

AVISO No. ADN-GP-3140

ACN-01-0021

FECHA: 14 - 03 - 2022.

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto Autopistas para la Prosperidad, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, con el envío de forma personal del oficio de citación ADN-GP-3091 de fecha 9 de febrero de 2022, a la dirección del predio ACN-01-0021 denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, recibido el 9 de febrero de 2022 por el señor Adid de Jesus Quintana Alcaraz identificado con la cédula de ciudadanía N° C.C. 1.046.910.333, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3090 del 9 de febrero de 2022, En atención al dicho oficio se notificaron personalmente los propietarios ELDUVINA FONSECA DE QUINTANA (75%) C.C. 22.083.388, NUBIA HAYDEE QUINTANA FONSECA (5%) C.C. 42.938.683, DORYS OMAIRA QUINTANA FONSECA (5%) C.C. 32.211.457, HECTOR EMILIO QUINTANA FONSECA (5%) C.C. 15.536.782, y ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ (5%) C.C. 1.046.910.333; no obstante, a la fecha el propietario JORGE ANIBAL QUINTANA FONSECA (5%) C.C. 71.080.340, no ha concurrido a notificarse, motivo por el cual no se ha surtido la notificación personal a la totalidad de los titulares del derecho real de dominio del mencionado acto.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo al señor JORGE ANIBAL QUINTANA FONSECA C.C. 71.080.340 (5%), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3090 del 9 de febrero de 2022, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-654-93-00-50-51-0021-0503-0-50-50-5050,

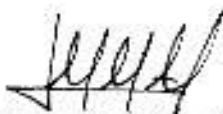
Matrícula Inmobiliaria No. 527-26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0021".

El presente AVISO EMPLAZATORIO, se Ejará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 13 #9-30 segundo piso, Remedios - Antioquia, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 14-03-2022 A LAS 7:00 A.M.

DESEIJADO EL 18-03-2022 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Escritura Área Predial (K. Terera)
Revisión Geométrica Predial (J. Argüello)
Apodo: Dirección Predial (E. Salazar)

Bogotá D.C.,

08 MAR 2022

Señores

JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA C.C. 71.080.340 (5%)

Sector 1 Manzana 21 Lote 3

Corregimiento La Cruzada

Remedios- Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3090 del 9 de febrero de 2022.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0021.

Respetado señor;

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** *"Si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esto se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-3091 de fecha 9 de febrero de 2022, fue enviado personalmente a la dirección del predio ACN-01-0021, recibido el 9 de febrero

de 2022 por el señor Adid de Jesus Quintana Alcaraz identificado con la cédula de ciudadanía N° C.C. 1.046.910.333, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3090 del 9 de febrero de 2022, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-93-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0021"*. En atención al dicho oficio se notificaron personalmente los propietarios ELDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (75%) C.C. 22.083.088, NUBIA HAYDEE QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 42.938.680, DORYS OMAIRA QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 32.211.457, HECTOR EMILIO QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 15.536.782, y ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ (5%) C.C. 1.046.910.333; no obstante, a la fecha el propietario JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 71.080.340, no ha concurrido a notificarse, motivo por el cual no se ha surtido la notificación personal a la totalidad de los titulares del derecho real de dominio del mencionado acto.

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

El Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3090 del 9 de febrero de 2022, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-93-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0021"*.

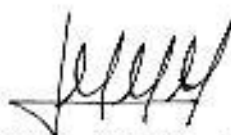
Contra la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-3091 de fecha 9 de febrero de 2022, se le 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 Formal de Compra ADN-GP-3098 del 9 de febrero de 2022, objeto de notificación.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Aviso: Copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3098 del 9 de febrero de 2022, Copia de la Ficha Preclal y Plano Preclal, Avalúo comercial, corporativo y Certificado del Uso del Sello expedido por la Oficina de Planación del Municipio de Remedios.

Elaboró: Área Preclal (C. Barón)

Revisó: Coord. Preclal (J. Argüello)

Aprobó: Dirección Preclal (C. Salamanca)



INTER RAPIDO S.A. N° 70007496362
NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
Servicio: MENSAJERIA

Fecha y Hora de Admisión: 05/03/2022 15:19
Tiempo estimado de entrega: 11/03/2022 15:14

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal		REMITENTE	
REMEDIOS\ANT\COL		DOCUMENTO CARGA	
DESTINATARIO CC 71081340 JORGE QUINTANA SECTOR 1 MZ 21 LOT 3 LA CRUZADA REMEDIOS 3137898224		REMITENTE NI 9007939910 AUTOPISTA DEL NORDESTE CRA 10 # 9-30 SDO PISO REMEDIOS ANTIOQUIA K-BARON@AUTOPISTASDELNORDESTE.COM.CO 3233446047 REMEDIOS\ANT\COL	
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700071496362			
DESPACHOS Casilleros → MDE 225 Puertas → 13			
DATOS DEL ENVÍO Empaque SCHEMATA 4 Tipo EMPAQUE MENSAJERIA Materiales \$ 5.000.00 Peso: 1 No. de kg Tipo de MZ: Pura en K ex 1 Voz Contener DOCUMENTOS		LIQUIDACION Valor Flete \$ 700.00 Valor sobre Flete \$ 200.00 Valor otros conceptos Valor otros conceptos \$ 0.00 Valor total \$ 1.000.00 Forma de pago COD 7000	
		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDO S.A. N° 700071496362
NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 02/03/2022 15:19

Tiempo estimado de entrega: 11/03/2022 15:14

Guía de Transporte Servicio: MENSAJERIA

DESTINO Cod. postal		REMITENTE	
REMEDIOS\ANT\COL		DOCUMENTO CARGA	
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700071496362			
		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	
Remite: AUTOPISTA DEL NORDESTE NI 9007939910 / Tel: 3233446047 REMEDIOS\ANT\COL Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Voz Comercial: \$ 5.000.00 Voz Contener DOCUMENTOS		RECIBIDO POR: X FIRMAR Calle Real de Antioquia Gorras de Antioquia	
PARA: JORGE QUINTANA SECTOR 1 MZ 21 LOT 3 LA CRUZADA REMEDIOS 3137898224/		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN: 1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Entregado 7-Perdido 2-Desconocido 4-No Recibido 6-No Resido No. Gestión: 03 2022 11:00 Fecha de Entrega de Entrega: 03 2022 11:00 No. Gestión: 03 2022 11:00 Fecha de Entrega de Entrega: 03 2022 11:00	
RECIBIDO POR: XAD: JORGE QUINTANA ALVARO 03/03/2022		Mensajero:	

Bogotá, D.C., **09 FEB 2022**

Señores

ELDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA C.C. 22.083.088 (75%)
NUBIA HAYDEE QUINTANA FONNEGRA C.C. 42.938.680 (5%)
DORYS OMAIRA QUINTANA FONNEGRA C.C. 32.211.457 (5%)
HECTOR EMILIO QUINTANA FONNEGRA C.C. 15.536.782 (5%)
JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA C.C. 71.080.340 (5%)
ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ C.C. 1.046.910.333 (5%)
Sector 1 Manzana 21 Lote 3
Corregimiento La Cruzada
Remedios- Antioquia

REF: CONTRATO 009 del 10 de diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012. Otorgamiento de la Concesión para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0021.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., identificado con Nit. 900.793.991-0, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, adelanta el Proyecto vial Autopista Conexión Norte, "Autopistas para la Prosperidad", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI ha delegado a AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anteriormente expuesto, AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de

Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172,00 m²)** del inmueble en referencia, incluida las construcciones principales y anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K 4+285,77 I - Abscisa Final K 4+301,23 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No ACN-01-0021 de fecha 13 de septiembre de 2016, modificada por la ficha predial de fecha 8 de enero de 2020, y modificación a la ficha predial de fecha 22 de junio de 2021, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$59.824.792,72M/CTE)**, según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 6 de agosto de 2021, el cual se discrimina así:

TABLA No. 1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UPL	m ²	144,41	\$ 98.319,00	\$ 14.190.246,79
2	UF2	m ²	2,67	\$ 92.761,00	\$ 247.671,67
3	UF3	m ²	0,90	\$ 92.655,07	\$ 83.389,56
4	UF4	m ²	24,02	\$ 92.681,80	\$ 2.225.240,86
Total Terreno					\$ 16.755.551,78
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m ²	35,34	\$ 610.890,82	\$ 33.925.543,74
C2	BAÑO	m ²	3,30	\$ 1.235.543,05	\$ 4.077.290,76
Total Construcciones					\$ 38.002.834,50
ANEXOS					
CA1	ENRANADA	m ²	4,37	\$ 106.071,33	\$ 463.531,71
CA2	TANQUE	m ³	0,19	\$ 1.025.613,57	\$ 192.861,30
CA3	LAVADERO	ind	1,00	\$ 145.851,00	\$ 145.851,00
CA4	GALLINERO	m ²	1,80	\$ 162.003,13	\$ 291.605,63
CA5	GALLINERO	m ²	1,80	\$ 162.003,13	\$ 291.605,63
CA6	ZONA DURA	m ²	2,70	\$ 112.847,85	\$ 304.769,45
CA7	ESCALERA	unc	1,00	\$ 229.969,36	\$ 229.969,36
CA8	TANQUE	m ³	1,04	\$ 501.163,13	\$ 521.210,66
CA9	ESCALERA	unc	1,00	\$ 171.895,58	\$ 171.895,58
CA10	FOGON ARTESANAL	m ²	2,40	\$ 123.913,97	\$ 297.393,52
CA11	ENRANADA	m ²	2,50	\$ 88.454,61	\$ 221.136,53
Total Anexos					\$ 3.707.524,44
CULTIVOS Y ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 664.630,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 664.630,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 59.130.546,72

TABLA No. 2

III. Desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.	Desconexión de energía y acueducto \$ 613.926
VI. Impuesto Predial Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente: Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se labore el Avelúo, así: 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%. 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%. 3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%. 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.	\$ 80.318,00
Consideraciones Generales: 1. Se realiza la liquidación por concepto de suspensión de Servicios Públicos de Energía y Acueducto e Impuesto Predial.	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$694.244
Son: Seiscientos Noventa Y Cuatro Mil Doscientos Cuarenta Y Cuatro Pesos M.L.	

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, como se observa en la tabla No. 2, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante. Sin embargo, del valor que se notifica por medio de esta oferta de compra se excluyen los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores ELDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (75%) C.C. 22.083.088, NUBIA HAYDEE QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 42.938.680, DORYS OMAIRA QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 32.211.457, HECTOR EMILIO QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 15.536.782, JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 71.080.340 y ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ (5%) C.C. 1.046.910.333, quienes lo adquirieron de la siguiente manera: a) la señora ELDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA C.C. 22.083.088 es propietaria del 75% del inmueble, quien adquirió el 50% a título de Cesión a título gratuito de bienes fiscales

través de la Resolución Administrativa No. 622 del 21 de noviembre de 2011 expedida por el Municipio de Remedios inscrita en la anotación 3 del folio de matrícula No. 027-26514 y el 25% a título de adjudicación en sucesión mediante la Escritura Pública 293 del 1 de junio de 2021 otorgada en la Notaria Unica de Remedios inscrita en la anotación 9 del folio de matrícula No. 027-26514. b) El 25% restante fue adquirido por los señores NUBIA HAYDEE QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 42.938.680, DORYS OMAIRA QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 32.211.457, HECTOR EMILIO QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 15.536.782, JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA (5%) C.C. 71.080.340 y ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ (5%) C.C. 1.046.910.333, a título de adjudicación en sucesión mediante la Escritura Pública 293 del 1 de junio de 2021 otorgada en la Notaria Unica de Remedios inscrita en la anotación 9 del folio de matrícula No. 027-26514.

