

Bogotá, 10 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:

LEONEL DE JESÚS GARCIA PINEDA

Predio denominado Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia

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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0019-00029-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-18551** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetado Señor:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310000988 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios

Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852838CO el catorce (14) de abril 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 tres (03) de junio de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día tres (03) de junio 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 tres (03) de junio de 2020, en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día tres (03) de junio de 2020, y el día tres (03) de junio de 2020 en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0019-00029-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-18551** 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 03-03-20200310000988 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informó 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 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-096**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

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

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

Proyecto: PO – Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial /SD- Director Predial A.T.-Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Entrega: Consejo Mar 2 – Unica. Entorrese: Omar2 - UNICA

PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

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 termino de cinco (5) días, con el fin de notificar al señor **LEONEL DE JESÚS GARCIA PINEDA**, de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, localizado en la margen Izquierda-Derecha a del proyecto vial del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1**, a segregarse del predio denominado "Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0019-00029-0000-00000**,

Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-18551 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 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha veintidós (22) de julio de 2017 contenida en cuatro (4) folios, plano predial de fecha de julio de 2017 contenido en dos (2) folios, usos del suelo de fecha cuatro de (4) de junio de 2019 contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha cuatro (04) de julio de 2019, contenido en cuarenta y cuatro (44) 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
Gerente General (S)
Autopistas Urabá S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

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

Proyecto: PO – Condit. Predial UNICA
Revisó: CM Condit. Predial/SD- Director Predial/IT- Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Entérase: Consorcio Mar 2 – Única. Entérase: Criter2 - UNICA



NIT.: 900.902.591-7



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radiado: 03-03-20200611002455
Fecha: 11/06/2020 10:04:22 p. m.
Usuario: evargas
Fecha Impresión: 11/06/2020 10:05:38 p. m.

Bogotá, 11 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:

LEONEL DE JESÚS GARCIA PINEDA

Predio denominado Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia



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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral 138-2-001-000-0019-00029-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-18551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetado Señor:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310000988 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios

00000001





Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852838CO el catorce (14) de abril de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día tres (03) de junio de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día tres (03) de junio 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 tres (03) de junio de 2020, en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día tres (03) de junio de 2020, y el día tres (03) de junio de 2020 en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, "por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K05+187,61 abscisa final: K05+261,35**, de la margen Izquierda-Derecha del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas (Antioquia), identificado con cédula catastral **138-2-001-000-0019-00029-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-18551** 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 03-03-20200310000988 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20200310000989 de fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-096**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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



Anexos:

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

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

Proyecto: PO – Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial ASD- Director Predial A.T-Ger Técnico.
Aprobó: RG- Gerente General (E)
Entiende: Consorcio Mer 2 – Unica. Entiende: Cmar2 - UNICA



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



03-03-20200310000889

fecha: 10/03/2020 01:30:35 p. m.

usuario: anrgas

fecha impresión: 10/03/2020 12:38:01 p.



Bogotá D.C., 04 de marzo de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:

LEONEL DE JESÚS GARCÍA PINEDA

JOSÉ GILBERTO URREGO CORREA

Predio denominado Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Guadual / El Guadal (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia



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

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

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes **Abscisas** Inicial: K 05+187,61 - **Abscisa final: K05+261,35**; localizado en el margen Izquierda-Derecha; del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1**; a segregarse del predio denominado Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Guadual / El Guadal (según ficha catastral), Municipio de Cañasgordas-Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0019-00029-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No 011-18551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetado(s) señor(es),

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

0000031



AUTOISTAS Uragá

NIT.: 900.902.591-7



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-096**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado Guadual o El Paso/El Paso (según ficha catastral), ubicado en la Vereda: Guadual/El Guadual (según ficha catastral) del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. **133-2-901-000-0019-00029-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0019-0029-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **011-18551** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.823,59)** junto con sus construcciones mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ** el 04 de julio de 2019, por la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$84.427.353,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1362 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán 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.



AUTOISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



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

Se evidencia, diferencia de áreas entre ficha predial sistema de información y catastro Antioquia con un área reportada de 0,9998 Ha; para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-18551 registra un área de 1.5662 Ha y Escritura Pública N° 047 de 23 de febrero de 2017 otorgada por la Notaría Unica de Cañasgordas, reporta un área de 1.0062 Hectáreas, sin embargo, al existir una declaración de parte restante, no procedería actualización de cabida y linderos.

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 288 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.



AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



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 Néstor Acuña Daza, celular 3118672837, email nacuna@promisolegal.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-096-, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 04 de julio de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

LUIS CARLOS RUBIANO GROOT GALVIS

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo a ra requerido
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública
Copias: Archivo Concesión Autoistas Urabá S.A.S.
Copias: Al expediente predial
Proyecto: UMCA
Revisó: Crisóforo - Llanque - Alina
Aprobó: Rubiano -
Ejecutor: Cova2



AUTOPISTAS URABÁ:

AUTOPISTA AL MAR 2

INVENTARIO PREDIAL



UNIDAD FUNCIONAL:	UFI
PREDIO No.:	CAM2-UF1-CCG-096
NOMBRE PROPIETARIO:	Jose Gilberto Uribe Gomez
DIRECCION PREDIO:	
AREA REQUERIDA	

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
1	Construcción 1 - Vivienda	100,18	m ²
2			
3	Construcción 2 - Taller	12,25	m ²
4			
5	Construcción 3 - Bano	1,78	m ²
6			
7			

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1	Comedor Cubierto 1.	36,91	m ²
2	Enramada 1.	5,80	m ²
3	Cerca 1	65,20	ml
4	Acceso 1		
5	Valla	1	un
6	Enramada 2	19,14	m ²
7	Gallinero	1	un
8	Enramada 3	17,85	m ²
9	Zona Dura 1	17,44	m ²
10	Lavadero 1	1	un
11	Acceso 2		

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Melarraton	13	un
2	Heliconias	1	un
3	Pino	2	un
4	Guayabo	5	un
5	Ornamentales	35	un
6	Limon	6	un
7	Naranja	5	un
8	Platano	34	un
9	Mango	1	un
10	Ayubate	2	un

Yo, Maria de los Angeles Bojia, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.304.120 manifiesto estar de acuerdo con la información levantada.

MARIA DE LOS ANGELES BOJIA
PROPIETARIO

Mónica H. H. H.
REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO



AUTOPISTA AL MAR 2

INVENTARIO PREDIAL



UNIDAD FUNCIONAL:	UF1
PREDIO No.:	CAM2-UF1-(CG-046
NOMBRE PROPIETARIO:	José Gilberto Urrego Correa
DIRECCION PREDIO:	
AREA REQUERIDA	

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

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UN
1	Muro 1	1,74	ml
2	Corredor cubierto 2	10,62	m ²
3	Zona Dura 2	3,80	m ²
4	Zona Dura 3	0,73	m ²
5	Valla	1	un
6	Canal	4,44	ml
7			
8			
9			
10			
11			

No.	DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UN
1	Guano	3	un
2	Viao	9	un
3	Muyama	4	un
4	San Joaquin	1	un
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Yo, Monica de los Angeles Boja identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.304.120, manifiesto estar de acuerdo con la información levantada.

Monica de los Angeles Boja
PROPIETARIO

Monica de los Angeles Boja
REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096



Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Frontal.



Descripción: Vista sobre la Vía.



Descripción: Vista sobre la Vía.



Descripción: Vista Construcción 1.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096

Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.



Descripción: Vista Construcción 1 – Habitación.

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



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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096



Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Construcción 1 – Cocina.



Descripción: Vista Construcción 1 – Cocina.



Descripción: Vista Construcción 1 – Baño.



Descripción: Vista Construcción 1 – Baño.



Descripción: Vista Corredor Cubierto 1.



Descripción: Vista Corredor Cubierto 1.

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096

Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Corredor Cubierto 1.



Descripción: Vista Enramada 1.



Descripción: Vista Enramada 1 – Gallinero y Especie Ahuyama.



Descripción: Vista Enramada 2.



Descripción: Vista Enramada 2.



Descripción: Vista Enramada 2.

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 AUTORISTAS URABÁ	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 DE 2015**

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096



Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Enramada 2.



Descripción: Vista Enramada 3.



Descripción: Vista Enramada 3 y Lavadero 1.



Descripción: Vista Enramada 3 y Lavadero 1.



Descripción: Vista Zona Dura 1.



Descripción: Vista Zona Dura 1.

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096

Fecha: 04/07/2017	
Lugar: Cañasgordas, Antioquia.	
	
Descripción: Vista Zona Dura 1.	Descripción: Vista construcción 2 y Corredor Cubierto 2.
	
Descripción: Vista construcción 2 y Corredor Cubierto 2.	Descripción: Vista construcción 2 y 3.
	
Descripción: Vista construcción 2 – Habitación.	Descripción: Vista construcción 2 – Habitación.

	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 DE 2015**

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096



Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Construcción 3 y Muro 1.



Descripción: Vista Zona Dura 2 y 3.



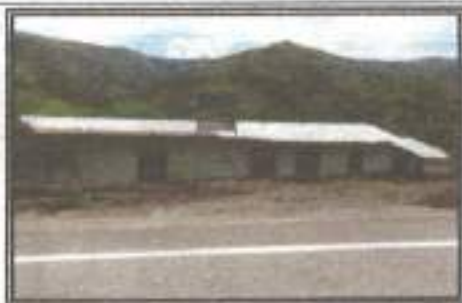
Descripción: Vista Zona Dura 2.



Descripción: Vista Zona Dura 3.



Descripción: Vista Canal.



Descripción: Vista Valla.

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096

Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.



Descripción: Vista Acceso 1.



Descripción: Vista Acceso 2.



Descripción: Vista Cerca 1 y Especies Ornamentales y Matarratón.



Descripción: Vista Especie Naranja y Limón.



Descripción: Vista Especies Aguacate y Pino.



Descripción: Vista Especie Plátano.

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

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

PREDIO: CAM2-UF1-CCG-096



Fecha: 04/07/2017

Lugar: Cañasgordas, Antioquia.

	
Descripción: Vista Especie Guamo.	Descripción: Vista Especies Plátano y Viao.

	
Descripción: Vista Especies Heliconia y Guayabo.	Descripción: Vista Especie San Joaquín y Mango.

--	--

12 JUN 2020



PROYECTO	FICHA PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2	CAM2-UF1-CCG-096
ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
1.421,83 m ²	NORTE:	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO 1 AL 9)	69,01 m
ABSCISA INICIAL K05+187,61	ORIENTE:	DAVID ANTONIO QUIROZ CORDOBA (PTO 9 AL 14)	42,18 m
ABSCISA FINAL K05+261,35	SUR:	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO 14 AL 19)	37,24 m
	OCCIDENTE:	VIA AL MAR (PTO 19 AL 1)	46,60 m

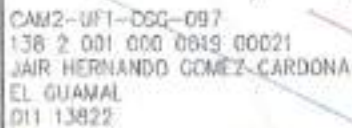
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
401,76 m ²	NORTE:	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO A AL F)	37,24 m
ABSCISA INICIAL K05+184,03	ORIENTE:	DAVID ANTONIO QUIROZ CORDOBA (PTO F AL H)	14,37 m
ABSCISA FINAL K05+224,57	SUR:	VIA AL MAR (PTO H AL K)	24,98 m
	OCCIDENTE:	VIA AL MAR (PTO K AL A)	20,45 m

RESÚMEN LINDEROS GENERALES DEL PREDIO SEGÚN TÍTULO		
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
NORTE:		
ORIENTE:		
SUR:		
OCCIDENTE		

Fuente:

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	CONTRATISTA: Elaboró: MÓNICA ALEJANDRA ACERO L. MP 25335-281177 CND PRESQAM S.A.S	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 22-jul-2017	

PTO	NORTE	ESTE	OEST
A	1241767.59	1113251.43	4.73
B	1241765.83	1113252.80	9.84
C	1241761.43	1113266.62	12.62
D	1241755.01	1113277.49	7.40
E	1241750.97	1113281.09	7.85
F	1241750.69	1113286.33	2.21
G	1241748.69	1113288.69	12.16
H	1241736.60	1113303.49	5.21
I	1241740.11	1113279.62	11.13
J	1241743.66	1113299.09	8.04
K	1241749.81	1113263.03	4.00
L	1241752.57	1113240.13	16.45
A	1241767.59	1113251.43	



PID	NORTE	ESTE	DIST
1	1241809,53	1113131,45	1,37
2	1241808,93	1113234,66	10,05
3	1241803,05	1113243,41	9,82
4	1241798,08	1113251,87	9,78
5	1241794,51	1113260,57	9,89
6	1241790,08	1113269,41	8,36
7	1241786,50	1113276,97	10,38
8	1241788,27	1113287,17	9,38
9	1241791,18	1113296,50	8,47
10	1241781,76	1113297,01	10,53
11	1241773,72	1113308,03	4,25
12	1241769,52	1113308,20	12,00
13	1241757,55	1113307,28	6,93
14	1241750,69	1113328,33	2,85
15	1241750,97	1113328,60	7,40
16	1241755,01	1113327,40	12,87
17	1241261,43	1113286,62	9,84
18	1241265,83	1113287,82	4,73
19	1241267,59	1113283,43	10,66
20	1241777,33	1113349,09	1,15
21	1241778,40	1113248,68	13,35
22	1241790,91	1113344,01	6,11
23	1241796,49	1113261,50	5,69
24	1241801,33	1113281,51	9,64
1	1241809,53	1113231,45	

ÁREA REQUERIDA	1.421,83 m ²
----------------	-------------------------

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2

AUTOPISTAS URABÁ

ELABORÓ:	ASESORES Y CONSULTORES PRESOAM S.A.S. NIT: 900398745-1
REVISÓ:	ASESORES Y CONSULTORES PRESOAM S.A.S. NIT: 900398745-1

PROPIETARIO:
JOSE GILBERTO
URREGO CORREA Y OTRO

CONVENCIONES

BONDE YA PROYECTADA.

CE VA PROTECTADA

LINEA DE COMPRA

CEPCAS

SOME VA. DISTRICTS

UNDERO

CHAPLAIN'S CONFESSION

CHARLAINES RELLINO
PHOTOGRAPHY: MICHAEL

PASTILAS NUDLAS
 FONDA DE BAO

www.elsevier.com/locate/jmb

AREA REQUIREMENTS

AREA CONGT. RES.

