04-01-20190506004602
Concesionaria Vial del Pacífico
Fecha: 06/05/2019 10:15:14 a. m. | Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZABAL
Folios: 2 FOLIOS - ANEXO: 30 FOLIOS

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

AVISO

Señores
JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL (FALLECIDO) C.C 2.711.726
Propietario inscrito
HEREDEROS DETERMINADOS
ROSA ELVIRA SALAZAR DE ZULUAGA C.C 21.840.845
OSCAR ALEJANDRO ZULUAGA SALAZAR C.C70.877.475
HERNÁN JAIME ZULUAGA SALAZAR C.C 70.876.043
JOSÉ ALFREDO ZULUAGA SALAZAR C.C 70.563.141
DAVID LAGOEYTE ZULUAGA C.C 8.163.757
JUAN GUILLERMO ZULUAGA BUSTAMANTE C.C 1.037.576.098
Y HEREDEROS INDETERMINADOS
Personas: Naturales
Predio denominado: LAS PEÑAS
Vereda: LAS PEÑAS
Municipio: Amagá
Departamento de Antioquia

Referencia: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: **Predio ACP1-04-038.** Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S-Covipacífico. Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra con Radicado N° 04-01-201903220044174 de Fecha 22 de Marzo 2019-

Cordial Saludo,

El suscrito Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO,** en virtud del Contrato de Concesión de la referencia, 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 la solicitud de notificación personal de la oferta de compra de compra con radicado N°04-01-20190322004174 expedida el 22 de marzo de 2019, a la dirección del predio denominado jurídicamente "**LAS PEÑAS**" ubicado en la vereda **LAS PEÑAS**, del municipio de **AMAGA**, Departamento de **ANTIOQUIA**, mediante la empresa de mensajería "*ENVIAMOS*", empresa que certifica mediante "*Constancia de entrega de comunicaciones y avisos judiciales*" N° 250286625, con fecha 27 de marzo de 2019 *"Las personas a notificar no residen o laboran en esta dirección. LOTE VACIO"*, además el oficio de

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

solicitud de notificación fue publicada en la página electrónica de la Concesionaria http://www.covipacifico.co/notificaciones-aviso-predios. Lo cual fue publicada el día 27 de marzo de 2019 y desfijada el día 2 de abril del mismo año.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO a los señores **JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZABAL**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía Nº 2.711.726 y a sus herederos determinados e indeterminados, de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio con radicado 04-01-20190322004174 expedido el 22 de marzo de 2019, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S-COVIPACIFICO, requiere comprar una zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N°. 030200100000110001 8 y Matricula Inmobiliaria N°033-5760 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, predio denominado jurídicamente "**LAS PEÑAS**" ubicado en la vereda **LAS PEÑAS**, del municipio de **AMAGA**, Departamento de **ANTIOQUIA**, el cual cuenta con un área de terreno de **CATORCE MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (14.095 m²),** el cual presenta lo siguiente: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 1 unidad de plantada de **Guayabo 15 años;** 1 unidad de planta de **Mandarino 12 años**; 2 unidades de planta de **Aguacate 12 años;** 2 unidades de planta de **Limón 20 años;** 7 unidades de planta de **Naranjo 18 años;** 1 unidad de árbol de **Almendro** DAP 30 (cm), H 7 (mt); 4 unidades de árbol de **Quiebra barriga,** DAP 20 (cm), H 6(mt); 1 unidad de árbol de **Aguacatillo** DAP 40 (cm), H 9 (mt); 1 unidad de árbol de **Tulipán africano** DAP 20 (cm), H 6 (mt); 2 unidades de árbol de **Guamo** DAP 30 (cm), H 8 (mt); 2 unidades de árbol de **Niguito** DAP 20 (cm), H 7 (mt); 8 unidades de árbol de **Matarratón** DAP 20 (cm), H 6 (mt); 1 unidad de árbol de **Yarumo** DAP 30 (cm), H 9 (mt); 1 unidad de árbol de **Achote** DAP 30 (cm), H 3 (mt); 1 unidad de árbol de **Jazmín** DAP 40 (cm), H 8 (mt); 2 unidades de árbol de **Carbonero** DAP 50 (cm), H 12 (mt); 1 unidad de **Roble** DAP 70 (cm), H 15 (mt); 503 m² de **Guadua** H 12 (mt); 9851 m² de **Pasto estrella;** 256 m² **Bambú** H 8 (mt); 3 unidad de **Mango 15 años;** 5 unidades de planta de **Plátano 8 años;** 6 unidades de planta de **Plátano 4 años. CONSTRUCCIONES: C1:** 622,40 m² Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 622,40 m², cubierta en teja termo acústica soportadas por una estructura metálica con cerchas transversales y correas, catorce columnas metálicas cuadradas de 0,12 m X 0,20 m con una altura de 2,05 m que descansan sobre dados en concreto reforzado de 0,30 m X 0,30 m con una altura de 0,50 m, muros en bloque de cemento revocados con altura de 0,40 m X 0,15 m de espesor rodeando el perímetro de la construcción excepto en la cara posterior, piso en concreto rústico. **C2: 9** m² de Baño colindante a la bodega un nivel de altura con área cubierta de 9,00 m², con cubierta en asbesto cemento soportadas por una estructura de alfardas y cuchillas en madera, con una estructura en muros de bloque de cemento revocados y con recubrimiento en pintura, sanitario y ducha de línea sencilla, ventana de madera y barrotes en madera de 0,70 m de ancho X 0,50 m de alto, orinal en exterior en concreto rústico y muro bajo revocado y con recubrimiento en pintura de 0,10 m de espesor X 0,95 m de alto X 0,73 m de fondo, dos columnas en madera que sostienen la cubierta de 0,12 m X 0,09 m, con una altura de 2,15 m, puerta en madera de 0,85 m de ancho X 1,93 m de alto. **CONSTRUCCIONES ANEXAS**: **M1:** 1 unidad de Portón con columna en concreto rústico de 0,32 m X 0,35 m con una altura de 2,05 m, encofrada en madera con una sección de 0,37 m x 0,40 m, altura de 2,00 m, reja con tubo circular metálico y malla metálica con una