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la Promesa de Compraventa o Escritura Pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de Compraventa en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en: la Carrera 10 #9-30 segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3223446047.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia 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,
- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

En caso de aceptarla, se suscribirá Escritura Pública de Compraventa o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o

escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 25 de diciembre de 2014 que adaptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

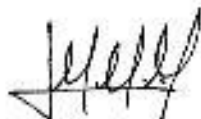
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 10 #9-30 segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3223446047.

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo predial y Certificado del uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación del municipio de Remedios.

Elaboró: Área Predial (K. Sorzón)
Revisó: Coord. Predial (P. Anguillo)
Aprobó: Director Predial (C. Salazar)



Avalúo Comercial Corporativo
Urbano
Lote y Construcciones anexas
Ficha Predial ACN-01-0021

Agosto de
2021

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte
Dirección del Predio: Sector 1 Manzana 21 Lote 3
Municipio de Remedios.
Barrio: La Cruzada
Municipio: Remedios.
Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

1. Información General
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción Del Sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción Del Inmueble O Predio
7. Métodos Valuatorios
8. Investigación Económica Indirecta (Ofertas)
9. Investigación Directa (Encuestas)
10. Cálculos Valor Terreno
11. Cálculos Valor Construcción
12. Cálculos Valor Anexos
13. Consideraciones
14. Resultado De Avalúo
15. Fotografías.
16. Documentos o información anexa.

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

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 Recuerda.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha de informe de avalúo.
- 1.15. Fecha de modificación al avalúo.

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Folio de Matricula
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Estratificación socioeconómica
- 4.4. Vías importantes
- 4.5. Características Climáticas
- 4.6. Topografía
- 4.7. Servicios públicos
- 4.8. Servicios comunales
- 4.9. 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. Forma de Lote
- 6.5. Frente
- 6.6. Fondo
- 6.7. Relación Frente / Fondo
- 6.8. Vías de acceso al predio
- 6.9. Servicios públicos
- 6.10. Unidades fisiográficas
- 6.11. Estratificación
- 6.12. Áreas construidas
- 6.13. Características constructivas
- 6.14. Construcciones anexas
- 6.15. Cultivos y especies
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
 - 9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.
 - 10.3. Ejercicios residuales.
 - 10.4. Otros ejercicios o aplicaciones.
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini).
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2 Valores de cultivos y/o especies
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DE AVALÚO
15. FOTOGRAFÍAS
16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 010-DP-2019 para elaboración de avalúos comerciales corporativos, incluida la liquidación del daño emergente y/o lucro cesante, suscrito entre Autopistas del Nordeste S.A.S., y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote y construcciones anexas.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

1.4. Marco Jurídico: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios.

1.7. Barrio: La Cruzada.

1.8. Dirección del predio: Sector 1 Manzana 21 Lote 3 Municipio de Remedios.

1.9. Abscisado de área requerida:

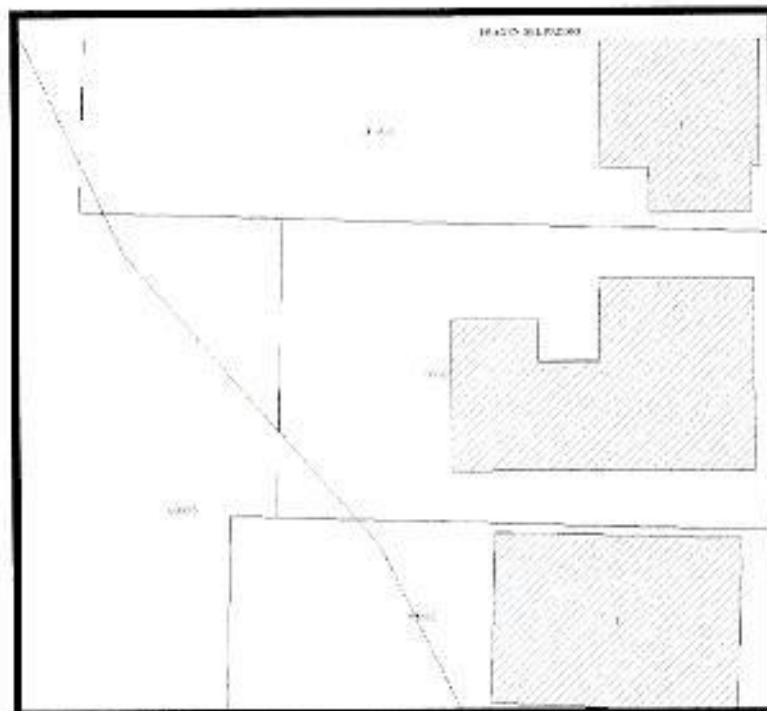
Abscisa Inicial:	K 4 + 285,77 I
Abscisa Fina :	K 4 + 301,23 I
Margen:	Derecha
Longitud Efectiva:	00,00

1.10. Uso actual del inmueble: Residencial

1.11. Uso por norma: Residencial

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	056040300000100210003000000000
Círculo Matricula:	027-26514
Zona Física:	61
Zona Geoeconómica:	26
Área de terreno:	172,00 m ²
Área construida:	33,64m ²



Fuente: Certificado Catastral suministrado por la dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia.

1.13. Fecha de la visita al predio: 30 de Julio de 2021.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 6 de agosto de 2021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. **Certificado catastral:**

- Información Tomada del Certificado Catastral suministrado por la dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia.

B. **Norma de usos del suelo:**

- Certificado de Uso del Suelo SPDT-US-PBOT-67 expedido por secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, del predio identificado con la cedula catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, ubicado en la dirección: Carrera 10 No 1-77 Corregimiento La Cruzada, el cual establece uso Residencial; firmado por Kely Johana Gómez Acevedo, secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

C. **Ficha Predial:**

- ACN-01-0021.

D. **Planos topográficos:**

- Ficha Gráfica ACN-01-0021.

E. **Folio de Matricula Inmobiliaria:**

- 027-26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 30 de junio de 2.021.

F. **Informe de Confrontación:**

Informe de Confrontación ACN-01-0021 elaboró Yonathan González Ascencio identificado con T.P. No. 22202-260462 COR.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- ELDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA, NUBIA HAYDEE QUINTANA FONNEGRA, DORYS OMAIRA QUINTANA FONNEGRA, HECTOR EMILIO QUINTANA FONNEGRA, JORGE ANIBAL QUINTANA FONNEGRA Y ADID DE JESÚS QUINTANA ALCARAZ.

3.2. Título de adquisición:

- Resolución Administrativa 622 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios y adjudicación en sucesión 50% según ESCRITURA PUBLICA 293 DEL 01-06-2021 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS

Fuente: Certificado de Tracción Y Libertad N.º 027-26514 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 30 de junio de 2021.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-26514

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 4** Radicación 2012-027-6-420 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 622 de 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios de Remedios; Especificación: 0900 OTRO EL BENEFICIARIO DE ESTA CESIÓN NO PODRÁ TRANSFERIR EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO AÑOS; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: FONNEGRA DE QUINTANA EDUVINA, A: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 5** Radicación 2012-027-6-420 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 622 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios de Remedios; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO 0311 CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: FONNEGRA DE QUINTANA EDUVINA, A: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 6** Radicación 2019-027-6-360 con Fecha 01/03/2019 mediante Doc.: Oficio 2019030027893 del 15-02-2019 Gobernación de Antioquia de Medellín; Especificación: OTRO: 0903 ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS PARA LA CONCESIÓN

AUTOPISTAS DEL NORDESTE ÁREA REGISTRAL 171.78 M2, ÁREA INICIAL CATASTRO 83 M2- ÁREA CERTIFICADA 172 M2; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; A: CATASTRO DEPARTAMENTAL.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 9** Radicación 2021-027-6-1335 con Fecha 15/06/2021 mediante Doc.: ESCRITURA 293 DEL 01-06-2021 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS; Especificación: MODO DE ADQUISICIÓN: 0109 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN ESTA ES UNA SUCESIÓN DEL 50%; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO; A: FONNEGRA DE QUINTANA EDUVINA, A: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO; QUINTANA ALCARAZ ADID DE JESÚS; QUINTANA FONNEGRA DORYS OMAIRA; QUINTANA FONNEGRA HECTOR EMILIO; QUINTANA FONNEGRA JORGE ANÍBAL; QUINTANA FONNEGRA NUBIA HAYDEE.**

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad 027-26514 Impreso el 30 de junio de 2.021, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Investigación de Mercado).

Unidad Fisiográfica 1:

MUESTRAS	V/m² Terreno
1	\$ 91.878,79
2	\$ 98.912,67
3	\$ 104.166,67
PROMEDIO	\$ 98.319,38
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 6.165,39
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,27%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-0,43
LÍMITE SUPERIOR	\$ 104.484,76
LÍMITE INFERIOR	\$ 92.153,99
VALOR m² DE TERRENO	\$ 98.319,38
VALOR ADOPTADO m² DE TERRENO	\$ 98.319,00

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 4.960.000,02
2	\$ 4.500.000,00
3	\$ 4.379.230,77
Promedio	\$ 4.613.076,93
Desviación Estandar	\$ 305.452,32
Coeficiente de Variación	6,64%
Coeficiente de Asimetría	1,43
Límite Inferior	\$ 4.305.624,61
Límite Superior	\$ 4.919.529,25
Valor Adoptado Ha	\$ 4.613.076,93
Valor Adoptado m2	\$ 461,31

NOTA. 1: Ahora bien, se trata de evaluar un lote de terreno urbano que por su afectación de protección ambiental el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), usa la siguiente metodología:

Que a suelos protegidos dentro del perímetro Urbano se les debe aplicar el valor de suelo rural agrícola con mayor valor y más cercano al predio objeto de valoración.

NOTA. 2: Se utiliza el mercado recolectado para el corredor vial y se tienen que ver con las condiciones actuales del mercado como suelo rural, según lo previsto en el artículo 24 de la resolución 523 de 2008 y de acuerdo a lo establecido en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006.

Unidad Fisiográfica 3:

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 3.383.838,38
2	\$ 3.858.222,22
3	\$ 3.500.000,00
Promedio	\$ 3.580.686,87
Desviación Estandar	\$ 247.270,67
Coficiente de Variación	6,91%
Coficiente de Asimetría	1,31
Límite Inferior	\$ 3.333.416,20
Límite Superior	\$ 3.827.957,54
Valor Adoptado Ha	\$ 3.580.686,87
Valor Adoptado m2	\$ 358,07

NOTA: Se adopta el promedio para el uso Forestal Protector por sus restricciones y por la topografía presente en el predio.