AREA CONST. AND

AREA REMANENT

LÍNEA ALTA TENS

OBRAS EN LA VIDA

PUNTOS DE CONT

PULSE

ABSTRACT

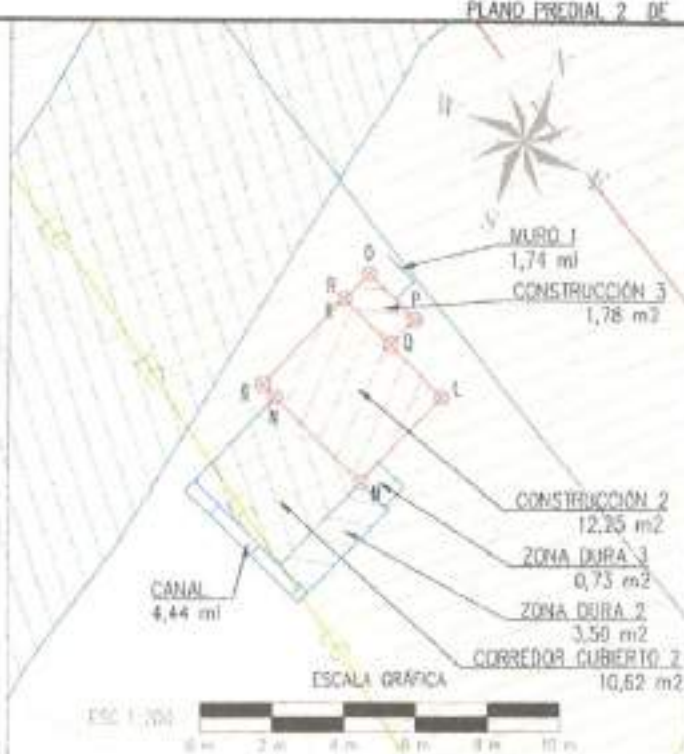
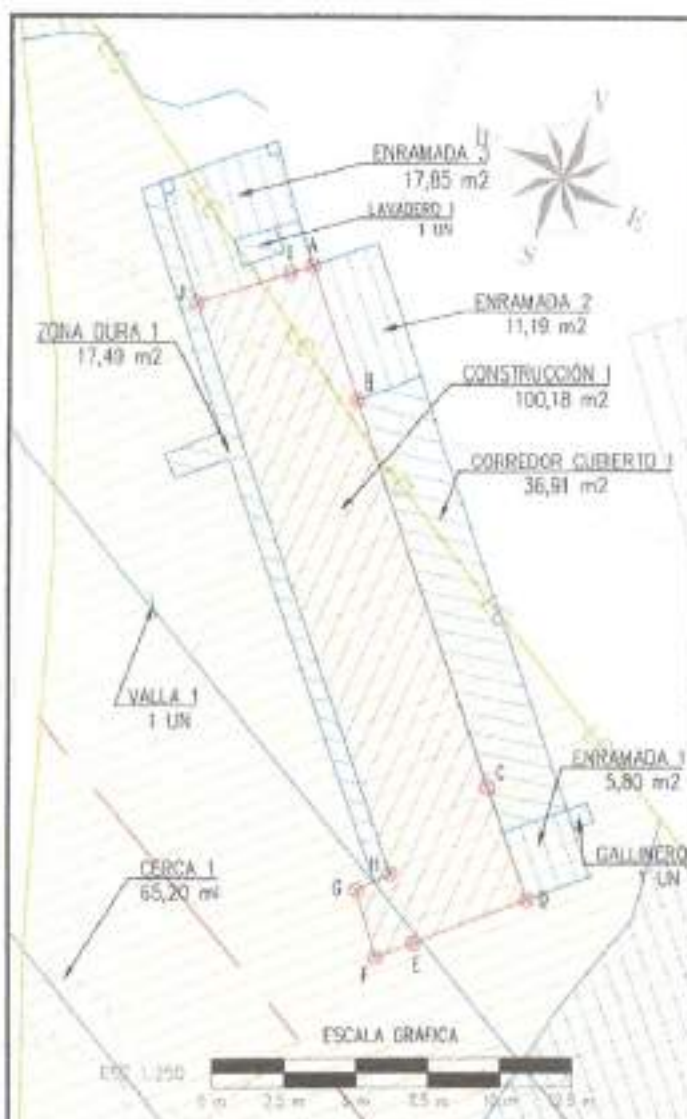
[illegible]

CUADRO DE ÁREAS (m²)				
A. REQUERIDA	A. TOTAL	A. CONST.	A. SOBREPANTE	A. REMANENTE
1.421,83	10.062,00	114,21	8.836,41	401,76

FECHA CLAS:	JUL 201
ESCALA:	1:500

UNIDAD FUNCIONAL 1
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
CAÑASGORDAS, ANT.

CAM2-UF1-DDD-096 CAM2-UF1-DDD-096



CUADRO COORD. CONSTRUCCION 1			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
A	1241801.24	1113248.16	4.36
B	1241799.81	1113251.87	14.06
C	1241799.69	1113261.32	4.12
D	1241796.72	1113264.08	4.20
E	1241783.71	1113261.15	1.43
F	1241782.69	1113260.15	2.42
G	1241784.53	1113258.57	1.30
H	1241785.55	1113255.37	20.61
I	1241800.39	1113245.07	3.37
J	1241802.67	1113247.55	0.81
A	1241801.24	1113248.16	
AREA REQUERIDA		100,18 m²	

CUADRO COORD. CONSTRUCCION 2			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
K	1241783.85	1113273.41	3.80
L	1241782.58	1113276.99	3.22
M	1241759.54	1113275.92	3.34
N	1241780.68	1113272.77	0.46
O	1241780.61	1113272.31	3.22
P	1241783.85	1113273.41	
AREA REQUERIDA		12,25 m²	

CUADRO COORD. CONSTRUCCION 3			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
Q	1241784.72	1113273.76	1.82
R	1241784.17	1113275.45	0.98
S	1241783.24	1113275.12	1.60
T	1241783.85	1113273.41	0.98
Q	1241784.72	1113273.76	
AREA REQUERIDA		1,78 m²	

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL
AUTOPISTA AL MAR 2REVISOR
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.
APROBADO
CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET.ELABORADO: ASESORES Y CONSULTORES
PRESOAM S.A.S. NIT: 900398745-1
REVISADO: ASESORES Y CONSULTORES
PRESOAM S.A.S. NIT: 900398745-1PROPIETARIO
JOSE GILBERTO
URREGO CORREA Y OTRO

CUADRO DE ÁREAS (m²)				
A. REQUERIDA:	A. TOTAL:	A. CORTE:	A. SOBREPORTE:	A. REMANENTE:
1.421,83	10.662,00	114,21	8.838,41	401,76

FECHA ELABORACIÓN:
JUL 2017
ESCALA:
INDICADASTRAMO:
UNIDAD FUNCIONAL 1
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:
CAÑASGORDAS, ANTNo. CATASTRAL:
1382001000001900028000000000
FOLIO GRÁFICO No. NOMBRE ASOCCIO:
CAM2-UP1-CCO-096 CAM2-UP1-CCO-096

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
S/E VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. AMEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	LINEA ALTA TENSION
LINEA DE COMPRA	OBRAS EN LA VIA
CHAPLANES CORTE	PUNTOS DE CONTROL
CHAPLANES RELLENOS	POSTE
FUENTES HEREDAS	ARROL
RONDA DE RIO	

Asi como



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-096, 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. 1382001000001900029000000000, es un predio RURAL, ubicado en la vereda GUADUAL, 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
CANASGORDAS**

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-096

CLASE DE INMUEBLE:

RURAL - FRANJA DE TERRENO

DIRECCIÓN:

GUADUAL - EL PASO

VEREDA:

GUADUAL

MUNICIPIO:

CAÑASGORDAS

DEPARTAMENTO:

ANTIOQUIA

AVALÚO N°:

029-2019

SOLICITANTE:

**CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ
S.A.S**

SOLICITANTE:

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



BOGOTÁ D.C., JULIO 04 DE 2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
 - 1.1. Solicitante
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11. Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
- 2. DOCUMENTOS**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA**
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
- 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrológicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio

Pág. 2 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies
- 7. MÉTODOS VALUATORIOS
- 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
- 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN
 - 11.1. Costos de reposición
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvinni)
- 12. CÁLCULO VALOR ANEXOS
 - 12.1. Costos de reposición
 - 12.2. Depreciación (fitto y corvinni)
- 13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 13.1. Soportes de valores de cultivos y especies
- 14. CONSIDERACIONES GENERALES
- 15. RESULTADO DE AVALÚO
- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

Pág. 3 de 42





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C; De conformidad con recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 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:** Guadual.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Guadual-El Paso.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K05+187,61 y abscisa final K05+261,35.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso AGRÍCOLA.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal AGROFORESTAL.

Pág. 4 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral Actual	138-2-001-000-0019-00029-0000-00000
Área Terreno	0,5998 Ha
Área Construcción	102,36 m2
Área Construcción Anexa	0 m2
Avalúo Catastral	\$ 3.943.442

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

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

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-096, del 22 de julio de 2017.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-096, de julio de 2017.
- Certificado Uso del Suelo, del 04 de Junio de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-096, del 23 de julio de 2017.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 011-18551 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Frontino, del 03 de julio de 2019.
- Consulta catastral ficha predial No. 5703284 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-096.

Nota: La Consulta catastral ficha predial No. 5703284 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-096 no cuenta con fecha de expedición.



Pág. 5 de 42

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Leonel de Jesús García Pineda.
José Gilberto Urrego Correa

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante Escritura Pública No. 200 de fecha 01-09-2007 Otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Mazo Henao Jorge Mario A: Borja Henao Jhon Fredy, García Escobar Martin Alonso, García Pineda Leonel de Jesús, Henao Montoya Luz Dary, Urrego Correa José Gilberto.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

Compraventa mediante Escritura Pública No. 047 de fecha 23-02-2017 Otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Borja Henao Jhon Fredy, García Escobar Martín Alonso, Henao Montoya Luz Dary A: García Pineda Leonel de Jesús, Urrego Correa José Gilberto

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011-18551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Se destaca que según el folio de matrícula inmobiliaria No. 011-18551 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 011-18551 expedido 03 de julio de 2019., suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

Pág. 6 de 42

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La vereda Guadual se localiza al occidente del Municipio de Cañasgordas, y delimita de la siguiente manera: al norte con las veredas Santa Barbara, al oriente con la vereda El León y la Balsita, al sur con la vereda La Balsa y al occidente con la vereda Chontaduro.¹



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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector se desarrollan algunas actividades económicas de agricultura y de comercio sobre el corredor vial de la Ruta Nacional No. 62.

4.3. TOPOGRAFÍA: El sector cuenta con sectores que presentan topografía plana a moderadamente inclinada, con una pendiente aproximada entre 0 y 7%.

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

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

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

Pág. 7 de 42

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS: En el área rural el sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto veredal, energía eléctrica y la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.

4.7. SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación son prestados por instituciones privadas localizadas en el perímetro urbano del Municipio el Colegio IAUR y el Instituto Corferrini; en el sector rural este servicio es prestado mediante Centros Educativos Rurales de carácter oficial que se localizan en cada vereda y tienen asignado su nombre. Los servicios básicos de salud son prestados en el perímetro urbano por el Hospital San Carlos, las asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del Municipio de Cañasgordas, entre ellas la del Banco Agrario y algunos corresponsales bancarios de Bancolombia.

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

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





PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al occidente del Municipio, al que se puede acceder a través de la Ruta Nacional 62. Este cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular y/o mototaxi, en cualquier hora prestado desde el centro del Municipio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas 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.

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

Pág. 8 de 42

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

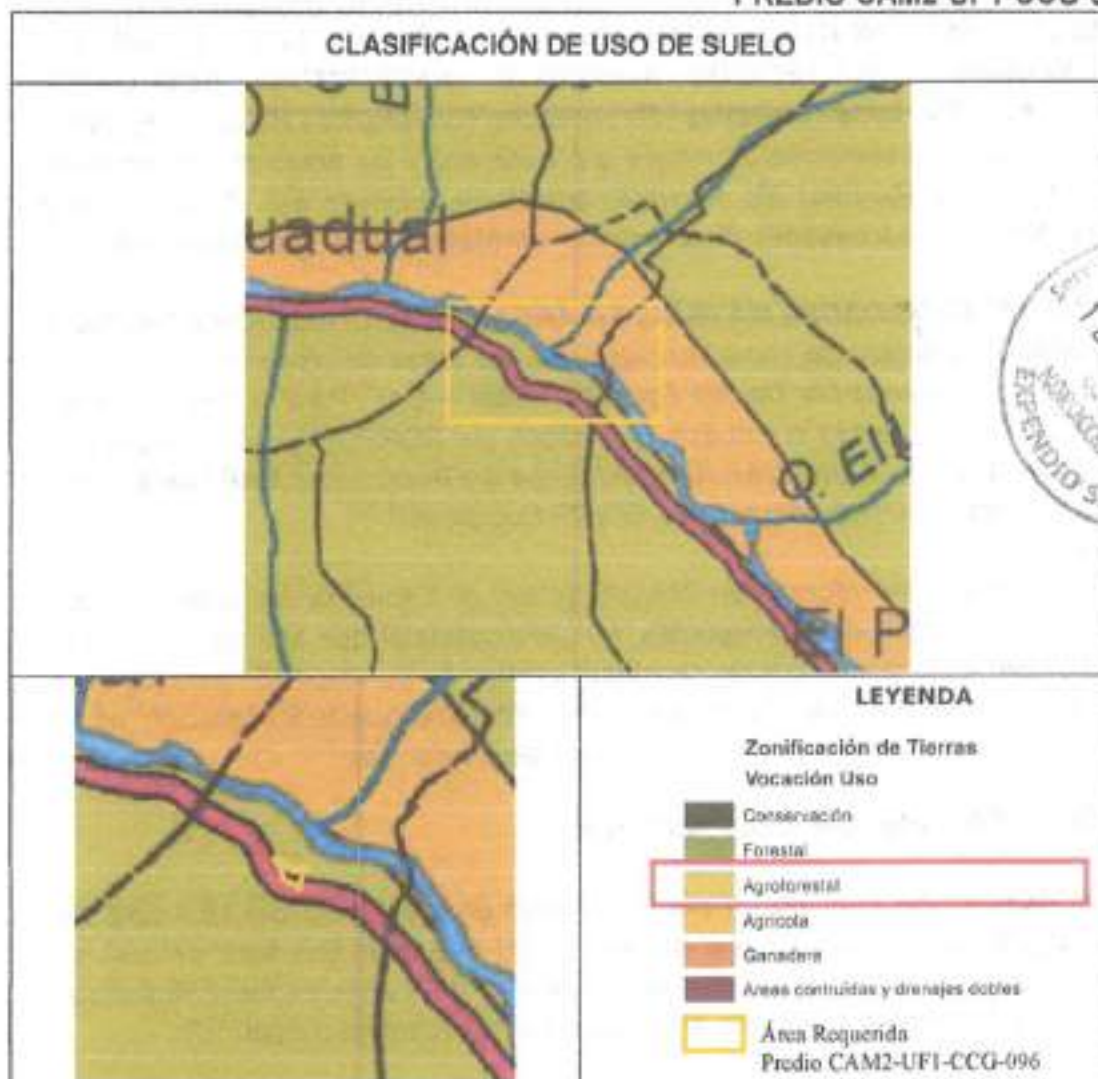


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096



Pág. 9 de 42

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

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

⁴ Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 adoptado mediante el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA"



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

"ARTÍCULO 152: NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL) : Para los usos forestales: Se entienden convenientes los usos forestales toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque de la Estructura Ecológica Principal. Su desarrollo estará condicionado así: -El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles..."

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

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

Pág. 10 de 42

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en zona rural del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, se encuentra en el Sector Guadual, el cual se encuentra ubicada al occidente del Municipio de Cañasgordas - Antioquia. Aproximadamente a 4,8 km de distancia de la cabecera municipal.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096



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



- 6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno: Pag. 11 de 42

ÁREA TOTAL TERRENO:	10.662,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	1.421,83 m ²
ÁREA REMANENTE:	401,76 m ²
ÁREA SOBRANTE:	8.836,41 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.823,59 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-096.



