	367.50	368.00	368.50	369.00	369.50	370.00	370.50	371.00	371.50	372.00
84	372.00	372.50	373.00	373.50	374.00	374.50	375.00	375.50	376.00	376.50	377.00	377.50	378.00	378.50	379.00
85	379.00	379.50	380.00	380.50	381.00	381.50	382.00	382.50	383.00	383.50	384.00	384.50	385.00	385.50	386.00
86	386.00	386.50	387.00	387.50	388.00	388.50	389.00	389.50	390.00	390.50	391.00	391.50	392.00	392.50	393.00
87	393.00	393.50	394.00	394.50	395.00	395.50	396.00	396.50	397.00	397.50	398.00	398.50	399.00	399.50	400.00
88	400.00	400.50	401.00	401.50	402.00	402.50	403.00	403.50	404.00	404.50	405.00	405.50	406.00	406.50	407.00
89	407.00	407.50	408.00	408.50	409.00	409.50	410.00	410.50	411.00	411.50	412.00	412.50	413.00	413.50	414.00
90	414.00	414.50	415.00	415.50	416.00	416.50	417.00	417.50	418.00	418.50	419.00	419.50	420.00	420.50	421.00
91	421.00	421.50	422.00	422.50	423.00	423.50	424.00	424.50	425.00	425.50	426.00	426.50	427.00	427.50	428.00
92	428.00	428.50	429.00	429.50	430.00	430.50	431.00	431.50	432.00	432.50	433.00	433.50	434.00	434.50	435.00
93	435.00	435.50	436.00	436.50	437.00	437.50	438.00	438.50	439.00	439.50	440.00	440.50	441.00	441.50	442.00
94	442.00	442.50	443.00	443.50	444.00	444.50	445.00	445.50	446.00	446.50	447.00	447.50	448.00	448.50	449.00
95	449.00	449.50	450.00	450.50	451.00	451.50	452.00	452.50	453.00	453.50	454.00	454.50	455.00	455.50	456.00
96	456.00	456.50	457.00	457.50	458.00	458.50	459.00	459.50	460.00	460.50	461.00	461.50	462.00	462.50	463.00
97	463.00	463.50	464.00	464.50	465.00	465.50	466.00	466.50	467.00	467.50	468.00	468.50	469.00	469.50	470.00
98	470.00	470.50	471.00	471.50	472.00	472.50	473.00	473.50	474.00	474.50	475.00	475.50	476.00	476.50	477.00
99	477.00	477.50	478.00	478.50	479.00	479.50	480.00	480.50	481.00	481.50	482.00	482.50	483.00	483.50	484.00
100	484.00	484.50	485.00	485.50	486.00	486.50	487.00	487.50	488.00	488.50	489.00	489.50	490.00	490.50	491.00

TABLA DE PREDIOS Y CORRIENTES PARA EL
REPRESENTACIÓN TOTAL DE UNA DISTRIBUCIÓN EN % DE SU VALOR A RAZÓN DE UNIDAD Y ENTREGA DE
CONSTRUCCIÓN

11	48.00	48.50	49.00	49.50	50.00	50.50	51.00	51.50	52.00	52.50	53.00	53.50	54.00	54.50	55.00
12	55.00	55.50	56.00	56.50	57.00	57.50	58.00	58.50	59.00	59.50	60.00	60.50	61.00	61.50	62.00
13	62.00	62.50	63.00	63.50	64.00										



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

La ricerca ha dimostrato che il 70% dei bambini con diabete di tipo 1 ha un'alterazione della funzione immunitaria. Gli scienziati stanno studiando se questa alterazione possa essere correlata al diabete e se, in futuro, possa essere utilizzata per diagnosticare la malattia.

[illegible]