Unidad Fisiográfica 4:

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 3.383.838,38
2	\$ 3.858.222,22
3	\$ 3.500.000,00
Promedio	\$ 3.580.686,87
Desviación Estandar	\$ 247.270,67
Coficiente de Variación	6,91%
Coficiente de Asimetría	1,31
Límite Inferior	\$ 3.333.416,20
Límite Superior	\$ 3.827.957,54
Valor Adoptado Ha	\$ 3.827.957,54
Valor Adoptado m2	\$ 382,80

NOTA: Se adapta el límite superior de suelo protegido para el uso Forestal Protector Productor ya que este presenta una menor restricción en su condición de protección por tal motivo se puede obtener un mayor aprovechamiento del suelo.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta 1: Vivienda de un piso ubicada en la Cruzada sobre vía principal, la vivienda cuenta con 330 m² de terreno y una construcción medida en campo con el propietario de 132 m², dividida en dos apartamentos de un piso cada una con 2 habitaciones, 1 baño social, sala - comedor, cocina y solar.

Oferta 2: Lote de terreno con dos viviendas que de acuerdo a títulos presentan 1231 m² y 321,83 m² construidos dividido en viviendas con 2 pisos una y la otra de 1 solo piso.

Oferta 3: Vivienda de un piso ubicada en la Cruzada, cuenta con 2 habitaciones, sala - comedor, cocina, baño social y un pequeño patio.

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta 1: Hacienda San Juan Son 1.100 has. de Finca ganadera. A 14 km de la vía pavimentada hacia el municipio de Cáceres. Es 100% tractorable. El 70% del área se encuentra en pasto brachiaria y el 30% del área es montaña virgen altamente rica en arboles maderables de alta calidad.

Oferta 2: Finca de 42 Hectareas, sobre la vía que lleva de Remedios a Amalfi, cuenta con pastos mejorados.

Oferta 3: Finca con Casa y pastos nuevos, cuenta con montaña enmontada, según Yorbey, se encuentra en perfecto estado, \$500 millones negociables, cuenta con energía.

Unidad Fisiográfica 3 y 4:

Oferta 1P: Finca ubicada a 40 minutos de Remedios, por vía destapada en la vereda Cañaveral. Cuenta con pastos mejorados para una capacidad de alrededor de 85 reses, y una buena área en Bosque protegido por nacimientos de agua (4 en total para la finca) irrigando prácticamente todo el predio. Se entregan bases para construcción, y corrales que deben ser nuevamente adecuados. (por tal motivo no son motivo de descuento a valoración)

se toma el valor rural más cercano y se le suman los costos de urbanismo que se encuentren presentes en el sector donde se ubica el predio y que este tenga acceso.

Unidad Fisiográfica 2:

VALOR M2 PREDIO URBANO CON PROTECCION	
Ítem	Valor
Valor Adoptado Metodo de Mercado	\$ 461,31
Valor costos de Adecuación de Terreno	\$ 92.300,00
Valor por m ² para el predio - Prot	\$ 92.761,31
Valor por m ² Adoptado para el predio - Prot	\$ 92.761,00

Unidad Fisiográfica 3:

VALOR M2 PREDIO RURAL PROTECCION (FORESTAL PROTECTOR)	
Ítem	Valor
Valor Adoptado Metodo de Mercado	\$ 358,07
Valor costos de Adecuación de Terreno	\$ 92.300,00
Valor por m ² para el predio - Prot	\$ 92.658,07
Valor por m ² Adoptado para el predio - Prot	\$ 92.658,07

Unidad Fisiográfica 4:

VALOR M2 PREDIO RURAL PROTECCION (FORESTAL PROTECTOR- PRODUCTOR)	
Ítem	Valor
Valor Adoptado Metodo de Mercado	\$ 382,80
Valor costos de Adecuación de Terreno	\$ 92.300,00
Valor por m ² para el predio - Prot	\$ 92.682,80
Valor por m ² Adoptado para el predio - Prot	\$ 92.682,80

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición:

C1

(C1): VIVIENDA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Desglose a Máquina	m²	\$ 10.110	5,55	\$ 55.110,50	131
Reclanteo	m²	\$ 2.842	55,54	\$ 157.844,58	131
Excavación Manual Profundidad 1 A 2 M	m²	\$ 26.137	5,55	\$ 145.059,35	131
Balidos de Excavación	m²	\$ 13.961	5,55	\$ 75.981,55	131
Rocío Común	m²	\$ 10.497	5,55	\$ 58.258,35	55
Piso					
Hera en Concreto 3000 PSI 10 CM Malla Eléctrica 1/4"	m²	\$ 110.926	41,84	\$ 4.641.143,84	154
Alelado De Piso 2 CM	m²	\$ 11.901	41,84	\$ 491.261,84	166
Mampostería A					
Muro Ladrillo Estructural P.V. Pared Simple	m²	\$ 112.575	51,49	\$ 5.922.482,71	161
Refracto Tipo Muro 1/4"	m²	\$ 25.313	122,98	\$ 3.112.952,74	149
Encoque y Vitró 3 Hormas	m²	\$ 25.154	122,98	\$ 3.093.429,92	165
Puerta Con Marco 6,76 - 1,10 M	m²	\$ 267.994	2,03	\$ 535.988,03	144
Puerta Laminada Cold Rolled Cal 16	m²	\$ 211.837	1,75	\$ 370.714,75	145
Cubierta					
Teja Zinc Ondulada 3,048x0,80m Cal 35 0,17mm	und	\$ 32.900	27,34	\$ 895.486,00	1
Estructura De Madera Para Teja Fibrocemento	m²	\$ 33.431	51,39	\$ 1.728.289,79	150
Mampostería B					
Tabla Boma 30 X 2,2 A 2,7 CM X 2,9 M - Ordinario	m	\$ 20.321	41,17	\$ 836.615,57	94
Viga 18 X 8 CM X 2,9 M - Ordinario	m	\$ 24.765	4,33	\$ 107.052,45	94
Duriente 4 CM X 4 CM X 2,9 M - Ordinario	m	\$ 5.856	12,30	\$ 72.025,20	94
Punta Marco 0,51 - 0,75 M	m	\$ 243.996	1,03	\$ 251.315,88	146
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 3.900	18,30	\$ 70.395,00	112
Cocina					
Tabla Boma 30 X 2,2 A 2,7 CM X 2,9 M - Ordinario	m	\$ 20.321	2,21	\$ 44.909,41	94
Duriente 4 CM X 4 CM X 2,9 M - Ordinario	m	\$ 5.856	1,33	\$ 7.788,48	94
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 3.900	2,33	\$ 7.830,00	112
Acabados					
Acabado Adhesivo Cable Amf AE 220-1 B NCA-35- DPSE 9415KV	m	\$ 1.802.965	1,33	\$ 2.397.983,45	175
Tubería Galvanizada 1"	m	\$ 18.977	12,03	\$ 228.224,00	185
Valvula De Reducción 1"	m	\$ 46.512	1,33	\$ 61.860,96	185
Soldo Toma Corriente Doble En Muro	m	\$ 153.057	4,00	\$ 612.228,00	182
Soldo Luminaria En Techo + Resaca PVC	m	\$ 141.536	4,00	\$ 566.144,00	181
Soldo Interruptor Doble PVC	m	\$ 129.748	4,00	\$ 518.992,00	181
Mano de Obra					
Quadrilla AA - Abantera	m	\$ 20.253	124,97	\$ 2.531.017,41	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 30.280.028,48	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x N2				\$ 545.193,17	
ADMINISTRATIVOS				12%	\$ 3.533.603,42
IMPREVISTOS				5%	\$ 1.514.031,42
UTILIDADES				12%	\$ 3.533.603,42
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS				\$ 39.061.236,74	
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS x m²				\$ 703.299,19	
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3,048x0,80m-Cal-35-0,17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construdata N° 199					

C2

C2-BAÑO					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descape a Máquina	m ²	\$ 10,110	0,33	\$ 3,335,30	131
Replanteo	m ²	\$ 2,842	0,31	\$ 8,374,60	131
Excavación Manual Profundidad 1.4-2 M	m ²	\$ 25,137	0,31	\$ 6,675,21	131
Rellevo de Excavación	m ²	\$ 13,691	0,31	\$ 4,524,03	131
Sacabo Común	m ²	\$ 11,497	0,31	\$ 3,464,91	96
Estructura					
Zapata En Concreto Común 30/30 PSI	m ²	\$ 678,582	0,55	\$ 392,417,30	147
Columna de Concreto 20x20 CM	m	\$ 113,375	8,85	\$ 1,006,370,02	140
Piso					
Para en Concreto 30/30 PSI 10 CM Palla Efectiva Cada	m ²	\$ 112,905	3,31	\$ 366,185,42	154
Alzado De Piso 2 CM	m ²	\$ 11,501	3,31	\$ 37,953,32	166
Mampostería					
Pared Divisorio Bodega Estadio No.5	m ²	\$ 43,817	14,73	\$ 645,424,41	160
Puerta Con Marco, 75 x 1, 10/1	un	\$ 257,994	1,00	\$ 257,994,00	144
Cubierta					
Piso Gravel 30/20 PSI 10 CM Palla Efect. Entregado	m ²	\$ 31,667	3,30	\$ 395,101,10	155
Baño					
Triduro Tipo 1	m ²	\$ 335,134	1,20	\$ 335,134,00	198
Punto A.F. 3/4" de 1"	m ²	\$ 22,901	1,20	\$ 22,901,00	188
Sello Sinter a Triduro 4"	m ²	\$ 75,614	1,20	\$ 75,614,00	195
Mano de Obra					
Cuadrilla AA - Albañiles	hc	\$ 20,253	7,43	\$ 190,479,29	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3,639,167,11
ADMINISTRATIVOS				12%	\$ 436,700,05
IMPUESTOS				5%	\$ 181,958,35
UTILIDADES				12%	\$ 436,700,05
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS				\$	4,694,525,57
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS x m²				\$	1,422,583,51
Dato tomado de la revista Construcción N° 199					

CA1

(CA1)-ENRANADA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descape a Máquina	m ²	\$ 10,110	2,44	\$ 1,448,40	131
Replanteo	m ²	\$ 2,842	4,37	\$ 12,419,54	131
Excavación Manual Profundidad 1.4-2 M	m ²	\$ 25,137	2,44	\$ 11,900,28	131
Rellevo de Excavación	m ²	\$ 13,691	2,44	\$ 5,024,04	131
Estructura					
Wg 18X18 CM X 2.9 M - Ordinario	m ²	\$ 24,755	3,59	\$ 88,125,35	94
Parrilla con cables 2"	m	\$ 3,510	1,20	\$ 4,600,00	132
Cubierta					
Teja Zinc Oxalada 3.04x0.30m Cal 35 0.17mm	m ²	\$ 32,110	2,15	\$ 70,715,02	*
Estructura de Madera Para Teja Flocostmario	m ²	\$ 33,431	4,54	\$ 160,853,11	150
Mano de Obra					
Cuadrilla AA - Albañiles	hc	\$ 20,253	9,55	\$ 199,216,92	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	558,609,71
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	127,826,94
*https://www.homecenter.com.co/home-center-co/product/234320/Teja-Zinc-Oxalada-3.04x0.30m-Cal-35-0.17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construcción N° 199					