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

ÁREA REQUERIDA 1: 1.421,83m²
 ABSCISA INICIAL: K05+187,61
 ABSCISA FINAL: K05+261,35

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	69,01 m	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO 1 AL 9)
ORIENTE	42,18, m	DAVID ANTONIO QUIROZ CORDOBA (PTO 9



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

SUR OCCIDENTE		AL 14)
	37,24, m	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO 14 AL 19)
	46,60 m	VIA AL MAR (PTO 19 AL 1)

ÁREA REMANENTE 401,76m²
ABSCISA INICIAL: K05+184,03
ABSCISA FINAL: K05+224,57

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	37,24 m	JOSE GILBERTO URREGO CORREA Y OTRO (PTO A AL F)
ORIENTE	14,37 m	DAVID ANTONIO QUIROZ CORDOBA (PTO F AL H)
SUR	24,98 m	VIA AL MAR (PTO H AL K)
OCCIDENTE	20,45 m	VIA AL MAR (PTO K AL A)

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-096

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional - Ruta 62 en el sector rural del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.

Pág. 12 de 42

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

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

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1823,48 m². Correspondiente a suelos con unidad climática Cálido húmedo, pendiente entre el 0% y 7%, uso actual agrícola, ubicado en la zona rural y con disponibilidad de agua suficientes. La norma de uso del suelo corresponde a Agroforestal.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 0,11 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual de protección y con disponibilidad de aguas suficientes. Se considera según las observaciones de la ficha predial CAM2-UF1-CCG-096, tal que esta área pertenece a ronda de río.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1	C1. Construcción de un (1) piso, con estructura en guadua y muros de carga, mampostería mixta en bahareque y bloque estriado, pañetado y pintado, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de zinc sobre cercha mixta en madera y guadua, piso en placa de concreto con un espesor aproximado de 0,10 m. Cocina: con estructura en muros de carga, sin ventanas, cubierta en teja de Zinc sobre cercha en guadua y piso en placa de concreto con un espesor de 0,20 m; tiene un mesón con estructura en concreto de 2,00 m x 0,64 m y 0,82 de alto y un lavadero con estructura en concreto de 1,42 m x 1,21 m y 0,73 m de alto. Baño: con estructura en muros de carga mampostería en bloque estriado, pañetado y pintado, cubierta en teja de zinc sobre cercha en guadua, piso en placa de concreto, con sanitario y ducha. Distribución; tres (3) habitaciones, cocina y baño.	100,18 m2	30	BUENO A REGULAR	70
C2	Construcción de un (1) piso, con estructura en muros de carga, mampostería en bloque estriado sin pañetar y pintado al interior como al exterior, ventanas y puerta metálica, cubierta en teja de zinc sobre cercha mixta en guadua y madera, piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m; tiene un mesón con una placa en concreto de 0,10 m de espesor soportado en dos muros con estructura en bloque estriado sin pañetar de 2,50 m x 0,65 m y 0,80 m de alto. Distribución; una (1) habitación.	12,25 m2	20	BUENO	70
C3	Construcción de un (1) piso, con estructura en muros de carga, mampostería en bloque estriado sin pañetar y pintado al interior y al exterior, sin ventanas y puerta	1,78 m2	20	BUENO	70



Pág. 12 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

	metálica cubierta mixta en teja plástica y teja de zinc sobre cercha en madera y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m; tiene sanitario y ducha. Distribución: Baño.				
--	---	--	--	--	--

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	CARAC. C1	CARAC. C2	CARAC. C3
CIMENTACIÓN	Ciclópea	Ciclópea	Ciclópea
ESTRUCTURA	Guadua y muros de carga	Muros de carga	Muros de carga
ENTREPISO	No presenta	No presenta	No presenta
FACHADA	Bloque estriado pintado	Bloque estriado pintado	Bloque estriado pintado
CUBIERTA	Zinc sobre cercha en madera y Guadua	Zinc sobre cercha en madera y Guadua	Teja plástica y de Zinc sobre cercha en madera
CIELO RASO	No presenta	No presenta	No presenta
PISOS	Placa de concreto	Placa de concreto	Placa de concreto
COCINA	Mesón en concreto y mobiliario sencillo	No presenta	No presenta
BAÑOS	Bloque estriado con mobiliario sencillo completo	Bloque estriado con mobiliario sencillo completo	Bloque estriado con mobiliario sencillo completo
ACABADOS BAÑO	No presenta	No presenta	No presenta
ACABADOS MUROS	Mampostería de bloque estriado pañetado y pintado.	Mampostería de bloque estriado sin pañetar	Mampostería de bloque estriado sin pañetar.
OTROS	No presenta	No presenta	No presenta
VETUSTEZ	30 años aprox.	20 años aprox.	20 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena	Buena	Buena

Pág. 14 de 42

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

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
CA1	Corredor cubierto 1; con estructura en madera, columnas en madera de 0,17 m x 0,07 m, cubierta en teja de zinc sobre cercha en madera y piso mixto en placa de concreto con un espesor de 0,20 m en un área	36,91 m2	20	BUENO A REGULAR	50



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

	de 33,03 m2 piso en tierra en un área de 3,88 m2, con semimuro perimetral con estructura en guadua y madera con una altura de 0,65 m.				
CA2	Enramada 1; con estructura en madera, columnas en madera con un diámetro de 0,15 m, cubierta en plástico y piso en tierra.	5,80 m2	15	BUENO A REGULAR	50
CA3	Enramada 2; con estructura en madera, columnas en madera de 0,17m x 0,07m, cubierta en teja de zinc sobre cercha en guadua y cerramiento en polisombra, piso en tierra.	11,19 m2	15	BUENO A REGULAR	50
CA4	Enramada 3; con dos(2) columnas en ladrillo macizo de 0,38 m x 0,40 m, tiene dos (2) muros de carga en ladrillo macizo, uno de 4,45 ml y otro de 0,83 ml, con cubierta en teja de zinc sobre cercha en guadua y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m.	17,85 m2	20	BUENO A REGULAR	70
CA5	Zona Dura 1; placa de concreto con un espesor de 0,10 m.	17,49 m2	20	BUENO A REGULAR	70
CA6	Lavadero 1; con estructura en concreto de 1,50 m x 0,92 m y 0,88 m de alto.	1,00 un	20	BUENO A REGULAR	70
CA7	Acceso 1; terreno adecuado, afirmado en Gravel.	364,18 m2	N/A	N/A	N/A
CA8	Acceso 2; terreno adecuado, afirmado en Gravel.	6,42 m2	N/A	N/A	N/A
CA9	Cerca 1; con postes de madera común separados cada 1,75 ml y cuatro (4) hilos de alambre de púas y cerramiento en malla eslabonada plástica.	65,20 ml	15	BUENO A REGULAR	50
CA10	Muro 1; muro de carga con estructura en bloque estriado pafetado y pintado de 1,03 m x 0,71 m y 1,40 m de alto, tiene una estructura en concreto de 0,71 m x 0,20 m y 0,70 m de	1,74 ml	20	BUENO A REGULAR	70

Pág. 15 de 42





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

	alto.				
CA11	Corredor Cubierto 2, con estructura en concreto, dos (2) columnas en concreto con un diámetro de 0,20 m y 2,20 m de alto aproximadamente, cubierta en teja de zinc sobre cercha en guadua y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m, tiene un cerramiento perimetral en madera y guadua de 0,50 m de alto.	10,62 m2	20	BUENO A REGULAR	70
CA12	Zona Dura 2; placa de concreto con un espesor de 0,10 m.	3,50 m2	20	BUENO	70
CA13	Zona Dura 3; placa de concreto con un espesor de 0,10 m.	0,73 m2	20	BUENO	70
CA14	Valla; con estructura metálica, dos (2) columnas en ángulo metálico de 0,98 m de ancho y una altura aproximada de 2,20 m.	1,00 un	25	BUENO A REGULAR	50
CA15	Gallinero; con estructura en madera, columnas en madera de 0,10 m x 0,10 m, cerramiento en tablas de madera, cubierta en tejas de zinc sobre cercha en madera y piso en madera de 0,69 m x 0,72 m, la estructura esta elevada 0,78 m.	0,49 m2	15	BUENO A REGULAR	50
CA16	Canal; con estructura en concreto de 0,37 m de ancho y una profundidad promedio de 0,10 m.	4,44 ml	20	BUENO A REGULAR	70

Pág. 16 de 42

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

CULTIVO Y /O ESPECIE	CANTIDAD
Matarralón DAP=0,10 m h= 2,5 m	13 Und
Heliconia DAP=0,05 m h= 1,5 m	7 Und
Pino DAP=0,20 m h= 4 m	2 Und
Guayabo DAP=0,10 m h= 2 m	5 Und



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

Ornamental DAP=0,5 m h= 1 m	35 Und
Limón DAP=0,10 m h= 1,5 m	6 Und
Naranja DAP=0,10 m h= 1,5 m	5 Und
Plátano DAP=0,10 m h= 2 m	37 Und
Mango DAP=0,20 m h= 3 m	1 Und
Aguacate DAP=0,15 m h= 3 m	2 Und
Guamo DAP=0,15 m h= 3 m	3 Und
Viaño DAP=0,10 m h= 1,5 m	9 Und
Ahuyama DAP=0,05 m h= 1 m	4 Und
San Joaquín DAP=0,05 m h= 1 m	1 Und

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-096.



7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Pág. 17 de 42

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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

7.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

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

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS :

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO CAMASORIAS AGROFORESTAL RURAL - 25%									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	3122912548-3003753453	Yañedo Arango	Cafaguará	Loma de la Arango	Fisca	\$ 250.000.000	150.000	200,00	Fisca "tercería de finca" ubicada en la vereda La Loma de la Arango, con una extensión de 150 Ha, con 2 casas de 120 m ² , 1 caballo y 2 vacas, para un total de 300 m ² de área construida. Cuenta con cultivos transitorios, 4 Ha de árboles, topografía ondulada.
2	3117224039-3079320	Eliel Quiroz	Cafaguará	La Balsa	Fisca	\$ 800.000.000	400.000	130,00	Fisca de 40 Ha en la vereda La Balsa, cercada por 1 casa de 130 m ² , cultivos transitorios, pastos naturales para ganado, topografía semi ondulada, ubicada a 1 km del pueblo.
3	3144275348	Daniel Ojeda	Cafaguará	Panama	Fisca	\$ 30.000.000	15000	0,00	Fisca de 15 Ha, en la vereda Panama, árboles, con energía eléctrica y drenaje, semi plana, ubicada 15 minutos por carro de Cafaguará.

Pag. 18 de 42

Unidad fisiográfica 2

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

ESTUDIO DE MERCADO CAMASORIAS RURAL - PROTECCIÓN									
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	3122912548-3003753453	Yañedo Arango	Cafaguará	El Pino	Fisca	\$ 130.000.000	10000	100,00	Fisca en la vereda El Pino a 8 km de la cabecera municipal, con un área de 7 Ha, con cobertura de bosque forestal protegido. Cuenta con árboles a alrededor a una de 100 m ² .
2	314002456	Heider de Jesus	Cafaguará	La Balsa	Fisca	\$ 130.000.000	80000	120,00	Fisca en la vereda La Balsa a 40 km de la cabecera municipal, en un área de 8 Ha, con cobertura de bosque, cuenta con un arroyo en bosque y 2 vacas de 400 kg, 2 vacas de 500 kg y 2 vacas de 600 kg.
3	3113154372	Jorge Ojeda	Cafaguará	Lapome	Fisca	\$ 380.000.000	700000	0,00	Fisca a 30 km de Cafaguará, en terreno, en la vereda Lapome, de 70 Ha, cultivo y pastos, es atravesado por una quebrada, sin construcciones, con 30 Ha de bosque forestal.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

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:

SITUACIÓN DE MERCADO: CASAS DE TIPO RURAL - PROTECCIÓN										
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN
								ÁREA (m²)	VALOR (m²)	VALOR TOTAL
1	3112012540-3302131453	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 245.000.000,00	\$ 245.000.000,00	10.000,00	\$ 24.500,00	\$ 269.500,00
2	3117330019-3303120	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 210.000.000,00	\$ 210.000.000,00	10.000,00	\$ 21.000,00	\$ 231.000,00
3	3112012540-3302131453	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 220.000.000,00	\$ 220.000.000,00	10.000,00	\$ 22.000,00	\$ 242.000,00
MEDIAN ARITMÉTICA						\$ 225.000,00				
DETERMINACIÓN DE VALOR						\$ 225.000,00				
CORRECCIÓN DE VALOR						\$ 225.000,00				
VALOR ADOPTADO (M2)						\$ 225,00				

Unidad fisiográfica 2

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

SITUACIÓN DE MERCADO: CASAS DE TIPO RURAL - PROTECCIÓN										
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN
								ÁREA (m²)	VALOR (m²)	VALOR TOTAL
1	3112012540-3302131453	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 245.000.000,00	\$ 245.000.000,00	10.000,00	\$ 24.500,00	\$ 269.500,00
2	3117330019-3303120	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 210.000.000,00	\$ 210.000.000,00	10.000,00	\$ 21.000,00	\$ 231.000,00
3	3112012540-3302131453	Roberto Arango	Cafayú	La Florida	Finca	\$ 220.000.000,00	\$ 220.000.000,00	10.000,00	\$ 22.000,00	\$ 242.000,00
MEDIAN ARITMÉTICA						\$ 225.000,00				
DETERMINACIÓN DE VALOR						\$ 225.000,00				
CORRECCIÓN DE VALOR						\$ 225.000,00				
VALOR ADOPTADO (M2)						\$ 225,00				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

10. CLCULOS 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
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 143,56
COEF DE VARIACIÓN			7,38
LÍMITE SUPERIOR			\$ 2.086,89
LÍMITE INFERIOR			\$ 1.799,78

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

Pág. 20 de 42

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 1.944

Unidad fisiográfica 2

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/M2
1	El paso	Finca	\$ 467,14
2	La Balsita	Finca	\$ 524,99
3	Llorona	Finca	\$ 495,00
PROMEDIO			\$ 495,71
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 28,93
COEF DE VARIACIÓN			5,84
LÍMITE SUPERIOR			\$ 524,64
LÍMITE INFERIOR			\$ 466,78

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



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

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

UNIDAD FISIOLÓGICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Metro Cuadrado	m2	\$ 496

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiológica 1

Oferta 1: Finca "Jardín de Oro" ubicada en la vereda La Loma de la Alegría, con una extensión de 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.

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.