CA2

(CA2): TANQUE					
Materiales	Unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag
Placa de Concreto					
Placa en Concreto 3000 PSI 10 CM Placa Endosada	m ²	\$ 110,526	0,01	\$ 21,030,57	134
Alisado de Piso 4CM Impermeabilizado	m ²	\$ 25,264	0,35	\$ 13,341,55	155
Mampostería					
Muro En Concreto 3000 PSI 10 CM	m ²	\$ 137,155	0,15	\$ 25,294,35	134
Patado Impermeabilizado Muros 1:1	m ²	\$ 34,297	0,75	\$ 25,913,72	149
Red Hidráulica					
Punto A.F. Lavadero	un	\$ 33,597	1,00	\$ 33,597,21	159
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	118,087,23
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x m3				\$	1.180.872,30
Dato tomado de la revista Construdata N° 199					

CA3

(CA3): LAVADERO					
Materiales	Unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag
PRELIMINARES					
Desapote a Máquina	m ³	\$ 12,110	0,04	\$ 475,40	131
Replanteo	m ²	\$ 2,842	0,43	\$ 1.163,22	131
Decoración Manual Zanja 0,40M X1,0CM	m ²	\$ 22,818	0,04	\$ 912,72	131
Referencia Locación	m ³	\$ 13,691	0,04	\$ 547,64	131
Placa de Concreto					
Tabla Chapal 20 X1,8 X2,24 CM ORDINARIO	un	\$ 11,506	0,71	\$ 7.614,25	94
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 3,925	0,27	\$ 755,00	112
Concreto Comprimido Goma Concreto 3000 PSI	m ³	\$ 438,246	0,04	\$ 17,529,84	71
Placa Concreto 3000 PSI 10 CM Placa End. Entregado	m ²	\$ 13,667	0,82	\$ 74,933,50	155
Mampostería y Mano de Obra					
Muro Divisorio Bloque Estrado No.4	m ²	\$ 41,743	0,35	\$ 14.611,57	150
Red Hidráulica					
Salida Sanitaria Sifón de Piso 2"	un	\$ 54,083	1,00	\$ 54,083,10	155
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	172.730,40
Dato tomado de la revista Construdata N° 199					

CA4

(CA4): GALLINERO					
Materiales	Unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag
PRELIMINARES					
Desapote a Máquina	m ³	\$ 10,110	0,18	\$ 1.819,80	131
Replanteo	m ²	\$ 2,842	1,56	\$ 5.115,60	131
Cubierta					
Estructura De Madera Para Teja Fibrocemento	m ²	\$ 33,431	1,36	\$ 66.193,36	150
Teja Zinc Ondulada 3,048x0,80m Cal 35 0,17mm	und	\$ 32,503	2,51	\$ 26.645,00	4
Piso					
Durmiente 4CM X 4CM X 2,5M - Ordinario	un	\$ 5,895	3,70	\$ 21.815,20	94
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 3,505	1,11	\$ 4.329,90	112
Malla 3R" - Rolo (4M/2)	m ²	\$ 7,409	3,50	\$ 25.972,40	95
Cerramiento - Estructura					
Teja Zinc Ondulada 3,048x0,80m Cal 35 0,17mm	und	\$ 32,503	2,51	\$ 56.850,00	4
Durmiente 4CM X 4CM X 2,5M - Ordinario	un	\$ 5,895	1,82	\$ 10.730,72	94
Puntilla con cabeza 2"	b	\$ 3,505	3,53	\$ 2.143,00	112
Hierro 10-12CM (6M) Eucalipto	und	\$ 31,448	1,47	\$ 46.225,56	95
Mano de Obra					
Carpintero A4 - Alacrista	hc	\$ 20,253	2,51	\$ 52.850,33	93
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	351.414,99
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	195.230,55
*https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construdata N° 199					

CA5

(CA5): GALLINERO						
Materiales	Unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag	
PRELIMINARES						
Desaposte a Máquina	m ²	\$ 10.110	0,18	\$ 1.819,80	131	
Replanteo	m ²	\$ 2.842	1,85	\$ 5.155,90	131	
Cubierta						
Estructura De Madera Para Teja Fibrocemento	m ²	\$ 33.431	1,96	\$ 65.143,38	150	
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	nd	\$ 32.900	0,81	\$ 25.549,00	-	
Piso						
Durmiere 4CM X 4CM X 2,5M - Ordinario	un	\$ 5.856	3,20	\$ 21.013,20	94	
Puntillo con cabeza 2"	a	\$ 3.900	1,11	\$ 4.329,00	112	
Piso 3B - Rolo (44M2)	m ²	\$ 7.409	3,60	\$ 26.672,40	95	
Cerramiento - Estructura						
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	nd	\$ 32.900	2,64	\$ 85.856,00	-	
Durmiere 4CM X 4CM X 2,5M - Ordinario	un	\$ 5.856	1,82	\$ 10.730,72	94	
Puntillo con Cabeza 2"	b	\$ 3.900	0,55	\$ 2.145,00	112	
Ureteron 10-12CM (6M) Escalado	nd	\$ 31.448	1,42	\$ 45.228,56	95	
Mano de Obra						
Cuadrilla AA - Albañilería	m	\$ 20.253	2,61	\$ 52.960,33	33	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	351.414,99	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	195.230,55	
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320						
Dato tomado de la revista Construdata N° 199						

CA6

(CA6): ZONA DURA						
Materiales	unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag	
Desaposte a Máquina	m2	\$ 10.110	0,77	\$ 7.794,70	131	
Replanteo	m2	\$ 2.842	2,70	\$ 7.673,40	131	
Excavación Manual Zona 0.60M X 1.00M	m3	\$ 22.818	0,77	\$ 17.559,86	131	
Replanteo de Excavación	m2	\$ 13.691	0,77	\$ 10.542,07	131	
Piedra en Concreto 3000 PSI 10 CM Habi. Redondeada	m2	\$ 110.526	2,70	\$ 298.320,30	154	
Alcoba De Pte. 2 CM	m2	\$ 11.501	2,70	\$ 31.052,70	156	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	1.000.467,93	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	129.930,90	
Dato tomado de la revista Construdata N° 199						

CA7

(CA7): ESCALERA						
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag	
Preliminares						
Desaposte a Máquina	m ²	\$ 10.110	0,12	\$ 1.213,20	131	
Replanteo en Recebo Común Compactado	m ²	\$ 105.127	0,12	\$ 12.615,24	131	
Excavación Manual Zona 0,60M X 1,00M	m ³	\$ 22.818	0,12	\$ 2.738,16	131	
Replanteo	m ²	\$ 2.842	1,24	\$ 3.524,08	131	
Escalera						
Concreto Cemento Grava Densa 3000 PSI	m ³	\$ 438.246	0,25	\$ 109.561,50	71	
Formeleta Steel Ply 1,20 x 0,10m	ms	\$ 428	1,94	\$ 830,32	85	
Para Telescopio	c	\$ 385	1,30	\$ 500,50	85	
Plata Electrosoldadura 100-159 6 X 2,35M	un	\$ 53.700	0,29	\$ 15.573,00	35	
Puntal con Cabeza 2"	b	\$ 3.900	0,33	\$ 1.287,00	112	
Replanteo 8 x 4cm x 2,80 m - Ordinario	un	\$ 11.792	0,21	\$ 2.476,32	54	
Traba Bata 30 X 2,2 2,4 2,7 CM X 2,9 M - Ordinario	un	\$ 20.321	1,54	\$ 31.294,34	94	
Mixerador Concreto Gravel 3-4M 25-40 M ³	c	\$ 26.941	0,01	\$ 266,41	81	
Mano de Obra						
Cuadrilla AA - Albañilería	m	\$ 20.253	3,96	\$ 79.999,35	33	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X UNO				\$	264.782,42	
Dato tomado de la revista Construdata N° 199						

CA8

(CA8): TANQUE					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Despacho a Máquina	m²	\$ 15.115	0,23	\$ 335,35	131
Replanteo	m²	\$ 2.842	1,16	\$ 3.296,72	131
Excavación Manual Zanja 0,50'x1,00'x1,00'	m³	\$ 22.818	0,23	\$ 5.248,14	131
Relevo de Excavación	m³	\$ 13.651	0,23	\$ 3.140,93	131
Placa de Concreto					
Placa en Concreto 3,00 PSI 10 CM Hella Electrocaliente	m²	\$ 113.925	1,16	\$ 132.154,16	154
Alisado de Piso 40' - Impermeabilizado	m²	\$ 29.021	1,16	\$ 33.725,96	162
Mampostería					
Muro Divisorio Bloque Cebado No.5	m²	\$ 43.817	3,82	\$ 169.571,79	162
Pedestal Impermeabilizado Pisos 1-4	m²	\$ 34.057	7,74	\$ 263.915,78	149
Cuadrilla AA - 4 baños	hc	\$ 20.253	1,14	\$ 23.088,42	33
Red Hidráulica					
Punto A.F. Unidario	un	\$ 33.027	1,02	\$ 33.627,02	181
Salida Sanitaria Shon De Piso 2'	un	\$ 34.019	1,02	\$ 34.699,02	193
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 720.094,20	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X m²				\$ 692.398,27	
Dato tomado de la revista Construtora Nº 199					

CA9

(CA9): ESCALERA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Despacho a Máquina	m²	\$ 15.115	0,17	\$ 235,55	131
Relevo en Recibo Corriente Compendio	m²	\$ 105.127	0,17	\$ 15.755,05	131
Excavación Manual Zanja 0,50'x1,00'x1,00'	m³	\$ 22.818	0,15	\$ 3.422,70	131
Replanteo	m²	\$ 2.842	1,50	\$ 4.263,00	131
Escalera					
Concreto Corriente Grava Concreto 3,00 PSI	m³	\$ 436.348	0,25	\$ 109.087,00	71
Formado Sise Pl. 1,00 x 0,10 m	m²	\$ 425	1,92	\$ 817,60	66
Baral Telescópico	d	\$ 385	1,04	\$ 400,40	66
Malla Electrocaliente No.100 a 2,2,3x4	m	\$ 63.702	0,24	\$ 15.288,48	66
Puntilla con Chisla 2"	b	\$ 3.902	0,27	\$ 1.053,00	112
Regleta 8x4mm x 2,50 m - Qd. rojo	un	\$ 11.792	0,17	\$ 2.004,64	64
Tubo Bata 32x32x2,4 x 2,7 Qd. X 2,2 M - O. Javato	un	\$ 25.321	1,24	\$ 25.195,04	64
Módulo Concreto Sise No 3-4x4 25-10 1/4"	d	\$ 25.941	0,01	\$ 259,41	61
Mano de Obra					
Cuadrilla AA - 4 baños	hc	\$ 20.253	1,15	\$ 24.673,07	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X UNO				\$ 222.208,64	
Dato tomado de la revista Construtora Nº 199					

CA10

(CA10): FOGON A ARTESANA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preeliminar					
Desapote a Máquina	m ²	\$ 10.110	0,24	\$ 2.426,40	131
Replanteo	m ²	\$ 2.842	2,47	\$ 7.030,00	131
Excavación Manual Profundidad: 1 A 2 M	m ²	\$ 25.137	0,24	\$ 6.272,88	131
Reforzo de Excavación	m ²	\$ 11.691	0,24	\$ 2.805,84	131
Estructura					
Varillas 10-12CN (6M) Escalpo	ml	\$ 31.442	1,73	\$ 54.405,06	91
Puntal con calera 2"	lc	\$ 3.000	2,32	\$ 7.020,00	112
Cubierta					
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	ml	\$ 32.922	1,15	\$ 37.860,30	*
Varillas 10-12CN (6M) Escalpo	ml	\$ 31.442	1,15	\$ 36.158,30	91
Cimentación					
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	ml	\$ 32.922	1,73	\$ 56.957,06	*
Quemado 4CN x 4CM x 2,5M - Ondulado	u1	\$ 5.555	2,95	\$ 16.377,25	96
Puntal con calera 2"	lc	\$ 3.000	0,25	\$ 7.500,00	112
Fogón					
Tabla Buro 30 x 2,2 x 2,7 CM x 2,5 M - Ondulado	u1	\$ 20.321	4,25	\$ 86.354,25	94
Quemado 4CN x 4CM x 2,5M - Ondulado	u1	\$ 5.555	2,02	\$ 11.222,02	96
Reflejos de Tejas de	m ²	\$ 10.551	1,44	\$ 15.193,44	131
Puntal con calera 2"	lc	\$ 3.000	1,02	\$ 2.970,00	112
Mano de Obra					
Cuadrilla AA - Albañilería	hc	\$ 20.253	3,35	\$ 67.847,55	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	358.979,53
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x N2				\$	156.241,47
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construcción N° 199					

CA11

(CA11): ENRAMADA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preeliminar					
Desapote a Máquina	m ²	\$ 10.110	0,25	\$ 2.527,50	131
Replanteo	m ²	\$ 2.842	2,32	\$ 7.106,50	131
Excavación Manual Profundidad: 1 A 2 M	m ²	\$ 25.137	0,25	\$ 6.284,25	131
Estructura					
Varillas 10-12CN (6M) Escalpo	ml	\$ 31.442	1,73	\$ 54.405,06	91
Puntal con calera 2"	lc	\$ 3.000	1,80	\$ 5.400,00	112
Cubierta					
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	ml	\$ 32.922	1,24	\$ 40.825,28	*
Estructura de Madera Para Teja Remontado	m ²	\$ 33.431	2,75	\$ 91.935,25	150
Mano de Obra					
Cuadrilla AA - Albañilería	hc	\$ 20.253	4,50	\$ 91.138,50	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	289.121,54
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x N2				\$	119.648,62
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320					
Dato tomado de la revista Construcción N° 199					

11.2. Depreciación (fitto y corvinni):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
IDM	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA (años)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	ESTADO
C1	GRUPO	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 211,201.19	\$ 92,455.37	\$ 118,745.82	1.000
C2	BANCO	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 1,422,543.51	\$ 387,035.43	\$ 1,035,508.08	1.000
CA1	ENRIPIADA	10	60	16.67%	2.5	17.01%	\$ 127,821.94	\$ 21,755.61	\$ 106,066.33	1.000
CA2	TANQUE	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 1,150,872.10	\$ 155,255.73	\$ 995,616.37	1.000
CA3	LAVADERO	10	70	14.29%	2.5	15.35%	\$ 172,785.48	\$ 26,537.48	\$ 146,248.00	1.000
CA4	GALLINERO	10	60	16.67%	2.5	17.01%	\$ 15,237.55	\$ 3,327.42	\$ 11,910.13	1.000
CA5	GALLINERO	10	60	16.67%	2.5	17.01%	\$ 15,237.55	\$ 3,327.42	\$ 11,910.13	1.000
CA6	ZONA DURA	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 29,907.30	\$ 12,053.05	\$ 17,854.25	1.000
CA7	ESCALERA	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 24,732.42	\$ 3,413.05	\$ 21,319.37	1.000
CA8	TANQUE	10	100	10.00%	2.5	13.13%	\$ 22,351.47	\$ 9,015.14	\$ 13,336.33	1.000
CA9	ESCALERA	10	100	10.00%	3	22.61%	\$ 212,624.58	\$ 50,310.11	\$ 162,314.47	0.900
CA10	PONZA, CORTESADO	10	60	16.67%	3	26.05%	\$ 146,203.67	\$ 43,317.50	\$ 102,886.17	0.900
CA11	ENRIPIADA	10	60	16.67%	3	26.05%	\$ 19,645.62	\$ 3,134.81	\$ 16,510.81	0.900

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies:

UP1	UN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL
		INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL		
AGUACATE 12 AÑOS Ø 0,20m	Und	\$ 35.050,00	\$ 34.100,00	\$ 69.150,00	\$ 34.025,00	\$ 27.100,00	\$ 61.125,00	2,5	\$ 215.812,50
GUANABANO 2 AÑOS Ø 0,20m	Und	\$ 47.000,00	\$ 32.000,00	\$ 79.000,00	\$ 21.000,00	\$ 13.500,00	\$ 34.500,00	3,0	\$ 152.000,00
GUANABANO 1 AÑO Ø 0,10m	Und	\$ 47.000,00	\$ 32.000,00	\$ 79.000,00	\$ 21.000,00	\$ 13.500,00	\$ 34.500,00	3,0	\$ 152.000,00
GUAYABO 20 AÑOS Ø 0,20M	Und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 65.812,50
GUAYABO DE ANGELMO 10 AÑOS Ø 0,10M	Und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 65.812,50
LIMON 5 AÑOS Ø 0,15 m	Und	\$ 73.200,00	\$ 32.000,00	\$ 105.200,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 125.662,50
PAPAYO 2 AÑOS Ø 0,05m	Und	\$ 34.100,00	\$ 13.500,00	\$ 47.600,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 65.812,50
PLANTAS ORNAMENTALES	Und	\$ 12.500,00	\$ 13.500,00	\$ 26.000,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 44.850,00
AJÍ 2 AÑOS	Und	\$ 12.500,00	\$ 13.500,00	\$ 26.000,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 44.850,00
TOMATE 1 AÑO	Und	\$ 12.500,00	\$ 13.500,00	\$ 26.000,00	\$ 5.250,00	\$ 5.750,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 44.850,00
ZAPOTE 2 AÑOS	Und	\$ 73.200,00	\$ 34.025,00	\$ 107.225,00	\$ 5.750,00	\$ 5.750,00	\$ 11.500,00	2,5	\$ 125.362,50

UP1	UN	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCION		
				1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años
DESCRIPCION	UN			Ø <10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
AGUACATE 12 AÑOS Ø 0,20m	Und	1,00	\$ 219.510,00	\$ 21.381,00	\$ 72.537,30	\$ 145.074,60	\$ 107.829,00	\$ 215.810,00
GUANABANO 2 AÑOS Ø 0,20m	Und	1,00	\$ 151.000,00	\$ 15.300,00	\$ 50.490,00	\$ 100.950,00	\$ 137.700,00	\$ 152.000,00
GUANABANO 1 AÑO Ø 0,10m	Und	1,00	\$ 151.000,00	\$ 15.300,00	\$ 50.490,00	\$ 100.950,00	\$ 137.700,00	\$ 152.000,00
GUAYABO 20 AÑOS Ø 0,20M	Und	1,00	\$ 65.810,00	\$ 6.651,00	\$ 22.047,30	\$ 44.054,00	\$ 60.125,00	\$ 65.810,00
GUAYABO DE ANGELMO 10 AÑOS Ø 0,10M	Und	1,00	\$ 65.810,00	\$ 6.651,00	\$ 22.047,30	\$ 44.054,00	\$ 60.125,00	\$ 65.810,00
LIMON 5 AÑOS Ø 0,15 m	Und	1,00	\$ 125.664,00	\$ 12.566,40	\$ 41.469,12	\$ 82.938,14	\$ 113.097,80	\$ 125.564,00
PAPAYO 2 AÑOS Ø 0,05m	Und	1,00	\$ 65.810,00	\$ 6.651,00	\$ 22.047,30	\$ 44.054,00	\$ 60.125,00	\$ 65.810,00
PLANTAS ORNAMENTALES	Und	1,00	\$ 44.880,00	\$ 4.488,00	\$ 14.810,40	\$ 29.620,80	\$ 40.392,00	\$ 44.880,00
AJÍ 2 AÑOS	Und	1,00	\$ 44.880,00	\$ 4.488,00	\$ 14.810,40	\$ 29.620,80	\$ 40.392,00	\$ 44.880,00
TOMATE 1 AÑO	Und	1,00	\$ 44.880,00	\$ 4.488,00	\$ 14.810,40	\$ 29.620,80	\$ 40.392,00	\$ 44.880,00
ZAPOTE 2 AÑOS	Und	1,00	\$ 125.392,50	\$ 12.839,25	\$ 42.359,53	\$ 84.719,75	\$ 115.953,25	\$ 125.392,50

12.2 Valores de cultivos y/o especies:

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
AGUACATE 12 AÑOS Ø 0.20m	1	Un	\$ 72.537,30	1.00	\$ 72.537,30	\$ 72.537,00
GUANABANO 2 AÑOS Ø 0.20m	1	Un	\$ 50.490,00	1.00	\$ 50.490,00	\$ 50.490,00
GUANABANO 1 AÑO Ø 0.10m	1	Un	\$ 15.300,00	1.00	\$ 15.300,00	\$ 15.300,00
GUAYABO 20 AÑOS Ø 0.20m	1	Un	\$ 22.047,30	1.00	\$ 22.047,30	\$ 22.047,00
GUAYABO DE ANSELMO 10 AÑOS Ø 0.10m	1	Un	\$ 6.681,00	1.00	\$ 6.681,00	\$ 6.681,00
LIMON 5 AÑOS Ø 0.15m	2	Un	\$ 41.469,12	1.00	\$ 41.469,20	\$ 82.938,00
PAPAYO 2 AÑOS Ø 0.05m	3	Un	\$ 6.681,00	1.00	\$ 6.681,00	\$ 20.043,00
PLANTAS ORNAMENTALES	12	Jr	\$ 29.620,80	1.00	\$ 29.621,00	\$ 355.452,00
AJI 2 AÑOS	2	Jr	\$ 4.488,00	1.00	\$ 4.488,00	\$ 8.976,00
TOMATE 1 AÑO	1	Un	\$ 4.488,00	1.00	\$ 4.488,00	\$ 4.488,00
ZAPOTE 2 AÑOS	2	Jr	\$ 12.839,25	1.00	\$ 12.839,50	\$ 25.679,00
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES						\$ 664.630,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Segovia - Remedios.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0021.
- El cálculo de valor de los anexos constructivos está basado en la revista construdata en su edición N°. 199, tomando los valores de referencia para Medellín.
- Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	PR1	OPTIMO	1
EF2	BUENO	0,8	PR2	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	PR3	BAJO	0,5
EF4	MALO	0,3	PR4	MALO	0,3

Para la determinación del valor de las especies se tuvo como criterio valuatorio el diámetro de las especies ya que es lo que se evidencia en la visita ocular y determina su productividad.