Unidad Fisiológica 2

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

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



Pág. 21 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 190. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

Construcción 1: Construcción de un (1) piso, con estructura en concreto y muros de carga, reemplazando el existente de adobe y bloques estrados, pintado y terminado, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de alca sobre cercha metálica de lámina y guías, piso en placa de concreto con un espesor aprobado de 8,15m. Cálculo con estructura en muros de carga, sin ventanas, cubierta en concreto de 3,00 m x 8,82m x 8,82m de alto y un ladrillo con estructura en concreto de 1,42m x 1,21 m x 0,73 m de alto. Baño: con estructura en muros de carga, con cemento en bloques estrados, pintado y terminado, cubierta en teja de alca sobre cercha en guías, piso en placa de concreto, con sanitario y ducha. Distribución: las (3) habitaciones, cocina y baño.					
ITEM	Página Construdata	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	100	m2	100,18	\$ 2.000,00	\$ 200.360,00
Excavación manual	100	m3	20,64	\$ 19.100,00	\$ 394.284,00
Replanteo Material en sitio	165	m2	10,82	\$ 19.427,00	\$ 210.000,00
Concreto C1000	181	m3	10,02	\$ 206.715,00	\$ 2.074.885,00
Piso concreto 2000 PSI 10 CM malla electrosoldada	185	m2	117,18	\$ 117.033,00	\$ 13.708.261,94
Muro de muros 2 m	201	m2	100,18	\$ 8.084,00	\$ 809.017,12
Muro divisorio bloques estrados No. 4	204	m2	148,40	\$ 41.443,00	\$ 6.150.741,20
Bañera en (0,60 ancho x 0,40 profundidad)		m2	6,21	\$ 18.688,70	\$ 116.076,92
Puerta interior Social 0,91 x 0,73	134	m	4,00	\$ 184.776,00	\$ 739.104,00
Ventana corrediza 0,60 x 0,40 vidrio 3 mm	256	m	4,00	\$ 81.140,00	\$ 324.560,00
Estructura metálica para teja de alca	184	m	80,40	\$ 29.510,00	\$ 2.372.804,00
Guías Rollup 3M	275	m	10,00	\$ 8.957,00	\$ 89.570,00
Cubierta sencilla teja de alca con 24	194	m2	100,18	\$ 57.124,00	\$ 5.723.253,80
Muros En Concreto	106	m2	3,28	\$ 159.108,00	\$ 521.876,24
Ladrillo Concreto 1,42CM X 1,21 CM X 0,73 cm		m	1,00	\$ 156.861,00	\$ 156.861,00
Sanitario Abogado 2.8 litros / minuto	90	m	1,00	\$ 337.406,00	\$ 337.406,00
Ducha sencilla piso plus	92	m	1,00	\$ 60.900,00	\$ 60.900,00
Puerta (interior) 1,00 x 0,73	183	m2	206,80	\$ 27.833,00	\$ 5.756.537,00
Vitró 2 muros	197	m2	196,80	\$ 9.671,00	\$ 1.896.272,80
Sala Torcedoriente Básico en Muro FM	220	m	5,00	\$ 145.663,00	\$ 728.315,00
Sala Interiores Básico PVC	219	m	5,00	\$ 97.341,00	\$ 486.705,00
Teléfono 12 Circuitos	221	m	1,00	\$ 100.180,00	\$ 100.180,00
Piso cerámica AA con juntas	27	m2	200,00	\$ 18.422,00	\$ 3.684.400,00
Piso cerámica PF con juntas	27	m2	10,00	\$ 28.675,00	\$ 286.750,00
Impresión		%	10,00	\$	\$
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 5.071.213,00
TOTAL CANTIDAD					\$ 55.805.343,40
VALOR M2					\$ 326,18
					\$ 507.691

Pág. 22 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

1m3 de adobe					
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0,40	\$ 14.000,00	\$	5.600,00
Arena lavada de paña 80%	m3	0,80	\$ 6.482,00	\$	3.877,20
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	0,50	\$ 18.422,00	\$	9.211,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$	18.688,20
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO				\$	18.688,20

Fuente Arcilla: Ladrillero Sincelco ENV - Tel: 315 5495520 - RAMIRO HERNANDEZ
https://www.informacion-empresas.co/empresa_LADRILLERA-SINCECO-ENV-SAS.html

Levadero Concreto 8,75m x 1,21m x 1,42m					
ITEM	Pagos Construidos 180	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Corriente 1500 PSI	180	m3	8,33	\$ 238.512,00	\$ 79.344,96
Barras Corrugadas G-60 3/8" (8 m)	81	m	1,00	\$ 15.990,00	\$ 15.990,00
Ferralla metálica bastidos 0,30 x 1,2 m	111	d	1,00	\$ 2.090,00	\$ 2.090,00
Acero corr. Fg. 1/4" x 60.000 Psi	81	kg	1,00	\$ 3.618,00	\$ 3.618,00
Alondra Negro Recuerdo	81	kg	1,00	\$ 3.032,00	\$ 3.032,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	1,00	\$ 18.422,00	\$ 18.422,00
Hora cuadrilla BB con prestaciones	27	Hc	1,00	\$ 21.716,00	\$ 21.716,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 14.280,10
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$	156.461,06
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO				\$	156.461,06

DE: Construcción de un (1) piso, con estructura en acero de carga, mampostería en bloques estrado de paila y plataba el interior como el exterior, ventanas y puerta metálica, cubierta en teja de 180 sobre cercha sobre en gable y madera, piso en placa de concreto con un espesor de 8,18 m; Saca un mazo con una placa en concreto de 8,18 m de espesor separado en dos mazo con estructura en bloques estrado de paila de 2,30 m x 0,85 m y 0,80 m de alto. Distribución: sea (1) habitación.

ITEM	Pagos Construidos	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m2	12,25	\$ 2.036,00	\$ 31.822,50
Excavación manual	165	m3	2,45	\$ 16.938,00	\$ 40.896,70
Rellevo Material en sitio	165	m3	3,33	\$ 16.427,00	\$ 23.796,00
Ornamentación Colopel	161	m3	1,13	\$ 266.755,00	\$ 438.886,65
Placa concreto 3000 PSI 10 CM male electrificada	180	m2	12,25	\$ 117.033,00	\$ 1.433.654,25
Alfado de piso 2 cm	200	m2	12,25	\$ 8.984,00	\$ 110.254,00
Muro dividido bloque estrado No. 4	134	m2	26,41	\$ 41.443,00	\$ 1.177.355,63
Mazo En Concreto	198	m2	1,18	\$ 116.938,00	\$ 152.456,24
Puerta patio aluminio	135	un	1,00	\$ 258.854,00	\$ 258.854,00
Ventana aluminio 0,60 x 0,40 vidrio 3 mm	156	un	2,50	\$ 81.140,00	\$ 102.280,00
Estructura madera para teja de fibrocemento	184	m	26,20	\$ 39.610,00	\$ 832.162,00
Gotera Refina 3M	123	un	2,00	\$ 8.167,00	\$ 16.334,00
Cubierta sencilla teja de aluminio col 24	184	m2	12,25	\$ 87.124,00	\$ 899.769,00
Valla 2 manos	163	m2	56,52	\$ 6.671,00	\$ 373.264,22
Sistema Tormentero Básico en Muro EMT	220	un	1,00	\$ 140.663,00	\$ 140.663,00
Sistema Interruptor Sencillo PVC	219	un	1,00	\$ 97.341,00	\$ 97.341,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	25,00	\$ 18.422,00	\$ 460.550,00
Hora cuadrilla PP con prestaciones	27	Hc	6,00	\$ 28.676,00	\$ 229.400,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 689.363,63
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$	7.263.694,18
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR M2				\$	889.081,18

*Fuente: Elaboración Procta

Pág. 23 de 42



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

Telefax: 61233778
 Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
 e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
 Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

C3: Construcción de un (1) piso, con estructura en muros de carga, mampostería en bloques entibados sin paletar y pintado al interior y al exterior, en ventanas y puerta metálica voliente metálica en teja plástica y teja de zinc sobre cercha en madera y piso en placa de concreto con un espesor de 8,10 cm; fiambramiento y ductos. Distribución: Baño.					
ITEM	Página Construtora	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Revolandeo	165	m2	1,18	\$ 2.639,00	\$ 4.833,88
Excavación manual	165	m3	0,35	\$ 32.100,00	\$ 5.873,16
Refinancia Mampol en cño	165	m2	3,73	\$ 19.427,00	\$ 23.890,21
Cimentación Cálculo	161	m3	0,19	\$ 356.755,00	\$ 64.215,90
Piso concreto 1500 Píe 10 CM malla electrosoldada	188	m2	1,70	\$ 117.933,00	\$ 208.216,74
Alotado de piso 2 cm	200	m2	1,70	\$ 8.944,00	\$ 15.991,52
Muro exterior bloques entibados 10x4	194	m2	0,65	\$ 41.443,00	\$ 30.934,25
Puerta pulio elemento	130	un	1,00	\$ 258.854,00	\$ 258.854,00
Estructura madera para teja de fiambramiento	164	m	7,84	\$ 29.510,00	\$ 235.456,40
Teja plástica Pado Y Lirará 80 18x42cm 0 Sosa (Malden)	-	m2	1,00	\$ 21.300,00	\$ 21.300,00
Banillo Alargado 3.6 Bites Palencia	02	m	1,00	\$ 337.405,00	\$ 337.405,00
Ducha sencilla piso plus	60	m	1,00	\$ 82.000,00	\$ 82.000,00
Vento 2 muros	187	m2	19,00	\$ 6.571,00	\$ 120.820,30
Salida Telescomando Bifacio en Muro EMT	220	m	1,00	\$ 146.661,00	\$ 146.661,00
Salida Interruptor Sencillo PVC	219	m	1,00	\$ 97.341,00	\$ 97.341,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hr	16,00	\$ 18.422,00	\$ 294.752,00
Hora cuadrilla PP con prestaciones	27	Hr	4,00	\$ 28.675,90	\$ 114.700,00
Imprevistos	-	%	10,00	\$	\$ 243.005,50
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 2.873.091,45
TOTAL CANTIDAD					1,78
VALOR M2					\$ 1.301.730

* Fuente: teja plástica: <https://www.hormosenter.com.co/hormosenter/sa/product/11433/Teja+April+7+Unidad+6+18x42cm+0+Sosa+EMT/11433>

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

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	30	70	42,86%	2	37,37%	\$ 597.061,00	\$ 188.312	\$ 475.214	\$ 377.000
C2	70	70	28,57%	2	28,43%	\$ 801.881,00	\$ 222.792	\$ 478.269	\$ 478.000
C3	20	70	28,57%	2	28,43%	\$ 1.501.720,00	\$ 306.790	\$ 1.144.030	\$ 1.095.000

Pág. 24 de 42

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 190. Conforme a la información obtenida de la ficha predial, la franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CAT. Contador cubierto f; con estructura en madera, columnas en madera de 0,17 m x 0,17 m, cubierta en teja de zinc sobre cercha en madera y piso sobre en placa de concreto con un espesor de 0,20 m en un área de 33,93 m² más en fierro en un área de 3,88 m², con ventanero perimetral con estructura en guisa y madera con una altura de 0,55 m.

ITEM	Página Construtora 189	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m ²	36,81	\$ 2.606,00	\$ 95.827,48
Excavación manual	165	m ³	7,38	\$ 19.106,00	\$ 141.002,28
Relevo Material en sitio	165	m ³	3,88	\$ 19.427,00	\$ 75.885,63
Cimentación Cíclopes	180	m ³	3,69	\$ 350.750,00	\$ 1.315.425,95
Placa en Concreto 1500 PSI 10CM malla electrosoldada*	-	m ²	66,00	\$ 99.107,00	\$ 6.532.053,82
Alfaro de placa 2 cm	200	m ²	66,00	\$ 8.964,00	\$ 591.883,04
Listón 3 x 3 x 3,8 mts	121	un	61,00	\$ 5.220,00	\$ 318.420,00
Quedus frolita (3M)	157	un	9,00	\$ 9.167,00	\$ 82.503,00
Puede 0,15 - 0,18 cm (6m) eucalipto	125	un	2,00	\$ 195.086,00	\$ 390.172,00
Estructura madera para teja de fibrocemento	184	m	40,34	\$ 29.510,00	\$ 1.453.072,40
Cubierta sencilla en teja de aluminio	184	m ²	36,81	\$ 57.124,00	\$ 2.108.446,84
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hr	32,00	\$ 18.422,00	\$ 593.504,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 1.371.598,04
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 15.867.446,46
TOTAL CANTIDAD					36,81
VALOR M2					\$ 430.169

Placa concreto 1500 PSI 10cm Malla Electrosoldada					UNIDAD: m ²
ITEM	Página Construtora 190	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO POR UNIDAD	SUBTOTAL
Acero corr. Fig. 1M" - 1" 60.000 PSI	81	2,35	kg	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
Alambre negro en rollo (30Kg)	81	0,5	kg	\$ 3.032,00	\$ 1.516,00
Concreto Cte. Grava común 1500 PSI	99	0,11	m ³	\$ 268.886,00	\$ 29.577,46
Desencofrante emulsionado desmoldador (15 Kg)	82	0,03	un	\$ 273.700,00	\$ 8.211,00
Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1/4"	-	4	un	\$ 335,00	\$ 1.340,00
Herramienta menor	-	10	%	\$ 901,79	\$ 9.017,93
Hora cuadrilla AA Prestaciones	26	1	hr	\$ 18.422,00	\$ 18.422,00
Malla electrosoldada XX-158 6 X 2,35m	81	0,08	un	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente	143	0,1	kg	\$ 5.074,00	\$ 507,40
Puntilla con cabeza 2"	142	0,2	lb	\$ 2.850,00	\$ 570,00
Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario	124	0,2	un	\$ 11.456,00	\$ 2.291,20
Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario	124	0,4	un	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40 mm	110	0,08	d	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
TOTAL					\$ 99.197,25
CANTIDAD					1
PRECIO POR UNIDAD					\$ 99.197

Pág. 25 de 42

CAT. Balcón f; con estructura en madera, columnas en madera con un diámetro de 0,18 m, cubierta en plástico y piso en fierro.					
ITEM	Página Construtora 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m ²	3,00	\$ 3.606,00	\$ 10.818,00
Puede 0,15 - 0,18 cm (6m) eucalipto	125	un	3,00	\$ 195.086,00	\$ 585.258,00
Tabla carp. 12 x 2,2 x 2,7m x 2,9m - ordinario	120	m	6,00	\$ 9.167,00	\$ 55.002,00
Perforadora negra 14cm (solo 1000 m ²)	136	re	1,00	\$ 1.664,00	\$ 1.664,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hr	7,00	\$ 18.422,00	\$ 128.954,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 45.165,54
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 874.833,54
TOTAL CANTIDAD					3,00
VALOR M2					\$ 29.161



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CA3. Enramada 2; con estructura en madera, columnas en madera de 3,17 m, cubierta en teja de zinc sobre cercha en guías y cerramiento en polsombra, piso en tierra.

ITEM	Página Construcción 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m2	11,19	\$ 2.806,00	\$ 29.181,14
Poste 0,15 - 0,18 cm (8m) eucalipto	125	un	3,00	\$ 195.088,00	\$ 585.264,00
Guías Rolliza (3M)	197	un	9,05	\$ 9.167,00	\$ 83.028,03
Polisombra negra 1vén (rollo 1000 m2)	136	m	6,12	\$ 1.886,00	\$ 10.105,92
Cubierta sencilla en teja de aluzinc	184	m2	11,19	\$ 57.124,00	\$ 639.217,59
Hera cuadrilla AA con prestaciones	77	hc	8,00	\$ 18.422,00	\$ 147.376,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 149.754,27
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.647.296,95
TOTAL CANTIDAD					11,39
VALOR M2					\$ 147.212

CA4. Enramada 3; con dos (2) columnas en ladrillo macizo de 0,38 m x 0,40 m, tiene dos (2) marcos de carga en ladrillo macizo, uno de 4,46 m y otro de 0,63 m, con cubierta en teja de zinc sobre cercha en guías y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m.

ITEM	Página Construcción 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m2	17,85	\$ 2.806,00	\$ 48.517,10
Orientación ciclopea	181	m3	0,32	\$ 370.227,00	\$ 118.472,64
Ladrillo macizo 24 cm x 12 cm x 6 cm	112	un	300,00	\$ 850,00	\$ 255.000,00
Concreto corriente grava comen 1500 PSI	182	m3	0,21	\$ 239.512,00	\$ 50.297,52
Muro bloque concreto estructural 8 cm	194	m2	7,92	\$ 87.132,00	\$ 690.085,44
Cubierta sencilla teja de aluzinc	184	m2	17,85	\$ 57.124,00	\$ 1.019.853,40
Guías Rolliza (3M)	197	un	11,00	\$ 9.167,00	\$ 100.837,00
Hera cuadrilla AA con prestaciones	77	hc	40,00	\$ 18.422,00	\$ 736.880,00
Imprevistos		%	10		\$ 299.675,31
VALOR TOTAL					\$ 3.296.426,41
TOTAL CANTIDAD					17,85
VALOR M2					\$ 184.674

Pág. 26 de 42

CA5. Zona Dura 1; placa de concreto con un espesor de 0,10 m.

Desglose del item	Página Construcción 190	unidad	CANTIDAD	Valor Unit	Valor Total
Replanteo	165	m2	17,49	\$ 2.806,00	\$ 48.576,94
Descapote a máquina	165	m3	3,50	\$ 9.826,00	\$ 34.387,50
Relevo Material en sitio	165	m3	1,75	\$ 19.427,00	\$ 33.997,25
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada	89	m3	17,49	\$ 117.033,00	\$ 2.046.907,17
Hera de obra AA con prestaciones	25	hc	11,00	\$ 18.422,00	\$ 202.842,00
Imprevistos		%	20		\$ 235.351,28
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 2.589.554,15
TOTAL CANTIDAD					17,49
VALOR M2					\$ 148.648



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CAM: Lavadero 5) con estructura en concreto de 1,50 m x 6,92 m y 8,88 m de alto.					
ITEM	Página Construdata 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Corrión 1500 PSI	182	m3	6,92	\$ 239.512,00	\$ 70.038,96
Barra Corriente Q-80 1/8" (6 m)	81	un	1,00	\$ 15.890,00	\$ 15.890,00
Farmaseta metálica bordillo 0,30 x 1,2 m	113	d	1,00	\$ 2.090,00	\$ 2.090,00
Acero corr. Ftg. 1/4"-1" 60.000 PSI	81	kg	1,00	\$ 2.918,00	\$ 2.918,00
Alambre Negro Resacido	81	kg	1,00	\$ 3.032,00	\$ 3.032,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	1,00	\$ 18.422,00	\$ 18.422,00
Hora cuadrilla BB con prestaciones	27	Hc	1,00	\$ 21.718,00	\$ 21.718,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 12.089,10
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA					\$ 154.466,06
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 154.466

CA7: Acceso 1: Terreno adecuado, afirmado con grava.					
Desglose del ítem	Página Construdata 190	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total
Replanteo	165	m2	384,18	\$ 2.606,00	\$ 999.053,08
Descapote a máquina	165	m3	72,84	\$ 9.825,00	\$ 715.653,00
Grava N°67 - 3/4"	82	m3	44,00	\$ 51.170,00	\$ 2.251.480,00
Mano de obra AA con prestaciones	26	Hc	182,00	\$ 18.422,00	\$ 3.352.804,00
Imprevistos	-	%	10		\$ 726.899,01
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA					\$ 7.995.889,09
TOTAL CANTIDAD					384,18
VALOR POR METRO CUADRADO					\$ 21.956

CA8: Acceso 2: Terreno adecuado, afirmado con grava.					
Desglose del ítem	Página Construdata 190	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total
Replanteo	165	m2	6,42	\$ 2.606,00	\$ 16.730,52
Descapote a máquina	165	m3	1,28	\$ 9.825,00	\$ 12.576,00
Grava N°67 - 3/4"	82	m3	1,28	\$ 51.170,00	\$ 65.497,60
Mano de obra AA con prestaciones	26	Hc	1,02	\$ 18.422,00	\$ 18.790,44
Imprevistos	-	%	10%		\$ 11.359,46
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA					\$ 124.954,02
TOTAL CANTIDAD					6,42
VALOR POR METRO CUADRADO					\$ 19.463

Pág. 27 de 42





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CAB: Cerca 1; con postes de madera común separados cada 1,75 m y cuatro (4) hilos de alambre de púas y cerramiento en malla elaborada plástica.					
ITEM	Página Construida 130	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Uratón Ø10-12 cm (3m) Escalpo	125	un	38,20	\$ 16.680,00	\$ 633.840,00
Alambre de púas BWA (200M) CAL 34	98	m	261,00	\$ 463,14	\$ 120.878,24
Grapa Cerca 1 X 12 1000g Puma	-	Kg	7,00	\$ 6.900,00	\$ 48.300,00
Malla de contorno	125	m	85,20	\$ 3.328,00	\$ 283.985,60
Hora cuadrilla AA con prestaciones	26	hc	47,00	\$ 18.422,00	\$ 865.834,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 188.583,78
VALOR TOTAL					\$ 2.074.431,62
TOTAL CANTIDAD					65,20
VALOR POR METRO LINEAL					\$ 31.816

Fuente grapa: <http://www.homescenter.com.co/homecenter-cs/predios/00471/grapa-cerca-1-x-12-1000g>

CA10: Muro 1; muro de carga con estructura en bloque estrado prefabricado y preado de 1,85 m x 0,71 m y 1,40 m de alto, tiene una estructura en concreto de 0,71 m x 0,30 m y 0,70 m de alto.					
ITEM	Página Construida 155	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	155	m2	1,78	\$ 2.606,00	\$ 4.638,98
Excavación manual	155	m3	0,36	\$ 19.106,00	\$ 6.878,16
Relleno Material en sitio	155	m3	1,23	\$ 19.427,00	\$ 23.895,21
Cimentación Ciskapas	181	m3	0,18	\$ 366.765,00	\$ 64.215,90
Muro divisorio bloque estrado No. 4	294	m2	2,61	\$ 41.443,00	\$ 108.166,23
Pafete impermeabilizado muros 1 - 3	183	m2	5,22	\$ 27.832,00	\$ 145.283,04
Viso 2 manos	187	m2	5,22	\$ 41.443,00	\$ 216.332,46
Estructura en concreto 0,71 x 0,30 x 0,70 de alto	-	un	1,00	\$ 295.290,00	\$ 295.290,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	26	hc	12,00	\$ 18.422,00	\$ 221.064,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 108.576,37
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.194.840,05
TOTAL CANTIDAD					1,24
VALOR POR METRO LINEAL					\$ 686.462

*Fuente estructura en concreto: Elaboración propia

Estructura en concreto 0,71 x 0,30 x 0,70 de alto					
ITEM	Página Construida 180	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Comercio Grava Común 1500 PSI	182	m3	0,10	\$ 238.612,00	\$ 23.861,20
Barra Corrugada G-80 3/8" (5 m)	81	un	1,00	\$ 10.990,00	\$ 10.990,00
Fornalela metálica burlilla 0,30 x 1,2 m	113	d	1,00	\$ 2.090,00	\$ 2.090,00
Acero corr. Fig 1/4"-1" 60.000 PSI	81	kg	1,00	\$ 2.618,00	\$ 2.618,00
Alambre Negro Recocido	81	kg	1,00	\$ 3.032,00	\$ 3.032,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	hc	12,00	\$ 18.422,00	\$ 221.064,00
Imprevistos	-	%	10,00		\$ 20.844,52
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 295.386,72
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 295.386,72

Pág. 26 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CA11, Corredor Cubierta 2: con estructura en concreto, dos (2) columnas en concreto con un diámetro de 0,20 m y 2,20 m de alto aproximadamente, cubierta en teja de alce sobre cercha en guadua y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m, tiene un cerramiento perimetral en madera y guadua de 0,50 m de alto.

ITEM	Página Construida	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	165	m2	30,62	\$ 2.806,00	\$ 27.675,72
Excavación manual	165	m3	3,12	\$ 18.100,00	\$ 40.560,72
Refino Material en sitio	165	m3	1,00	\$ 19.427,00	\$ 20.502,83
Cimentación Cidrepa	161	m3	1,66	\$ 306.755,00	\$ 378.169,30
Placa concreto 3000 PSI 10 CM malla electrosoldada	168	m2	10,62	\$ 117.033,00	\$ 1.242.680,46
Columna en concreto 0,20 x 0,20 m ²	-	un	4,40	\$ 129.402,00	\$ 569.368,80
Cubierta sencilla en teja de aluzinc	184	m2	10,62	\$ 57.124,00	\$ 606.656,88
Uso 3 x 3 x 2,8 mts	113	un	17,70	\$ 5.220,00	\$ 92.384,00
Guadua Rollito (3M)	297	un	4,00	\$ 9.167,00	\$ 36.668,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	hc	40,00	\$ 18.422,00	\$ 736.880,00
Imprevistos		%	10,00		\$ 375.179,15
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 4.136.970,87
TOTAL CANTIDAD					10,62
VALOR M2					\$ 389.608

*Fuente: Elaboración Propia

COLUMNA 0,20					
ITEM	Página Construida	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
	190				
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	187	Kg	\$ 2.618	1,00	\$ 2.618,00
Alambre Negro Recocido	187	Kg	\$ 273	0,09	\$ 24,57
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	187	Un	\$ 22.354	2,46	\$ 54.990,84
Concreto Cte. Grava común 3000 PSI	187	m3	\$ 51.104	0,03	\$ 1.533,12
Desencofrante emulsionado (16 Kg)	187	Un	\$ 8.211	0,03	\$ 246,33
Distanciador cm - 20 6,5 mm - 5/8"	187	Un	\$ 1.140	4,00	\$ 4.560,00
Durmiente 4 cm x 4 cm x 2,9 m Ord.	187	Un	\$ 5.729	1,00	\$ 5.729,00
Membrana curadora blanco (20 Kg)	187	Kg	\$ 507	0,10	\$ 50,70
Puntilla con cabeza 2"	187	lb	\$ 1.140	0,40	\$ 456,00
Repise 8 x 4 cm x 2,9 m Ordinario	187	Un	\$ 3.438	0,300	\$ 1.031,40
Tabla chapa 30 x 1,8 - 2 cm x 2,9 m Ord.	187	Un	\$ 22.906	1,00	\$ 22.906,00
Vibrador de concreto	187	d	\$ 2.094	0,1	\$ 209,40
Herramienta menor	187	%	2,00		\$ 1.887,11
Hora cuadrilla AA - Prestaciones	26	hc	\$ 18.422	1,80	\$ 33.159,60
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 129.402,07
VALOR ADOPTADO					\$ 129.402

CA12, Zona Dura 2: placa de concreto con un espesor de 0,10 m.					
Desglose del Item	Página Construida	unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total
	190				
Replanteo	165	m2	3,5	\$ 2.806,00	\$ 9.121,00
Descapote a máquina	165	m3	0,7	\$ 9.825,00	\$ 6.877,50
Refino Material en sitio	165	m3	0,35	\$ 19.427,00	\$ 6.799,45
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada	168	m2	3,5	\$ 117.033,00	\$ 409.815,50
Mano de obra AA con prestaciones	26	hc	8	\$ 18.422,00	\$ 147.376,00
Imprevistos	-	%	10		\$ 57.978,85
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 637.768,40
TOTAL CANTIDAD					3,50
VALOR M2					\$ 182.220

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonja@inmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

CA13. Zona Dura 3: placa de concreto con un espesor de 0,10 m.					
Desglose del ítem	Página Construida 190	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total
Replanteo	185	m2	0,73	\$ 2.806,00	\$ 1.902,38
Descapote a máquina	185	m3	0,15	\$ 9.825,00	\$ 1.473,75
Refuerzo Material en sitio	185	m3	0,07	\$ 19.427,00	\$ 1.359,89
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada	186	m3	0,73	\$ 117.033,00	\$ 85.434,09
Mazo de obra AA con prestaciones	28	Hc	3,00	\$ 18.422,00	\$ 55.266,00
Imprevistos		%			\$ 14.543,91
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 159.979,72
TOTAL CANTIDAD					0,73
VALOR M2					\$ 219.150

CA14. Valla con estructura metálica, dos (2) columnas en ángulo metálico de 5,56 m de ancho y una altura aproximada de 2,20 m.					
Desglose del ítem	Página Construida 190	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Valor Total
Tubo Estructural Redondo Negro 3" ESP 4MM (6 M)	144	M	2,00	\$ 32.803,00	\$ 65.606,00
Tubo Estructural 1/2" ESP 1,5MM	144	M	3,00	\$ 2.972,00	\$ 8.916,00
Lamina cold rolled 1.65 MM 1M x 2M	122	un	1,00	\$ 70.709,00	\$ 70.709,00
Soldadura eléctrica de 3/32" 68 Barras	140	Kg	1,00	\$ 49.706,00	\$ 49.706,00
Angulo 2 1/2" x 3/16" 12 M A 572/350	128	M	1,98	\$ 13.461,00	\$ 26.353,56
Hora cuadrilla HH con prestaciones	28	Hc	8,00	\$ 35.082,00	\$ 280.656,00
Imprevistos		%			\$ 50.197,88
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 562.174,22
TOTAL CANTIDAD					1,00
VALOR UNITARIO					\$ 562.174

Pag. 30 de 42

CA15. Delineo; con estructura en madera, columnas en madera de 0,50 m x 0,10 m, cerramiento en tablas de madera, cubierta en tejas de zinc sobre cercha en madera y piso en madera de 0,90 m x 0,72 m, la estructura está elevada 0,78 m.					
ITEM	Página Construida 200	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	185	m2	0,49	\$ 2.806,00	\$ 1.275,94
Urbano eucalipto 0,10-12 cm (2m) escalado	125	un	2,00	\$ 16.580,00	\$ 33.160,00
Tabla chape 10 x 1,8 - 2 x 2,9 m ordinario	124	un	9,00	\$ 6.748,00	\$ 60.732,00
Estructura madera para teja de zinc/cerramiento	184	m	2,00	\$ 29.910,00	\$ 59.820,00
Cubierta sencilla en teja de aluminio	184	m2	0,49	\$ 57.124,00	\$ 27.990,76
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	3,00	\$ 18.422,00	\$ 55.266,00
Imprevistos		%			\$ 21.740,17
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 238.141,87
TOTAL CANTIDAD					5,49
VALOR M2					\$ 43.361

CA16. Cera; con estructura en concreto de 0,37 m de ancho y una profundidad promedio de 0,18 m.					
ITEM	Página Construida 200	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Replanteo	185	m2	1,00	\$ 2.806,00	\$ 2.806,00
Excavación manual	185	m3	0,50	\$ 19.105,00	\$ 9.552,50
Refuerzo Material en sitio	185	m3	0,44	\$ 19.427,00	\$ 8.547,88
Cimentación Ciclopas	185	m3	0,44	\$ 356.755,00	\$ 156.972,20
Placa en Concreto 3000 PSI 10CM malla electrosoldada	189	m2	2,58	\$ 117.033,00	\$ 301.945,14
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	24,00	\$ 18.422,00	\$ 442.128,00
Imprevistos		%			\$ 10.095,41
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1.001.005,84
TOTAL CANTIDAD					4,41
VALOR M2					\$ 229.482