- Para el cálculo de los valores que se encuentran en zona urbana y rural de protección y tomando como base que no existe metodología alguna para la valoración de este tipo de unidades fisiográficas, se procede a realizar lo estipulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en cuanto al valor rural más cercano, sumarle los urbanismos expuestos para el valor. Esto se realiza para el cálculo de la unidad fisiográfica 2, Urbano en zona de protección. Ahora, para la zona rural en zona de protección que presenta el predio, no podemos desconocer que el mismo hace parte de un mismo globo de terreno cuya explotación rural, en sentido agropecuario, en nula y en cambio su desarrollo por parte de su zona urbana abarca el globo en general. Es decir, el predio en general tiene unos costos de urbanismo que no es divisible y que permanece en el globo de terreno en general. Por este motivo, se valora el predio con su valor rural de zona de protección y se suman los costos de urbanismo que presente el mismo por ser un predio atípico biclasificado de suelo (Urbano – Rural).

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios.
VEREDA: La Cruzada
FICHA PREDIAL: ACN-01-0021
DIRECCIÓN: Sector 1 Manzana 21 Lote 3 Municipio de Remedios
PROPIETARIO: ELDUMINA FOMNEGRA DE QUINTANA, NUBIA HAYDEE QUINTANA FOMNEGRA, DORYS CHAIRA QUINTANA FOMNEGRA, HECTOR ENILIO QUINTANA FOMNEGRA, JORGE ANIBAL QUINTANA FOMNEGRA Y ADIC DE JESUS QUINTANA ALCARAZ

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	145,41	\$ 93.315,00	\$ 14.193.145,79
2	UF2	m²	2,67	\$ 92.761,00	\$ 247.671,87
3	UF3	m²	0,90	\$ 92.858,07	\$ 83.572,26
4	UF4	m²	24,02	\$ 92.892,90	\$ 2.226.240,86
Total Terreno					\$ 16.755.551,78
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m²	55,51	\$ 510.830,82	\$ 33.525.513,74
C2	BANO	m²	3,30	\$ 1.235.545,08	\$ 4.077.298,76
Total Construcciones					\$ 38.002.842,50
ANEXOS					
CA1	ENRAMADA	m²	4,37	\$ 135.071,33	\$ 593.531,71
CA2	TANQUE	m³	0,10	\$ 1.325.613,57	\$ 132.561,36
CA3	LAVADERO	Und	1,00	\$ 145.851,00	\$ 145.851,00
CA4	GALLINERO	m²	1,90	\$ 162.033,13	\$ 291.905,63
CA5	GALLINERO	m²	1,90	\$ 162.033,13	\$ 291.905,63
CA6	ZONA CURA	m²	7,70	\$ 112.847,85	\$ 868.928,43
CA7	ESCALERA	Und	1,00	\$ 229.999,36	\$ 229.999,36
CA8	TANQUE	m³	1,04	\$ 621.353,13	\$ 625.417,66
CA9	ESCALERA	Und	1,00	\$ 171.898,98	\$ 171.898,98
CA10	POSON ARTESANAL	m²	2,40	\$ 122.913,97	\$ 294.993,53
CA11	ENRAMADA	m²	2,50	\$ 88.494,51	\$ 221.161,53
Total Anexos					\$ 3.707.524,44
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 694.630,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 664.630,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 59.130.548,72

Son: Cincuenta Y Nueve Millones Ciento Treinta Mil Quinientos Cuarenta Y Ocho Pesos Con Setenta Y Dos Centavos M.L.

Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001

Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos

R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002

Johanna Ramírez Beltrán

Avaluador

R.A.A: N° AVAL-1010188840

15. FOTOGRAFÍAS



Vista del Sector



Vista de Vivienda C1



Vista de la vivienda C1



Vista de la vivienda C1



Vista de la vivienda C1



Vista de la vivienda C1



Vista de C2



Vista de CA1



Vista de CA2 Y CA3



Vista de CA4



Vista de CA5



Vista de CA6



Vista de CA7



Vista de CA8



Vista de CA9



Vista de CA10



Vista CA11



Vista Especies



Vista Especies



Vista Especies



Vista Especies



Vista Especies

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos, Año 2014 www.huertoencasa.net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrar
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A La Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilidimo.Com
 Manual Básico Producción De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo, 2013
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo De Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernación De Antioquia 2014
 Producción De Uchuva, Disponible En: www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Información De Precios De Sector Agropecuario 2014, Disponible En: www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, Disponible En: <http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf>
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
<http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966>
 Cultivos Transitorios, Corpoca 2004 Disponible En:
<http://www.Corpoca.Org.Co/SitioWeb/Archivos/Publicaciones/>
 Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En: <http://www.Ica.Gov.Co>
 Sistema De Información De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En:
http://www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Lista_De_Precios_2105_Central_Mayorista_De_Antioquia, Disponible En:
http://www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipse.Php?Urlnavigable=Lista_De_Precios_Sipse
 Cultivo Del Bón 1993, Disponible En: <http://Corpomail.Corpoca.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf>
 Guía De Costos De Producción Agropecuaria 2014, Gobernación De Antioquia
 Anuario Estadístico Agropecuario Del Huila, 2009
 La Achira, 2004; Disponible En:
http://www.Agronet.Gov.Co/www/Docs_52/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf
 Sistema De Información De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Producción, Año 2014
 Central Mayorista De Antioquia, 2015
www.FederaciondeCafeteros.Org
 Cultivo de Frutas Tropicales, 2014 www.EnColombia.Com/Economia/Agroindustria/cultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos, Año 2014 W.W.Whuertoencasa.net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrar
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A La Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilidimo.Com
 Manual Básico Producción De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo, 2013
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernación De Antioquia 2014
 Producción De Uchuva, Disponible En: www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Información De Precios Del Sector Agropecuario, www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, <http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf>
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
<http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966>
 Sistema De Información De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En:
http://www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Manual_Tecnico_De_La_Pitaya_Amarilla, Disponible En: http://People.Scalenet.Info/WorkContent/Uploads/2209/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf
 Producción De Frutales De Clima Frio, Corpoca 2006, Disponible En:
<http://Corpomail.Corpoca.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf>
 Facstat, 2014 www.Facdirecciondeestadistica

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoca 2013, Disponible En: http://www.Asochfrutcol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf

Manual De Maracuya, Corpoca 2008, Disponible En: http://www.Corpoca.Org.Co/Showweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf

Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible En: <http://www.Hulla.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20cultivo%20de%20grenadilla%20en%20el%20hulla.Pdf>

Manual De Manejo De Torrate De Arbol, Corpoca 2008, Disponible En: <http://Corpoma1.Corpoca.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf>

Manual Tecnico De La Luya, 2006, Disponible En: <http://Hulla.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20luya%20en%20el%20hulla.Pdf>

Manual De La Chirimolla, 2005, Disponible En: http://www.Asochfrutcol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf

Rendimiento De Frutas Exoticas, 2013, Disponible En: <http://www.Legscomex.Com/BancoMedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf>

Marañón, Corpoca 2007, Disponible En: <http://Corpoma1.Corpoca.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf>

La Higuera, 2008, Disponible En: http://www.Cadenahortofrutcola.Org/Admin/Bibl/291higuera_Alternativa_Produccion....Pdf

La Gulupa, 2010, Disponible En: <http://www.Hulla.Gov.Co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20de%20la%20gulupa.Pdf>

Producción Y Comercialización De La Gulupa, 2011, Disponible En: <http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20mocrada.Pdf>

Manual Del Borojo, 2002, Disponible En: http://www.Nutward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf

La Vainilla, 2012, Disponible En: <http://www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podra-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html>

Cultivos De Clima Calida, Universidad Nacional 2013, Disponible En: http://Datafeca.Unal.Edu.Co/Contenido/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf

<http://AprendeEnLinea.Udea.Edu.Co/Cva/?Q=Node/538>

Vivero Tierra Negra 4440855

Jardin Botanico 4445530

Vivero Al Solar 4442464

Vivero Sol Rojo 4488815

Vivero La Vitrina Surcoeste 3122586349

Vivero Santa Cruz Jireba 3136042664

Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3582 Cel: 310 447 6619

El Semillero De Andoquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Tierranegra Medellin - Pochado

Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporación Nacional De Investigación Y Fomento Forestal Conif, Año 2014

Tesis De Grado, Valoración Económica De Los Árboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orozco, Año 2010

Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Producción De Madera, Por Carlos Mario Ospina Penagos, Año 2013.

Vivero Tierra Negra, Tel: 5420844

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En: <http://Vla.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf>

Anuario Estadístico Agropecuario De Andoquia, Año 2013

Rendimiento, Turno Optimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector Ivan Restrepo, 2102, Disponible En: <http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003>

Maderas Camilo C, Disponible En: http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloco/Listado_De_Predios.Html

http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&id_P=1205

16.2 Cotizaciones.

➤ Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm

HOMECENTER

20 productos encontrados

Buscar

Inicio

Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm

\$32,500.00

ME*100000000.000000

Agregar a carrito

Garantía de satisfacción

Si no estás satisfecho con tu compra, te devolvemos el dinero. Sin preguntas.

2:02 PM 10/10/2023

Fuente: *<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/teja-zinc-ondulada-3048x080m-cal-35-017mm?id=234320&name=teja-zinc-ondulada-3048x080m-cal-35-017mm¤tPage=1>

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
ACN-01-0021

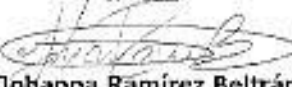
En la ciudad de Bogotá, D.C. a los seis (06) días del mes de agosto de 2.021, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0021** en la vereda La Cruzada, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la evaluadora Johanna Ramírez Beltrán y el cálculo de las indemnizaciones por el mismo evaluador.