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

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

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	20	50	40,00%	2,5	33,79%	\$ 400.763,00	\$ 134.324	\$ 270.439	\$ 271.000
CA2	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 61.895,00	\$ 16.277	\$ 45.618	\$ 46.000
CA3	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 147.212,00	\$ 38.260	\$ 108.952	\$ 109.000
CA4	20	50	40,00%	2,5	33,79%	\$ 184.574,00	\$ 62.377	\$ 122.197	\$ 122.000
CA5	20	50	40,00%	2,5	33,79%	\$ 145.045,00	\$ 47.989	\$ 97.056	\$ 97.000
CA6	20	70	28,57%	2,5	24,30%	\$ 154.690,00	\$ 37.536	\$ 117.154	\$ 116.000
CA7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 21.556	\$ 22.000
CA8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$ 16.463	\$ 16.000
CA9	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 31.815,00	\$ 8.269	\$ 23.547	\$ 24.000
CA10	20	70	28,57%	2,5	24,30%	\$ 605.402,00	\$ 171.261	\$ 434.141	\$ 435.000
CA11	20	70	28,57%	2,5	24,30%	\$ 368.604,00	\$ 90.959	\$ 277.645	\$ 282.000
CA12	20	70	28,57%	2	20,43%	\$ 162.220,00	\$ 32.220	\$ 130.000	\$ 145.000
CA13	20	70	28,57%	2	20,43%	\$ 219.190,00	\$ 44.771	\$ 174.419	\$ 174.000
CA14	25	50	50,00%	2,5	42,51%	\$ 352.174,00	\$ 149.739	\$ 202.435	\$ 207.000
CA15	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$ 498.095,00	\$ 128.342	\$ 369.753	\$ 362.000
CA16	20	70	28,57%	2,5	24,30%	\$ 230.852,00	\$ 57.549	\$ 173.303	\$ 173.000

Pág. 31 de 42

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVO Y/O ESPECIE	CANTIDAD	PRECIO (und)
Matarraón DAP=0,10 m h= 2,5 m	13 Und	\$ 12.370
Heliconia DAP=0,05 m h= 1,5 m	7 Und	\$ 35.000
Pino DAP=0,20 m h= 4 m	2 Und	\$ 33.399
Guayaibo DAP=0,10 m h= 2 m	5 Und	\$ 74.413
Ornamental DAP=0,05 m h= 1 m	35 Und	\$ 6.500
Limón DAP=0,10 m h= 1,5 m	6 Und	\$ 84.482
Naranja DAP=0,10 m h= 1,5 m	5 Und	\$ 108.822
Plátano DAP=0,10 m h= 2 m	37 Und	\$ 26.880
Mango DAP=0,20 m h= 3 m	1 Und	\$ 120.112
Aguscate DAP=0,15 m h= 3 m	2 Und	\$ 36.861
Guamo DAP=0,15 m h= 3 m	3 Und	\$ 9.896





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

Viao DAP=0,10 m h= 1,5 m	9 Und	\$ 6.500
Ahuyama DAP=0,05 m h= 1 m	4 Und	\$324
San Joaquín DAP=0,05 m h= 1 m	1 Und	\$ 6.500

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-096.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Melastomatón DAP=0,10 m h= 2,5 m	un	13	\$ 12.370,00	\$ 160.810,00
Heliconia DAP=0,05 m h= 1,5 m	un	7	\$ 35.000,00	\$ 245.000,00
Pino DAP=0,20 m h= 4 m	un	2	\$ 33.399,00	\$ 66.798,00
Guayabo DAP=0,10 m h= 2 m	un	5	\$ 74.413,00	\$ 372.065,00
Ornamental DAP=0,05 m h= 1 m	un	35	\$ 6.503,00	\$ 227.500,00
Limón DAP=0,10 m h= 1,5 m	un	6	\$ 84.462,00	\$ 506.772,00
Naranja DAP=0,10 m h= 1,5 m	un	5	\$ 108.822,00	\$ 544.110,00
Plátano DAP=0,10 m h= 2 m	un	37	\$ 26.880,00	\$ 994.560,00
Mango DAP=0,20 m h= 3 m	un	1	\$ 120.112,00	\$ 120.112,00
Aguate DAP=0,15 m h= 3 m	un	2	\$ 36.861,00	\$ 73.722,00
Guano DAP=0,15 m h= 3 m	un	3	\$ 9.896,00	\$ 29.688,00
Viao DAP=0,10 m h= 1,5 m	un	9	\$ 6.500,00	\$ 58.500,00
Ahuyama DAP=0,05 m h= 1 m	un	4	\$ 324,00	\$ 1.296,00
San Joaquín DAP=0,05 m h= 1 m	un	1	\$ 6.500,00	\$ 6.500,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.407.433,00

Pág. 32 de 42

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El día 10 de Mayo se realizó la inspección ocular al predio objeto del presente avalúo, donde se pudo corroborar que ya había sido intervenido y por tanto el registro fotográfico presentado difiere del suministrado. Para la valoración de las construcciones principales y anexas se tomó como base el registro fotográfico y la ficha predial suministrados por la Concesión Autopistas Urabá SAS.
- El predio se encuentra en zona rural del Municipio de Cañasgordas, con uso actual Agrícola.
- El predio presenta acceso a través de la vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio esta ubicado en zona rural tiene uso normativo agroforestal.
- El valor final del avalúo comercialcorporativo 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.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

- El predio cuenta con un área total de 10.662,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 1.823,59 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y existe área remanente.
- El sector cuenta con sectores que presentan una topografía plana a ligeramente inclinada, con una pendiente aproximada entre 0 y 7%.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

Pág. 33 de 42





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

15. RESULTADO DE AVALÚO.

CAM2-UF1-CCG-096

PROPIETARIO: JOSE GERARDO URIBE CORREA Y LONJA DE JESUS GARCIA PINEDA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UF 1	m2	1823,48	\$ 1.844,00	\$ 3.344.845,12
UF 2	m2	0,11	\$ 493,00	\$ 54,33
TOTAL TERRENO				\$ 3.344.899,45
CONSTRUCCIONES				
C1	m2	100,18	\$ 377.000,00	\$ 37.797.800,00
C2	m2	12,25	\$ 478.000,00	\$ 5.855.500,00
C3	m2	1,76	\$ 1.155.000,00	\$ 2.127.100,00
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 45.780.400,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m2	39,81	\$ 271.000,00	\$ 10.802.610,00
CA2	m2	5,80	\$ 51.000,00	\$ 295.800,00
CA3	m2	11,18	\$ 109.000,00	\$ 1.219.710,00
CA4	m2	17,85	\$ 139.000,00	\$ 2.481.150,00
CA5	m2	17,49	\$ 112.800,00	\$ 1.968.800,00
CA6	un	1,00	\$ 118.000,00	\$ 118.000,00
CA7	m2	354,18	\$ 22.000,00	\$ 7.792.000,00
CA8	m2	6,42	\$ 19.000,00	\$ 121.980,00
CA9	m2	55,20	\$ 24.000,00	\$ 1.324.800,00
CA10	m2	1,74	\$ 515.000,00	\$ 896.100,00
CA11	m2	10,62	\$ 282.000,00	\$ 3.011.840,00
CA12	m2	3,55	\$ 145.000,00	\$ 513.750,00
CA13	m2	0,73	\$ 174.000,00	\$ 127.020,00
CA14	un	1,00	\$ 317.000,00	\$ 317.000,00
CA15	m2	0,49	\$ 361.000,00	\$ 176.890,00
CA16	m2	4,46	\$ 173.000,00	\$ 771.420,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 31.724.590,00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.497.433,00
TOTAL MEJORAS				\$ 88.852.465,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO				\$ 84.427.353,00

Pág. 34 de 42

TOTAL AVALÚO: OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$84.427.353,00)

(Firma manuscrita)
15/02/2020



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

Bogotá, D.C., 04 de Julio de 2019.

Cordialmente,



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



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



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

Pág. 35 de 42





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

	
ENTORNO	ENTORNO
	
VISTA GENERAL	CONSTRUCCIONES ANEXAS: ENRAMADAS 2 Y 3
	
CONSTRUCCION ANEXA: ACCESO 1	CONSTRUCCIONES ANEXA: ACCESO 2
	
MATARRATÓN	LIMÓN

Pág. 36 de 42



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

	
MANGO	GUAYABO
	
PLÁTANO Y AHUYAMA	AGUACATE
	
BIJAO Y ORNAMENTALES	PINO

Pág. 37 de 42



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

16.2. SOPORTES ESPECIES Y CULTIVOS

ESPECIE FRUTO	ESPECIE	VIDA UTIL AÑOS	FLORA VIDA UTIL	PRECIO DE COMPRA /Kg	PLANTAS /Ha	COSTO DE ESTABLECIMIENTO /Ha	COSTO DE MANTENIMIENTO/ AÑO	VALOR ADOPTADO
NARANJO	NARANJO (CRECIMIENTO)	15	102	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.381.156	\$ 108.822
PLÁTANO	PLÁTANO (CRECIMIENTO)	5 -10	15	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 26.880
GUAYABO	GUAYABO (CRECIMIENTO)	20		\$ 1.375		\$ 16.942	\$ 16.218	\$ 74.413
AGUACATE	AGUACATE	5 -10		\$ 1.600	285	\$ 10.505.260	\$ 7.642.000	\$ 36.861
UÑOY	UÑOY	15	57	\$ 909	204	\$ 4.631.745	\$ 5.381.156	\$ 84.462
MANGO	MANGO	20	45	\$ 1.070	204	\$ 7.380.000	\$ 6.209.000	\$ 120.112

Urb	Espe	Imp GPe	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha	Imp GPe/ha
Barrio San Felipe	Barrio San Felipe	480	10	4	87	100000	10000	1000	100
Barrio San Felipe	Barrio San Felipe	480	10	5	87	100000	10000	1000	100
Barrio San Felipe	Barrio San Felipe	480	10	6	87	100000	10000	1000	100

Cultivo	RINDIMIENTO		Precio de Venta promedio \$/Kg	Precio de Venta Máximo \$/Kg	PRECIO COSECHA		Densidad Cultivo Plantas/ha (2 ciclos/año)	Valor adoptado por planta
	Producción Promedio Kg/Ha/Año	Producción Máxima Kg/Ha/Año			Mínimo	Máximo		
ALUPLIMA (Cucurbita pepo)	10000	20000	\$ 400	\$ 400	\$ 11.800.000	\$ 21.000.000	20000	\$ 124

Pág. 36 de 42

NOMBRE DE LA ESPECIE	VALOR MINIMO POR PLANTA	VALOR INTERMEDIO POR PLANTA	VALOR MAXIMO POR PLANTA	VALOR ADOPTADO
HELICONIAS	\$ 20.000,00	\$ 35.000,00	\$ 50.000,00	\$ 35.000,00
ORNAMENTALES	\$ 5.000,00	\$ 6.500,00	\$ 8.000,00	\$ 6.500,00



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

16.3. CERTIFICADO USO DE SUELO



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019

Secretaría de Planeación



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

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

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas - Antioquia "por medio del cual se 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-096, 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, definir la Clasificación General de los Usos del suelo; estableciendo estos en: Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

Que el bien inmueble identificado con cédula catastral No 1382101000001900029000000000, es un predio **RURAL**, ubicada en la vereda GUADUPE, 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 vedados por la legislación.
Usos Prohibidos	Minería

DISPOSICIÓN: 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.

Pág. 39 de 42



Calle 291 No. 291 A-65 - Torosca, Municipio de Cañasgordas, Antioquia, Colombia
Código postal: 050000 - correo: administracion@cañasgordas.gov.co

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

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 18 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096



Cañasgordas Florece con Amor

Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CANASGORDAS

Secretaría de Planeación

Definición:

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

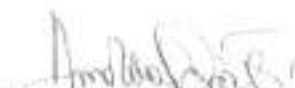
OBSERVACIONES:

- 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 vital y económico del Municipio

Emiso en Cañasgordas, a los 6 días del mes de junio de 2019.

Pág. 40 de 42


JESUS ARNALDO OSPINA GARCES
Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Tel: 8564634 - 33365296 (6)
Districción, Calle 25 Nº 25A - 01
Palacio Municipal Piso 2

Proyectó: Martha R.
Revisó: Contrato R.
Aprobó: Arnoldo D.

Copyright © 2019 Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. - Todos los derechos reservados. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-096.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO

Dirección: GUADUAL-EL PASO.

Vereda: GUADUAL.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0019-00029-0000-00000.

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública No. 200 de fecha 01-09-2007 Otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Mazo Henao Jorge Mario A; Borja Henao Jhon Fredy, García Escobar Martin Alonso, García Pineda Leonel de Jesús, Henao Montoya Luz Dary, Urrego Correa José Gilberto.

Compraventa mediante Escritura Pública No. 047 de fecha 23-02-2017 Otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas. Personas que intervienen en el acto De: Borja Henao Jhon Fredy, García Escobar Martin Alonso, Henao Montoya Luz Dary A: García Pineda Leonel de Jesús, Urrego Correa José Gilberto

Pág. 41 de 42

Matrícula Inmobiliaria: 011-18551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Propietario: LEONEL DE JESÚS GARCÍA PINEDA.

JOSÉ GILBERTO URREGO CORREA

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-096

III. CONSIDERACIONES

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

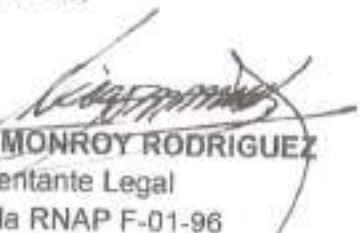
IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

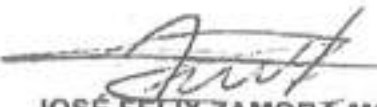
Total Indemnizaciones Daño Emergente		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y registro (Escritura de compraventa y registro).	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje.	\$ -	No Aplica compensación por este concepto
3. Pérdida de utilidad por contratos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

Pág. 42 de 42

Bogotá, D.C., 04 de Julio de 2019.

Cordialmente,


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


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


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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

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

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actuó como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-096	\$84.427.353,00

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.



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

Telefax: 6123378

Avenida (Correal) 15 No. 119-43 Of. 807

e-mail: lonjinimobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



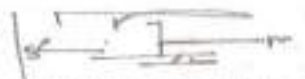
Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



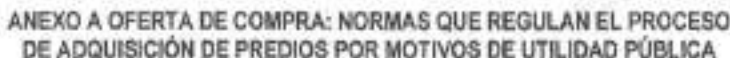
COMITÉ DE AVALUOS


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Miembro comité


LISANDRO CASTAÑEDA
Miembro Comité


JOSE FELIX ZAMORA MORENO
Miembro comité


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Miembro Comité





Si = suma de la muestra

N = número de datos de la muestra

Cuando el número de datos (N) sea pequeño (menos de 10 observaciones) se emplea la T como denominador

3 Coeficiente de variación (Sv)

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

Esta definición se puede formular en la siguiente expresión:

$$S_v = \frac{S}{X} \cdot 100$$

Ci = clase

fi = coeficiente de variación

S = desviación estándar

X = media aritmética

N = Coeficiente de selección (N)

Expresado en la siguiente formulación:

$$X = \frac{S}{N}$$

A =

En donde:

A = coeficiente de selección

X = media aritmética

Si = suma de los datos que más se repite

S = desviación estándar

Se tiene que existe simetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en su caso se dice entonces que el valor obtenido es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una simetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

8. Ecuaciones para ajuste

$$Y = a + bX$$

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

$$Y = ae^{bX}$$

$$Y = aX^b$$

9. Valor presente

VP =

En donde:

VP = valor presente

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

i = interés

n = número de períodos cronológicos, semestres o anuales

10. Valor de la compensación ("a posteriori")

10 =

En donde:

10 = valor a compensar

1 = interés neto

n = número de períodos

r = multiplicación

11. Capitalización

Estimación del precio utilizando la serie o ordenamiento de revenues. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formula la estimación:

$$A = \frac{S}{N}$$

En donde:

A = precio

r = interés

n = tasa de interés aplicable

12. Depreciación

Existen tres formas de estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas formas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fito y Corvin.

Clase 1: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 2: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 3: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 4: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 5: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 6: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 7: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 8: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 9: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 10: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 11: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 12: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 13: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 14: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 15: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 16: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 17: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 18: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 19: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 20: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 21: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 22: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 23: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 24: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 25: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 26: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 27: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 28: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 29: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 30: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 31: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 32: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 33: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 34: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 35: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 36: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 37: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 38: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 39: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 40: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 41: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 42: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 43: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 44: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 45: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 46: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 47: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 48: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 49: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 50: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 51: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 52: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 53: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 54: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

Clase 55: $Y = 0.0001 X^2 + 0.0001 X + 0.0011$

1	0.00	0.00	2.50	8.00	16.16	22.50	51.00	75.19	100.00
2	0.50	0.00	3.51	8.96	16.51	22.54	52.84	75.32	100.00
3	1.00	1.00	3.51	9.99	16.94	22.59	53.39	75.46	100.00
4	1.50	1.50	4.52	9.50	16.37	24.33	53.34	75.50	100.00
5	2.00	2.01	4.52	10.53	16.80	24.38	53.38	75.71	100.00
6	2.50	2.48	5.54	10.53	26.25	24.35	53.34	75.85	100.00
7	3.00	3.21	5.52	11.00	26.70	25.32	54.11	75.89	100.00
8	3.50	3.27	6.17	11.53	27.17	25.73	54.38	76.13	100.00
9	4.00	4.36	6.72	12.00	27.64	26.09	54.65	76.27	100.00
10	4.50	4.89	7.30	12.60	27.73	26.43	54.93	76.41	100.00
11	5.00	5.83	7.86	13.15	28.81	26.57	55.21	76.55	100.00
12	5.50	6.12	8.41	13.70	29.18	27.27	55.40	76.71	100.00
13	6.00	6.29	8.87	14.27	29.81	27.68	55.76	76.86	100.00
14	6.50	7.37	9.88	14.84	34.12	28.10	56.08	77.00	100.00
15	7.00	8.00	10.38	15.41	34.52	28.51	56.36	77.14	100.00
16	7.50	8.85	10.83	16.02	35.15	28.86	56.68	77.34	100.00
17	8.00	9.38	11.57	16.63	35.73	29.39	57.00	77.50	100.00
18	8.50	9.87	12.31	17.23	36.25	29.84	57.31	77.66	100.00
19	9.00	10.84	12.87	17.85	36.80	30.29	57.63	77.83	100.00
20	9.50	11.33	13.54	18.46	37.36	30.75	57.96	78.00	100.00
21	10.00	11.91	14.21	19.10	37.85	31.22	58.29	78.17	100.00
22	10.50	12.73	14.81	19.77	38.51	31.69	58.62	78.35	100.00
23	11.00	13.66	15.58	20.47	39.09	32.16	58.96	78.53	100.00
24	11.50	14.17	16.31	21.08	39.68	32.65	59.30	78.71	100.00
25	12.00	14.90	17.03	21.71	40.28	33.14	59.65	78.89	100.00
26	12.50	15.44	17.75	22.46	40.86	33.64	60.00	79.07	100.00
27	13.00	16.40	18.49	23.14	41.51	34.14	60.36	79.26	100.00
28	13.50	17.17	19.23	23.86	42.14	34.65	60.72	79.45	100.00
29	14.00	17.90	19.98	24.56	42.76	35.17	61.09	79.64	100.00
30	14.50	18.75	20.75	25.28	43.42	35.69	61.46	79.84	100.00
31	15.00	19.52	21.53	26.01	44.01	36.22	61.84	80.04	100.00

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

TABLA DE FITO Y CORVIN (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, SEGÚN A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

31	20.36	20.33	22.31	25.73	34.73	46.76	62.22	81.28	100.00
32	21.13	21.13	23.11	27.06	35.46	47.31	62.91	81.44	100.00
33	21.94	21.97	23.87	28.29	36.97	47.86	63.60	81.64	100.00

34	23.75	22.88	24.73	28.49	36.74	46.40	53.48	65.85	100.00
35	23.62	22.84	25.32	28.88	37.46	46.88	52.80	61.56	100.00
36	24.44	24.50	30.36	30.58	38.38	46.85	54.20	61.27	100.00
37	25.34	25.36	27.23	31.38	38.88	52.13	66.61	81.68	100.00
38	26.22	30.24	38.06	41.19	38.87	52.71	65.93	81.59	100.00
39	27.18	27.32	28.94	31.00	40.36	53.38	65.45	81.52	100.00
40	28.00	28.02	29.81	30.82	41.24	54.89	65.87	82.14	100.00
41	28.90	28.92	30.78	34.88	41.77	52.51	68.30	82.37	100.00
42	29.82	29.84	31.58	35.88	42.52	53.43	68.75	82.88	100.00
43	30.74	30.76	32.49	36.25	43.28	53.74	67.37	85.89	100.00
44	31.58	31.76	33.40	37.31	44.05	54.38	67.81	83.68	100.00
45	32.52	32.84	34.32	38.08	44.82	54.38	68.86	81.58	100.00
46	33.50	34.86	35.25	39.05	45.58	53.63	68.81	83.83	100.00
47	34.54	34.50	36.18	39.94	46.35	55.15	68.87	83.27	100.00
48	35.52	35.64	37.14	40.14	47.18	56.51	69.43	84.01	100.00
49	36.53	36.82	38.10	41.44	48.00	57.38	68.81	84.25	100.00
50	37.59	37.52	39.07	42.58	48.81	58.25	70.37	84.56	100.00
51	38.59	38.52	40.05	43.48	49.63	58.52	70.85	84.75	100.00
52	39.52	39.53	41.54	44.41	50.46	59.40	71.30	85.26	100.00
53	40.54	40.98	42.84	45.35	51.28	59.28	71.81	85.25	100.00
54	41.58	41.59	43.08	46.33	52.15	60.81	72.31	85.51	100.00
55	42.63	42.64	44.07	47.25	53.01	61.81	72.88	85.77	100.00
56	43.68	43.68	45.11	48.24	53.97	62.31	73.38	86.05	100.00
57	44.74	44.75	46.14	49.23	54.74	63.03	73.89	86.25	100.00
58	45.80	45.80	47.15	50.25	55.82	63.80	74.32	86.54	100.00
59	46.86	46.86	48.25	51.25	56.01	64.54	74.80	86.83	100.00
60	48.01	48.01	49.32	52.23	57.47	65.20	75.28	87.19	100.00

TABLA DE PÉRITO Y CORRECCIÓN (Fila 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONTRIBUCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

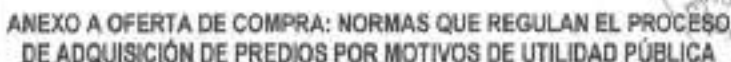
61	49.18	49.18	50.39	53.22	58.32	66.04	75.87	87.36	100.00
62	50.32	50.31	51.47	54.25	59.23	66.75	75.48	87.36	100.00
63	51.34	51.38	52.57	55.28	60.15	67.58	76.24	87.74	100.00
64	52.48	52.45	53.64	56.32	61.08	68.25	77.48	88.25	100.00
65	53.62	53.64	54.80	57.28	62.00	68.02	78.03	88.50	100.00
66	54.78	54.75	55.83	58.44	62.95	68.75	78.57	88.75	100.00
67	55.94	55.96	57.08	59.51	63.87	69.57	79.12	88.88	100.00

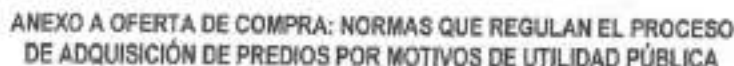
68	57.12	57.13	58.28	60.55	64.88	71.38	79.63	88.27	100.00
69	58.30	58.31	59.38	61.68	65.85	71.78	80.24	88.88	100.00
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.85	80.88	88.88	100.00
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	89.25	100.00
72	61.92	61.93	62.88	65.05	68.81	74.58	81.95	89.58	100.00
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.54	89.85	100.00
74	64.38	64.39	65.28	67.27	70.83	76.21	83.12	89.85	100.00
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	89.85	100.00
76	66.88	66.89	67.71	69.57	72.87	77.89	84.30	89.88	100.00
77	68.14	68.15	68.95	70.73	73.91	78.72	84.90	89.85	100.00
78	69.42	69.43	70.18	71.88	74.95	79.57	85.50	89.85	100.00
79	70.70	70.71	71.44	73.08	75.91	80.41	86.11	89.85	100.00
80	72.00	72.01	72.71	74.28	76.87	81.38	86.73	89.85	100.00
81	73.30	73.31	73.98	75.48	77.84	82.17	87.35	89.85	100.00
82	74.52	74.53	75.20	76.67	78.81	83.06	87.97	89.85	100.00
83	75.84	75.85	76.50	77.86	79.78	83.93	88.58	89.85	100.00
84	77.18	77.19	77.82	78.92	80.78	84.82	89.23	89.85	100.00
85	78.52	78.53	79.18	80.96	81.88	85.72	89.87	89.85	100.00
86	79.86	79.88	80.48	81.94	82.83	86.63	90.50	89.85	100.00
87	81.24	81.25	81.82	83.04	83.72	87.54	91.18	89.85	100.00
88	82.75	82.73	83.15	84.12	84.86	88.48	91.81	89.85	100.00
89	84.18	84.11	84.51	85.36	85.88	89.38	92.47	89.85	100.00
90	85.60	85.50	85.87	86.57	86.88	90.31	93.13	89.85	100.00

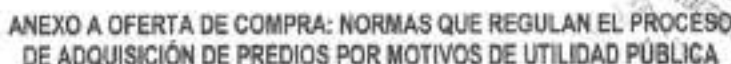
TABLA DE PÉRITO Y CORRECCIÓN (Fila 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONTRIBUCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

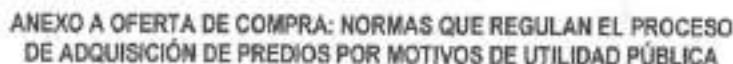
91	86.96	86.93	87.22	87.96	88.27	89.25	90.15	90.75	100.00
92	88.32	88.30	88.81	89.26	90.41	91.26	91.88	92.18	100.00
93	89.74	89.71	90.08	90.57	91.57	92.15	92.78	93.08	100.00
94	91.15	91.18	91.48	91.88	92.77	93.11	93.82	94.01	100.00
95	92.62	92.63	93.00	93.22	93.98	94.07	94.50	94.17	100.00
96	94.08	94.08	94.50	94.95	95.15	95.84	96.19	96.83	100.00
97	95.54	95.54	95.88	96.81	96.95	97.33	97.86	98.88	100.00
98	97.00	97.00	97.18	97.28	97.88	98.01	98.58	98.23	100.00
99	98.50	98.50	98.24	98.43	98.19	98.09	98.28	98.83	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

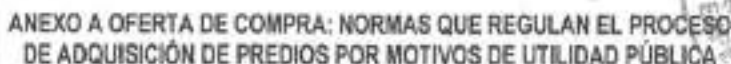
8.1 Depreciación Lineal

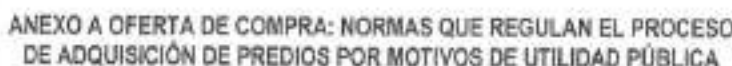




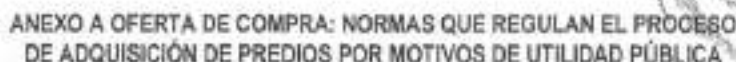






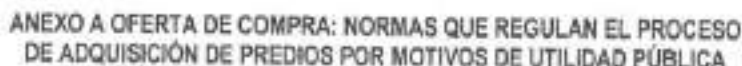


**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**



ARTÍCULO 20. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. - Articulo modificado por el artículo 35 de la Ley 1002 de 2010 de 28 de 11. El mismo texto es el siguiente: - La oferta deberá ser notificada personalmente al titular de los derechos reales o al agente encargado en el caso de mandato del inmueble objeto de

- ARTÍCULO 31. ACTUALIZACIÓN DE CARGA Y LAUDEROS.** En caso que en el proceso de absorción o evaporación de vapores ocurran para la realización de procesos de infiltraciones o irrigaciones, se resuelve lo siguiente: se define un índice, se establece



Y el día 11 de mayo de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo integral, empresarial y comunitario de áreas y se define entre otros aspectos los alcances de las acciones a emprender en el desarrollo integral de las áreas por emprendimiento voluntario y por exigencias.

Artículo 4o. El presente Capítulo tiene carácter de disposiciones e instrumentos para la adaptación y mejoramiento de las medidas en caso de las próximas emergencias en el siguiente artículo se ordena que:

Se crea un comité de adaptación a emergencias dentro del propio desarrollo de planes y se otorga facultades para:

Artículo 1o. Para efectos de acceder a explotación y además de las medidas determinen en otras leyes vigentes se define la calidad pública e interés social de las acciones de:

a) Explotación de recursos naturales de las áreas urbanas y rurales;

b) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

c) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

d) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

e) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

f) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

g) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

h) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

i) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

j) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

k) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

l) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

m) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

n) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

o) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

p) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

q) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

r) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

s) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

t) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

u) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

v) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

w) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

x) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

y) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

z) Explotación de recursos naturales de las áreas rurales;

[illegible]



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



34	32.79	32.09	34.12	28.02	36.78	48.41	49.45	80.88	100.00
35	33.62	32.84	28.09	28.09	37.45	48.88	49.89	81.09	100.00
36	34.49	34.58	28.38	38.98	38.79	49.15	54.20	81.27	100.00
37	28.34	28.34	27.21	31.38	38.88	50.12	54.83	81.45	100.00
38	28.32	28.34	38.88	52.88	38.87	49.71	55.09	81.78	100.00
39	27.95	27.92	38.84	33.88	49.38	51.30	55.45	81.82	100.00
40	28.05	28.02	31.81	33.87	41.02	51.30	55.87	82.18	100.00
41	28.86	28.82	38.30	34.88	41.77	52.84	56.30	82.37	100.00
42	28.30	29.84	31.08	38.80	42.42	52.12	56.73	81.40	100.00
43	30.74	30.78	20.49	36.30	43.38	58.74	61.17	82.85	100.00
44	31.88	31.78	31.49	37.21	48.02	54.38	61.88	83.88	100.00
45	32.62	32.84	38.32	38.88	48.82	54.89	61.00	83.28	100.00
46	32.58	31.80	36.28	38.88	48.88	55.09	62.21	83.23	100.00
47	34.54	34.08	36.18	38.84	48.38	58.23	62.27	83.77	100.00
48	35.52	28.54	32.14	48.74	47.88	58.88	68.40	84.01	100.00
49	35.59	35.52	36.15	41.84	48.00	37.88	68.84	84.25	100.00
50	37.58	37.52	38.87	42.55	48.84	58.25	78.37	84.58	100.00
51	38.58	38.52	48.88	48.88	48.87	58.30	78.88	84.78	100.00
52	38.52	38.53	41.84	48.41	58.46	58.83	71.31	85.88	100.00
53	48.84	48.88	42.84	48.38	51.38	68.28	71.82	86.20	100.00
54	41.88	41.89	43.21	48.30	52.15	68.87	71.31	86.81	100.00
55	43.88	42.84	44.57	47.26	52.81	61.87	75.88	86.77	100.00
56	43.88	43.89	45.15	48.24	52.87	67.30	71.30	86.87	100.00
57	48.74	44.78	48.14	49.22	54.78	63.88	71.81	86.28	100.00
58	45.81	45.89	41.79	58.29	58.82	63.81	74.32	86.84	100.00
59	48.88	48.82	48.26	51.29	58.59	64.52	74.83	86.83	100.00
60	48.88	48.81	48.26	52.29	57.41	65.26	75.35	87.19	100.00