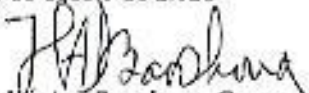
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UP1	m²	144,31	\$ 92.319,00	\$ 13.346.745,20
2	UP2	m²	2,50	\$ 92.361,00	\$ 230.902,50
3	UP3	m²	0,35	\$ 92.638,00	\$ 32.422,30
4	UP4	m²	24,00	\$ 92.660,00	\$ 2.223.840,00
Total Terreno					\$ 15.823.509,00
CONSTRUCCIONES					
C1	W.C. 2000	m²	33,24	\$ 310.800,00	\$ 10.329.600,00
C2	W.C. 2000	m²	3,70	\$ 1.234.945,00	\$ 4.569.296,50
Total Construcciones					\$ 14.898.896,50
ANEXOS					
DA1	PARAPETO	m²	4,32	\$ 120.071,20	\$ 518.707,36
DA2	TARAJA	m²	0,20	\$ 1.225.613,00	\$ 245.122,60
DA3	W.C. 2000	m²	1,20	\$ 145.851,00	\$ 175.021,20
DA4	W.C. 2000	m²	1,00	\$ 132.003,13	\$ 132.003,13
DA5	W.C. 2000	m²	1,00	\$ 132.003,13	\$ 132.003,13
DA6	W.C. 2000	m²	7,70	\$ 112.047,05	\$ 862.962,40
DA7	W.C. 2000	m²	1,00	\$ 223.969,36	\$ 223.969,36
DA8	TARAJA	m²	1,04	\$ 531.363,13	\$ 552.617,68
DA9	W.C. 2000	m²	1,00	\$ 121.898,08	\$ 121.898,08
DA10	W.C. 2000	m²	2,40	\$ 122.913,97	\$ 295.033,53
DA11	W.C. 2000	m²	2,50	\$ 88.969,61	\$ 222.424,03
Total Anexos					\$ 3.707.524,64
OBJETOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 600.000,00
Total Objetos y/o Elementos Permanentes					\$ 600.000,00
TOTAL AVALUO DE LA FRONTE AFECTADA					\$ 16.122.425,54

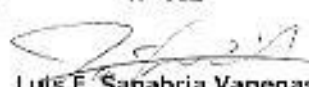
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Cincuenta Y Nueve Millones Ciento Treinta Mil Quinientos Cuarenta Y Ocho Pesos Con Setenta Y Dos Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C. a los seis (06) días del mes de agosto de 2.021


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001


Johanna Ramírez Beltrán
 Avaluador
 R.A.A: N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerreño
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002


Luis F. Sanabria Vanegas
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1032435523
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 038

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CUNECÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014	SECTOR O TRAMO	1
PIELES NO	ACN-01-0001	MARGEN	Derivada
ABSC. INICIAL	K+285.771	LONGITUD REFERENCIAL	0.00
ABSC. FINAL	K+303.231		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO ELDIVINO FOMNEGRA DE QUINTANA, NUBIA LUYDEE QUINTANA FOMNEGRA, DORIS EMILIA QUINTANA FOMNEGRA, HECTOR EMILIO QUINTANA FOMNEGRA, JORGE ANIBAL QUINTANA FOMNEGRA Y ADIO DE JESUS QUINTANA ALCARAZ.	CEDULA 22.083.088 - 03.918.680 - 32.211.457 - 15.576.782 - 71.580.910 - 2.196.530.333	DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO SECTOR 1 MANZANA 21 LOTE 5 MUNICIPIO DE REMEDIOS	MATRICULA INMOBILIARIA 027 25534	027 25534 027 25534
---	---	--	--	-----------------------------------

VEREDA/BARRIO:	LA CRUZADA	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	UNDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POR BORDO
MUNICIPIO:	REMEDIOS			NOCTIL	15.97 M	MAHER CRISTINA ECHINEGUA MAZO (P3-P4)
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL MEDIO	RESIDUUM	SUR	15.95 M	ISOLY CAMILA QUINTANA TUNNEBIA (P1-P2)
		TOPOGRAFIA		ORIENTE	10.11 M	CARRERA 10 (P4-P5)
				OCCIDENTE	10.15 M	ILIBIA ADELA CARVALAL ESTIVARRITA (P2-P3)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			CANT.	DENSI.	UN.	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
DESCRIPCION									
AGUACATE	12 AÑOS a 0.20M	1	/	0.00	UND	1	C1-CONSTRUCCION: A. VIVIENDA: CON UN AREA DE 41.84 M2, PISO EN CONCRETO, 1 PACHADA PINTADA, MUROS DE LARGA CON PARTES EN LAJOLLO PARETADO Y PINTADO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASESIADA, 3 PUERTAS CON MARCO EN MADERA, 3 PUERTA METALICA CON ANILLO METALICO.	35.50	M2
CHAMABANO	2 AÑOS a 0.20M	1	/	0.00	UND				
GUAYABANO	1 AÑO a 0.10M	1	/	0.00	UND				
GUAYABANO	20 AÑOS a 0.20M	2	/	0.00	UND				
GUAYABO DE ANILLO	10 AÑOS a 0.20M	1	/	0.00	UND				
GUAYABO	5 AÑOS a 0.15	2	/	0.00	UND	2	C2-ALFARO: CON PISO EN CONCRETO, PARTES EN LAJOLLO A LA VISTA, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO CON UN ESPESOR DE 10 CM, INCLuye 4 COLUMNAS EN CONCRETO 10x30x146CM. CENICOLA: DIMENSIONES 2.25x1.46M.	3.30	M2
PARAYO	2 AÑO a 0.05M	3	/	0.00	UND				
					UND				
							TOTAL AREA CONSTRUIDA	58.84	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
1	CAL-ENRAMADA: CLAV MEDIDAS DE 2.30x1.90M, PISO EN LLEBIA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC, CON SOPORTE EN MADERA ASERRADA.	4.37
2	CAL TANQUE: CON MEDIDAS DE 0.80x0.80M, CON FONDO EN CONCRETO, MUROS EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.10M Y UNA ALTURA DE 0.25M, SOSTENIDO CON UN MURO EN LADRELLA A LA VISTA.	0.10
3	CAL LAVAFRITES: CON MEDIDAS DE 0.50x0.50M, CONSTRUCCION EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.06M, SOSTENIDO CON UN MURO EN LADRELLA A LA VISTA.	3.00

3/6/02	
¿Tiene el inmueble fuerza burocrática, urbanística, parcelaria, catastral, constructiva, intervenciones, intervenciones?	NO
¿Tiene el inmueble algún tipo de licencia de ocupación, licencia de uso?	NO
¿Tiene el inmueble algún tipo de licencia de uso, licencia de uso?	NO
¿Tiene el inmueble algún tipo de licencia de uso, licencia de uso?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 13 sep. -16

Dibujó: 

JONATHAN GONZALEZ ASCENCIO
Agte. Profesional 22202-26043 COR

Revisó y Aprobó: 

OBSERVACIONES:

(SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PREDIAL EL DÍA 8/03/2020, EN VIRTUD AL RESULTADO DEL PROCESO DE FALDA Y LINDEROS, ORIGINANDO CAMBIOS EN LINDEROS, ÁREA TOTAL Y ÁREA REQUERIDA. TAMBIÉN SE ACTUALIZA EL INVENTARIADO, SEGÚN VISTA REALIZADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019. SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PREDIAL EL DÍA 22/05/2021, POR CAMBIO DE PROPIETARIO, EN VIRTUD A LA EP 293 D.L. 01/05/2021 "SUCESIÓN".

ÁREA TOTAL TERRENO	172.00 m ²
ÁREA REQUERIDA	172.00 m ²
ÁREA REMANENTE	0 m ²
ÁREA SOBREPANTE	0.00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	172.00 m ²

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL
CONTRATO No.:	099 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2014	
SERIE/NO.	ATN-05-3021	SECTOR O TRAMO
ABSC. INICIAL	K 4+285.771	
ABSC. FINAL	K 4+301.731	
		MARZO/2014 MONEDAS EFECTIVAS 0.00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	ALBUVINA FONSECA DE QUINTANA, NURIA HAYDÉE QUINTANA FONSECA, DOBRY OMARJA QUINTANA FONSECA, SECTOR EMILIO QUINTANA FONSECA, JORGE OMARJA QUINTANA FONSECA, V. A. C. D. DE LOS QUINTANA, A. C. 0987
CEDULA	73 0881 008 - 843 334 480 32 211 457 - 15 571 752 - 73 080 340 - 1 046 913 333
DIRECCION / EMAIL	3185 321308
DIRECCION DEL PREDIO	SECTOR 1 MANAYANA 73 13113 MUNICIPIO DE BENMEXUTZ
MAESTRÍA INMOBILIARIA	027 26574
ESCUOLA CATASTRAL	02-604-03-00 00 01 0071 0003-0-06- 02-0000

VEREDA/BARRIO:	LA FRUFLADA	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONALES
MUNICIPIO:	REMEDIOS			NORTE	16.87 M	MAURICIO CRISTINA - COMBESIA MAZO (P. 14)
DISTO:	ARTIGUUA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	RESIDENCIAL	SUR	16.45 M	DORIS OMARIA GUINIANA - UDELUNA (P. 12)
		TOPOGRAFIA	Mixta	ORIENTE	30.31 M	CARRERA TO. (P. 11)
	CONSTRUCCION			OCIDENTE	30.35 M	IIIITA AULEA CARNAVAL ECHAVARRIA (P. 13)

[illegible]

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
4	CAS GALLINERO: CON MEDIDAS DE 1.50X1.20M, CON PISO EN MALLA DE PÓLITILENO/L LUBRIFICADA EN LÁMINA DE ZINC CON SUPERFICIE EN MADERA ASERRADA. CERCADO CON LÁMINA DE ZINC.	1.80 /
5	CAS GALLINERO: CON MEDIDAS DE 1.50X1.20M, CON PISO EN MALLA DE PÓLITILENO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC CON SUPERFICIE EN MADERA ASERRADA. CERCADO CON LÁMINA DE ZINC.	1.80 /
6	CAS ZONA DURAL: CON MEDIDAS DE 3.00X2.70M, COMPLETADA EN CONCRETO PULIDO CON UN ESPESOR DE 0.10M.	7.70 /
7	CAS ESCALERA: CON MEDIDAS DE 1.20X0.75M, COMPLETADA EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.10M, INCLUYE 5 PELEAÑOS.	1.00 /
8	CAS TANQUE: CON MEDIDAS DE 1.20 X 1.20M Y UNA ALTURA DE 0.90M, FONDO DE CONCRETO F30, MUROS DE LADRILLO PASTIZADO.	1.04 /
9	CAS ESCALERA: CON MEDIDAS DE 3.00 X 1.50M, COMPLETADA EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.10M, INCLUYE 4 PELEAÑOS.	1.00 /
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	SUMO
		NO
		NO
		NO
		NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 13-sep.-16

Elaborado por:

Christian GUNGUI / 7 ASCENSO

Mat. Profesional: 72002-250462 COR

Revisó y Aprobó: _____

ÁREA TOTAL TERRENO: 3.72.00 m²

ÁREA REQUERIDA: 3.72.00 m²

ÁREA REMANENTE: 0 m²

ÁREA SOBRAANTE: 0.00 m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA: 3.72.00 m²

OBSERVACIONES:

SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PRECATORIA, EL DÍA 8/09/2020, EN VIRTUD AL RESULTADO DEL PROCESO DE CARGA Y DESCARGA, ORIGINANDO CAMBIOS EN UNIFORME, ÁREA TOTAL Y ÁREA REQUERIDA. TAMBIÉN SE ACTUALIZA EL INVENTARIO, SEGÚN VISITA REALIZADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019. SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PRECATORIA EL DÍA 22/09/2021, POR CAMBIO DE PROPIETARIO, EN VIRTUD A LA PP 2943 DEL 01/09/2021 "SUCECIÓN".

PÁGINA 2/3

PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORT	CÓDIGO	GLSPH-185
FORMATO	FICHA PREDIAL	VERSIÓN	001
		FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	ANTIPOLSA COMEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO NÚM.	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2004	SECTOR O TRAMO	1
PREDIO NÚM.	ACN 01 0021	MARGEN	Derecha
APSC. INICIAL	8.44785.371	LONGITUD EFECTIVA	0.00
APSC. FINAL	8.41201.251		

NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO	CLUVINA FOMNEGRA DE QUINTANA, NUBIA HAYDEE QUINTANA FOMNEGRA, DORIS OMARITA QUINTANA FOMNEGRA, JORGE ANIBAL QUINTANA FOMNEGRA Y ADID DE JESUS QUINTANA ALCARAZ	CEDULA	72.071.086 - 02.418.480 - 52.211.457 - 15.556.782 71.086.100 - 1.086.100.333
		DIRECCIÓN / EMAIL	3188321108
		DIRECCIÓN DEL PREDIO	SECTOR 1 MANZANA 23 LOTE 3 MUNICIPIO DE REMEDIOS

VEREDA/BARRIO:	LA CRUZA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	UNIDADES	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO
MUNICIPIO:	REMEDIOS		RESIDENCIAL	NORTE	15.97 M	MARI FEN CRISTINA CONTRERA NAZO (P2-P4)
DIRECCIÓN:	ANTIPOLSA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Mista	SUR	15.93 M	DORIS OMARITA QUINTANA FOMNEGRA (P1-P2)
				ORIENTE	10.11 M	CARBERA JO (P4-P7)
				OCIDENTE	10.13 M	JULIA ADILA CAÑAVARERA (P2-P3)

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
10	CASO FOLGON ARTESANAL CON MEDIDAS DE 2.60X3.20M, CONSTRUIDO EN MADERA, ZINC Y BARRO, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC. SEPORTALDO CON TUBOS DE MADERA REDONDA Y CERRAMIENTO EN LÁMINA DE ZINC.	7.40	M2
11	CASO 4 UNIDAMALAS CON MEDIDAS DE 1.46X1.73M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASCERRADA.	2.50	M2

	TOTAL AREA CONSTRUIDA		
--	-----------------------	--	--

¿Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Experto Edilicio?	SI/NO
¿Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal (C/ GS DE 2001)?	NO
¿Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal (C/ GS DE 2001)?	NO
¿Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal (C/ GS DE 2001)?	NO
¿Tiene el inmueble registro de Propiedad Horizontal (C/ GS DE 2001)?	NO

AREA TOTAL TERRENO	172.00 m ²	OBSERVACIONES:	SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PREDIAL EL DIA 8/03/2020, EN VIRTUD AL RESULTADO DEL PROCCSO DE CAMBIO Y ENDEROS, ORIGINANDO CAMBIOS EN ENDEROS, AREA TOTAL Y AREA REQUERIDA. TAMBIÉN SE ACTUALIZA EL INVENTARIO, SEGÚN VISITA REALIZADA EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2019. SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PREDIAL EL DIA 22/06/2021, POR CAMBIO DE PROPIETARIO, EN VIRTUD A LA EP 293 DEL 01/06/2021 "SUCECIÓN".
AREA REQUERIDA	172.00 m ²		
AREA REMANENTE	0 m ²		
AREA SOBRIANTE	0.00 m ²		
AREA TOTAL REQUERIDA	172.00 m ²		



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

SPDT- US- PBOT-67

Remedios, 12 de mayo de 2021

CERTIFICADO USO DE SUELO

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N°007 de 9 de octubre de 2019 por medio del cual se formula el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Remedios y demás normas reglamentarias del Municipio de Remedios, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial certifica que el establecimiento de las siguientes características tiene el presente uso de suelo:

Consecutivo ACN:	ACN-01-0021
Cédula catastral:	05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	027-26514
Dirección:	Carrera 10 No 1-77 Corregimiento La Cruzada
Propietario:	Eduvina Fonnegra de Quintana
C.C.	22.083.088

USO RESIDENCIAL USOS PRINCIPALES	
Actividad	
<u>Vivienda:</u>	Todas las modalidades. Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.
<u>Comercio Minorista a Escala Barrial:</u>	Tienda de Barrio, panaderías, cafeterías, confiterías, restaurantes, carnicerías, salsamentarias, mini mercado, papelería, farmacia, droguería, almacenes de ropa - zapatos y artículos de cuero, tiendas de artesanías, distribución y venta de telefonía celular, venta de lotería y chance.
<u>Servicios:</u>	Sastrerías, café internet, estudios fotográficos, peluquerías, barberías, gimnasios, envío de paquetes y objetos.
<u>Oficinas:</u>	Oficinas personales de profesionales independientes, consultorio médico.
<u>Equipamientos:</u>	Los existentes y los propuestos en el PBOT para cada zona.

USO RESIDENCIAL Usos Compatibles Condicionados	
Actividad	
Fami - industria, industria artesanal.	
Establecimientos de esparcimiento público sin venta y consumo de licor: Bar restaurante, café - cultural.	

¡VALE LA PENA SOÑAR!

planeacion@remedios-antioquia.gov.co - Teléfono: 57 (4) 830 3481

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO TERRITORIAL

Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

**JUNTOS POR
REMEDIOS**

Cultura, recreación y deportes: Capilla, canchas sintéticas de fútbol 8, juegos de video.

Explotaciones Mineras Superficiales o Infraestructura Superficial para Explotaciones Mineras Subterráneas: Restringido a la demostración, mediante estudios técnicos, avalados por Corantioquia, que las exploraciones o explotaciones mineras no perjudicarán la estabilidad y/o el funcionamiento de las edificaciones construidas o a construir en el suelo urbano, ni contaminarán los acuíferos existentes.

USO RESIDENCIAL Usos Prohibidos	
Actividad	
<u>Comercio minorista de recuperación de materiales:</u> Compra de chatarra – Hierro – Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.	
Establecimientos de esparcimiento público con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, estaderos, cantinas, bares.	
<u>Servicios Básicos:</u> Salas de velación, funerarias, hornos crematorios.	
<u>Comercio con Riesgo Tecnológico Ambiental:</u> Distribución mayorista y minorista de gases en pipeta, expendios de pólvora – municiones o explosivos, comercio al por menor y por mayor de insumos para la industria química, distribución de combustibles.	
<u>Reparación y Mantenimiento de Vehículos, Maquinaria y Equipos:</u> Talleres de mecánica automotriz – industrial, talleres de motos, talleres de maquinaria agrícola y de minería.	
Industria Mediana, Gran Industria:	
<u>Actividades de Alto Impacto:</u> Casinos, juegos de maquinillas, salones de juego, billares, moteles, casas de lenocinio, salas de masajes.	
Cultura, recreación y deportes: Salas de Culto.	

FORESTAL PROTECTOR URBANO

USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	FORESTAL PROTECTOR, con especies nativas. Protección de los recursos naturales. En procesos activos de Movimientos en Masa el uso será de Revegetalización con plantas menores y arbustos.
Usos Complementarios	Forestal protector-productor, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, excepto en procesos activos de Movimientos en Masa.
Usos Restringidos*	Aprovechamientos maderables, Agroforestal, Agrosilvopastoril, Infraestructura para usos compatibles, Edificaciones Residenciales, Comerciales, Industriales y de Servicios. Minero supeditado al cumplimiento del plan de trabajo y obra - PTO- y el plan de manejo ambiental -PMA y/o la licencia ambiental

¡VALE LA PENA SOÑAR!

planeacion@remedios-antioquia.gov.co – Teléfono: 57 (4) 830 3481

Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820

www.remedios-antioquia.gov.co

Usos Prohibidos	En procesos activos de Movimientos en Masa, no se permiten aprovechamientos maderables ni agroforestales, ni agrosilvopastoriles. Agrícola, pecuario, industrial, caza de fauna silvestre, desarrollos urbanos y parcelaciones, Reforestación con especies introducidas
Especificaciones para usos Restringidos: - Aprovechamientos maderables, Agroforestal y Agrosilvopastoril: No se permitirán en los suelos con procesos activos de Movimientos en Masa. - Infraestructura para recreación pasiva e investigación controlada de los recursos naturales: Deberá realizarse estudio de suelos puntual para ingeniería y desarrollar esta infraestructura de acuerdo a sus recomendaciones. - Edificaciones Residenciales, Comerciales, Industriales y para la prestación de Servicios: Se condiciona a la elaboración de Estudios Detallados y su tratamiento geotécnico. Estos estudios deberán incluir la geología para ingeniería, soportada en apiques que evidencien las características físicas del suelo.	

USO FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO			
PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
—PRODUCCIÓN FORESTAL SOSTENIBLE	—Bosque protector Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. —Conservación del recurso hídrico. Producción agropecuaria de subsistencia —Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de	—Vivienda ² —Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental. —Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos. ³ —Construcción de nuevos equipamientos comunitarios	—Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales —Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes —Actividades agropecuarias extensivas e intensivas —En pendientes mayores del 100% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos

² Sólo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

³ Siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

protección y para uso doméstico. —Producción agropecuaria, bajo esquemas de producción sostenible³ —Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. —Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales. —Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	—Construcción de infraestructura energética.⁴ —Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. —Minería.⁵	Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda. —Industria. —Parcelaciones para Vivienda Campesina. —Usos suburbanos.
--	--	--

USO FORESTAL PROTECTOR RURAL ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
—Bosque protector Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. —Conservación del recurso hídrico. Producción agropecuaria de subsistencia	—Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. —Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales. —Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	—Vivienda.⁶ —Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental. —Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.⁷ —Construcción de nuevos equipamientos comunitarios	—Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales —Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes —Actividades agropecuarias extensivas e intensivas —En pendientes mayores del 100% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos

¹ Siempre y cuando no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas.

⁴ Siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁵ Siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

⁶ Sólo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

⁷ Siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN
Y DESARROLLO TERRITORIAL

Municipio de Remedios

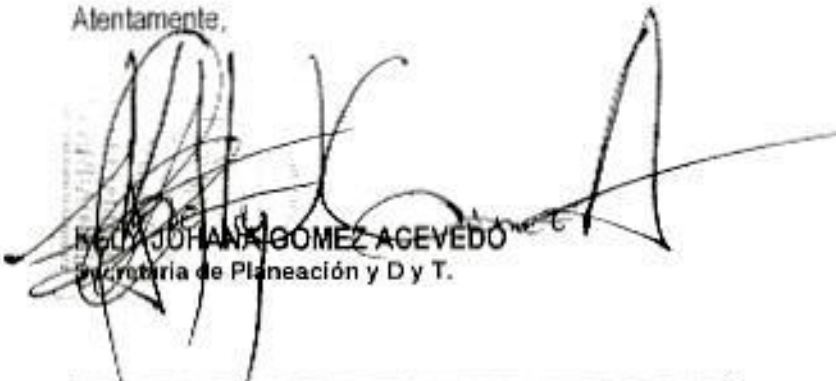
Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

JUNTOS POR
REMEDIOS

Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico		--Construcción de infraestructura energética. ⁸ --Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. --Minería. ⁹	Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda. --Industria. --Desarrollos Urbanísticos. --Parcelaciones de vivienda campestre.
---	--	--	---

Atentamente,


KELY JOHANA GÓMEZ ACEVEDO
Secretaría de Planeación y D y T.

Proyecto:	Revisó:
Nombre: Marisol Vivares	Nombre: Kely Gómez
Cargo: Auxiliar Administrativa	Cargo: Sra de Planeación y D.T.
Firma:	Firma:

GESTIÓN DOCUMENTAL
F-GDC-33.

⁸ Siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁹ Siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.