Tabla de RTO y CORVA (Pelo 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

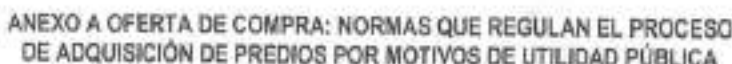
61	49.18	49.12	53.28	53.22	58.32	68.00	78.87	87.38	100.00
62	58.22	58.25	51.47	54.25	58.23	68.75	78.40	87.88	100.00
63	51.34	51.28	52.87	58.28	68.15	67.30	78.34	87.34	100.00
64	52.48	52.48	50.88	58.32	61.88	68.38	77.48	88.22	100.00
65	53.87	53.84	54.88	57.38	62.82	68.82	78.61	88.54	100.00
66	54.78	54.79	58.81	58.44	62.88	65.78	78.57	88.71	100.00
67	55.84	55.85	52.38	58.21	62.80	78.37	78.12	88.88	100.00

68	57.12	57.10	58.20	68.38	64.88	71.38	78.63	88.37	100.00
69	58.30	58.74	58.38	67.88	65.40	71.12	80.24	88.84	100.00
70	58.58	59.51	60.80	60.78	66.83	71.88	80.87	88.38	100.00
71	68.78	62.71	61.75	63.88	67.82	71.75	81.37	88.26	100.00
72	61.80	61.53	62.88	65.00	68.81	74.38	81.88	89.58	100.00
73	62.14	64.18	61.88	66.12	68.81	78.38	82.81	89.86	100.00
74	64.38	64.38	65.28	67.27	78.83	78.21	82.12	89.17	100.00
75	65.42	65.42	66.38	68.41	71.86	72.84	83.71	89.47	100.00
76	68.88	68.88	67.71	68.37	72.87	72.88	84.88	89.78	100.00
77	68.14	68.12	68.85	70.12	72.84	78.77	84.88	89.16	100.00
78	68.42	68.43	78.19	71.30	74.30	78.57	85.58	89.45	100.00
79	70.78	70.71	71.44	71.68	75.81	80.49	86.11	89.74	100.00
80	72.28	73.88	72.71	74.38	77.81	81.28	88.73	89.88	100.00
81	73.84	73.81	73.88	78.48	78.14	82.17	87.38	89.38	100.00
82	74.82	74.82	78.38	78.87	78.21	85.88	87.37	89.78	100.00
83	75.84	75.82	78.38	71.38	80.28	82.91	88.88	84.23	100.00
84	77.40	77.28	77.85	78.12	81.28	84.90	88.21	84.28	100.00
85	78.52	78.52	78.16	86.30	82.49	85.72	88.87	84.70	100.00
86	78.88	78.88	88.88	81.80	82.00	85.82	88.51	85.84	100.00
87	81.24	81.25	85.82	82.88	84.71	87.34	89.18	85.38	100.00
88	82.72	82.72	86.16	84.12	86.88	88.48	89.81	85.72	100.00
89	84.18	84.11	88.51	85.38	88.81	88.38	92.47	85.28	100.00
90	85.50	85.50	88.87	88.87	88.12	90.31	93.12	86.49	100.00

Tabla de RTO y CORVA (Pelo 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	86.30	86.38	87.28	87.88	88.27	91.28	91.78	96.78	100.00
92	88.22	88.22	88.81	88.28	90.43	92.33	94.48	97.10	100.00
93	88.74	88.74	88.88	88.87	91.57	92.15	95.14	97.40	100.00
94	91.18	91.18	91.48	91.80	92.77	94.11	95.82	97.81	100.00
95	92.62	92.62	92.81	93.32	93.88	95.89	98.17	98.00	100.00
96	94.28	94.28	94.32	94.58	95.45	96.84	97.19	98.88	100.00
97	95.54	95.54	95.88	95.81	95.38	97.22	97.59	98.88	100.00
98	97.30	97.30	97.18	97.38	97.88	98.81	98.88	98.28	100.00
99	98.18	98.18	98.54	98.81	98.78	98.88	98.18	98.84	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

8.1 Depreciación Lineal





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



Los valores unitarios investigados se integran al valor del terreno, por lo tanto el resultado obtenido (NT) se multiplicará al valor comercial de todo el inmueble por el cual no debe agregarse el valor anterior.

Artículo 10.- Previamente en caso de solicitudes de vivienda se interesa Social (NS). Cuando se requiere realizar análisis distintos para que la actividad competente emita la licencia y grupo de vivienda, tener en cuenta la validez de la licencia. Cada caso deberá acordarse a su propia procedencia.

1. Para el análisis de la construcción, el predio podrá seleccionarse una vivienda teniendo presente el activo catastral del terreno, urbanización y zona, que incluye características de construcción, muros, techos, pisos, con una cubierta especial representativa y donde se incorporen predios con grandes áreas de construcción.

Con las características de las predios seleccionados deberá realizar un recuento y una comprobación de las calificaciones. Dentro del recuento deberá considerarse la vivienda teniendo presente los valores de las zonas, en caso de ser necesario que se tome como mínimo la información del recuento de propietarios, ocupantes o poseedores, división y número de predios, con los datos que se verifiquen en la oficina de catastro, en inspecciones. Una vez se verifiquen las calificaciones de las construcciones proceder a realizar el análisis comercial de los predios de la muestra. Para que el análisis tenga validez estadística debe tener un mínimo de 100 datos, pero el número de puntos de investigación debe aumentarse en la medida que el universo a evaluar sea numeroso. Con esta muestra deberá proceder a realizar el cálculo de los valores (ver Capítulo VII - De las Fórmulas Estadísticas) y seleccionar el que mejor se ajuste al comportamiento de los predios del barrio o zona. Se debe tener en cuenta que la validez depende de si el precio por metro cuadrado y la independencia de las calificaciones.

Cada vivienda seleccionada se asignará una muestra, incluida en la muestra multiplicada de cada predio por el valor comercial de cada unidad, con el fin de controlar los resultados obtenidos. En los casos en los que se ignoren los datos de todo el barrio o urbanización.

Cuando el barrio o zona no tenga suficiente información en la cual apoyarse se deberá utilizar y evaluar entre uno de los predios de cada zona de análisis. 2. Para el análisis del terreno, para la realización del análisis del terreno se podrá tener como referencia las zonas catastrales, las que se encuentran asignadas en el catastro y se debe tener presente el artículo 10 del Decreto 1321 de 1991. En caso de que las zonas catastrales no estén suficientes en el terreno de estudio, se deberá tener en cuenta la información de los predios y en consecuencia se deberá tener en cuenta la información de los predios de la zona de estudio.

El procedimiento para estimar los valores de los predios presentados en el numeral 30, de artículo 30, del Decreto 1421 de 1991 en aplicación de la Ley 1071 de 2008, es el siguiente:

Se deben investigar los datos de los predios y/o predios seleccionados. El valor de los predios se debe tener en cuenta en función del área de la zona, número de predios, y otras características que den información de los predios, como son: la calidad, la cantidad, la presencia de algunas características, el 70%, es necesario tener en cuenta la información de los predios de la zona de estudio, la zona debe tener información y generar los datos de los predios seleccionados.

Conforme en el programa de estudio se están expresando los predios seleccionados en el Decreto 1421 de 1991, la totalidad de los análisis del terreno debe tenerse en cuenta en el análisis del terreno.

Artículo 11.- Cálculo del valor de la muestra por el área de la muestra, la forma para calcular este valor será:

1. Calcular el valor comercial del terreno de la muestra.

2. Tomar como muestra el terreno y el terreno de la muestra, con la totalidad de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

3. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

4. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

5. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

6. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

7. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

8. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

9. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

10. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

11. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

12. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

13. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

14. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

15. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

16. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

17. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

18. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

19. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

20. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

21. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

22. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

23. Si el área de la muestra es igual que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

24. Si el área de la muestra es menor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

25. Si el área de la muestra es mayor que el terreno de la muestra, se deberá tener en cuenta la información de los predios de la muestra y el terreno de la muestra.

4. El efecto total de la muestra, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el área de la superficie de predio sobre la que se realiza la predicción en la muestra.

Parágrafo 1.- Si se requiere norma técnica que determine los datos de la muestra en la zona de estudio, se deberá tener en cuenta el uso predeterminado en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en el artículo 10 del Decreto 1421 de 1991.

De este modo, para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 2.- Para el análisis de vivienda, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 3.- Para el análisis de terreno, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 4.- Para el análisis de vivienda y terreno, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 5.- Para el análisis de vivienda, terreno y zona, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 6.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 7.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra y zona, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 8.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y zona, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 9.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 10.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 11.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 12.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 13.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 14.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 15.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 16.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 17.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Para el caso de la muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.

Parágrafo 18.- Para el análisis de vivienda, terreno, zona, muestra, zona y muestra, se deberá tener en cuenta la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio, la forma de construcción de la muestra en la zona de estudio.



AUTOPISTAS URUBÁ

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

34	22.25	22.00	24.15	28.65	34.35	41.15	49.05	58.05	68.05
35	23.25	23.00	25.15	29.65	35.35	42.15	50.05	59.05	69.05
36	24.25	24.00	26.15	30.65	36.35	43.15	51.05	60.05	70.05
37	25.25	25.00	27.15	31.65	37.35	44.15	52.05	61.05	71.05
38	26.25	26.00	28.15	32.65	38.35	45.15	53.05	62.05	72.05
39	27.25	27.00	29.15	33.65	39.35	46.15	54.05	63.05	73.05
40	28.25	28.00	30.15	34.65	40.35	47.15	55.05	64.05	74.05
41	29.25	29.00	31.15	35.65	41.35	48.15	56.05	65.05	75.05
42	30.25	30.00	32.15	36.65	42.35	49.15	57.05	66.05	76.05
43	31.25	31.00	33.15	37.65	43.35	50.15	58.05	67.05	77.05
44	32.25	32.00	34.15	38.65	44.35	51.15	59.05	68.05	78.05
45	33.25	33.00	35.15	39.65	45.35	52.15	60.05	69.05	79.05
46	34.25	34.00	36.15	40.65	46.35	53.15	61.05	70.05	80.05
47	35.25	35.00	37.15	41.65	47.35	54.15	62.05	71.05	81.05
48	36.25	36.00	38.15	42.65	48.35	55.15	63.05	72.05	82.05
49	37.25	37.00	39.15	43.65	49.35	56.15	64.05	73.05	83.05
50	38.25	38.00	40.15	44.65	50.35	57.15	65.05	74.05	84.05
51	39.25	39.00	41.15	45.65	51.35	58.15	66.05	75.05	85.05
52	40.25	40.00	42.15	46.65	52.35	59.15	67.05	76.05	86.05
53	41.25	41.00	43.15	47.65	53.35	60.15	68.05	77.05	87.05
54	42.25	42.00	44.15	48.65	54.35	61.15	69.05	78.05	88.05
55	43.25	43.00	45.15	49.65	55.35	62.15	70.05	79.05	89.05
56	44.25	44.00	46.15	50.65	56.35	63.15	71.05	80.05	90.05
57	45.25	45.00	47.15	51.65	57.35	64.15	72.05	81.05	91.05
58	46.25	46.00	48.15	52.65	58.35	65.15	73.05	82.05	92.05
59	47.25	47.00	49.15	53.65	59.35	66.15	74.05	83.05	93.05
60	48.25	48.00	50.15	54.65	60.35	67.15	75.05	84.05	94.05

TABLA DE PUNTOS Y CORRESPONDENCIA DE VALORES A SER PAGADO A SU BUENO Y ESTADO DE CONSERVACION

61	49.25	49.00	51.15	55.65	61.35	68.15	76.05	85.05	95.05
62	50.25	50.00	52.15	56.65	62.35	69.15	77.05	86.05	96.05
63	51.25	51.00	53.15	57.65	63.35	70.15	78.05	87.05	97.05

64	52.25	52.00	54.15	58.65	64.35	71.15	79.05	88.05	98.05
65	53.25	53.00	55.15	59.65	65.35	72.15	80.05	89.05	99.05
66	54.25	54.00	56.15	60.65	66.35	73.15	81.05	90.05	100.05
67	55.25	55.00	57.15	61.65	67.35	74.15	82.05	91.05	101.05
68	56.25	56.00	58.15	62.65	68.35	75.15	83.05	92.05	102.05
69	57.25	57.00	59.15	63.65	69.35	76.15	84.05	93.05	103.05
70	58.25	58.00	60.15	64.65	70.35	77.15	85.05	94.05	104.05
71	59.25	59.00	61.15	65.65	71.35	78.15	86.05	95.05	105.05
72	60.25	60.00	62.15	66.65	72.35	79.15	87.05	96.05	106.05
73	61.25	61.00	63.15	67.65	73.35	80.15	88.05	97.05	107.05
74	62.25	62.00	64.15	68.65	74.35	81.15	89.05	98.05	108.05
75	63.25	63.00	65.15	69.65	75.35	82.15	90.05	99.05	109.05
76	64.25	64.00	66.15	70.65	76.35	83.15	91.05	100.05	110.05
77	65.25	65.00	67.15	71.65	77.35	84.15	92.05	101.05	111.05
78	66.25	66.00	68.15	72.65	78.35	85.15	93.05	102.05	112.05
79	67.25	67.00	69.15	73.65	79.35	86.15	94.05	103.05	113.05
80	68.25	68.00	70.15	74.65	80.35	87.15	95.05	104.05	114.05
81	69.25	69.00	71.15	75.65	81.35	88.15	96.05	105.05	115.05
82	70.25	70.00	72.15	76.65	82.35	89.15	97.05	106.05	116.05
83	71.25	71.00	73.15	77.65	83.35	90.15	98.05	107.05	117.05
84	72.25	72.00	74.15	78.65	84.35	91.15	99.05	108.05	118.05
85	73.25	73.00	75.15	79.65	85.35	92.15	100.05	109.05	119.05
86	74.25	74.00	76.15	80.65	86.35	93.15	101.05	110.05	120.05
87	75.25	75.00	77.15	81.65	87.35	94.15	102.05	111.05	121.05
88	76.25	76.00	78.15	82.65	88.35	95.15	103.05	112.05	122.05
89	77.25	77.00	79.15	83.65	89.35	96.15	104.05	113.05	123.05
90	78.25	78.00	80.15	84.65	90.35	97.15	105.05	114.05	124.05

TABLA DE PUNTOS Y CORRESPONDENCIA DE VALORES A SER PAGADO A SU BUENO Y ESTADO DE CONSERVACION

91	79.25	79.00	81.15	85.65	91.35	98.15	106.05	115.05	125.05
92	80.25	80.00	82.15	86.65	92.35	99.15	107.05	116.05	126.05
93	81.25	81.00	83.15	87.65	93.35	100.15	108.05	117.05	127.05
94	82.25	82.00	84.15	88.65	94.35	101.15	109.05	118.05	128.05
95	83.25	83.00	85.15	89.65	95.35	102.15	110.05	119.05	129.05
96	84.25	84.00	86.15	90.65	96.35	103.15	111.05	120.05	130.05
97	85.25	85.00	87.15	91.65	97.35	104.15	112.05	121.05	131.05
98	86.25	86.00	88.15	92.65	98.35	105.15	113.05	122.05	132.05
99	87.25	87.00	89.15	93.65	99.35	106.15	114.05	123.05	133.05
100	88.25	88.00	90.15	94.65	100.35	107.15	115.05	124.05	134.05