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

altura de 2,00 m y un cincho de 3,60 m. **M2:** 18,7 m Muro en gavión con una longitud de 18,70 m x 0,60 m de fondo y una altura de 1,50 m. **M3:** 240m Rieles en concreto rústico con ancho de 0,60 m y una separación entre cada riel de 0,90 m, cada tramo de riel con 120,00 m de longitud para un total de 240,00 m. **M4:** 34 m Tramo de adoquín de 34,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m. **M5:** 12 m Tramo de adoquín de 12,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m. **M6:** 32m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con dos alambres de púa. **M7**: 21,00 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m. **M8:** 52 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera. **M9:** 9 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con tres alambres de púa. **M10**: 23 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera. **M11:** 63 m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 63,00 m.**M12:** 135 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 135,00 m. **M13:** 65 m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 65,00 m. **M14**: 130 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con cuatro alambres de púa, con una longitud de 130,00 m. **M15:** 1,10 m Muro en bloque cemento revocado y esmaltado con una altura de 0,60 m para protección de nacimiento de 1.10m x 0.80 m. **M16:** 1 unidad de Poste en madera con un diámetro de 0,25 m y una altura de 9,00 m que sirven para la distribución de la energía de la propiedad. **M17:** 8 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 8,00 m. **M18:** 2 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con4 hiladas horizontales, con una longitud de 2 m.

Alinderado dentro de las abscisas: **INICIAL:** K28+656,58 I / K28+721,89 D I **FINAL:** K28+842,16 I / K28+902,02 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Camilo Cé – Ancón Sur.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia de la Oferta Formal de Compra contenido en el oficio con radicado 04-01-20190322004174 expedido 22 de marzo de 2019, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 04 de febrero de 2019 y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Contra el oficio de Oferta Formal de Compra aquí notificado no procede recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacifico S.A.S- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

Anexos: Copia íntegra del Alcance a la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, plano topográfico, avaluó, certificación de uso del suelo y normatividad.

VoBo: Dirección predial
VoBo: Conpacífico
Elaboro: Conpacífico.

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

Señores:
JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL (FALLECIDO) C.C 2.711.728
Propietario inscrito
HEREDEROS DETERMINADOS
ROSA ELVIRA SALAZAR DE ZULUAGA C.C 21.840.845
OSCAR ALEJANDRO ZULUAGA SALAZAR C.C 70.877.475
HERNÁN JAIME ZULUAGA SALAZAR C.C 70.876.043
JOSÉ ALFREDO ZULUAGA SALAZAR C.C 70.563.141
DAVID LAGOEYTE ZULUAGA C.C 8.163.757
JUAN GUILLERMO ZULUAGA BUSTAMANTE C.C 1.037.576.098
HEREDEROS INDETERMINADOS
Personas: Naturales
Predio denominado: LAS PEÑAS
Vereda: LAS PEÑAS
Municipio: Amagá
Departamento de Antioquia

04-01-2019032200417 4
Concesionaria Vial del Pacífico
Fecha: 22/03/2019 09:59:43 a. m. | Usuario: estefanitapez
Entidad: JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZADAL
Folios: 3 FOLIOS - ANEXOS 27 FOLIOS - 1 PLANO

Referencia: Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: Predio ACP1-04-038 - Oficio por el Cual se Dispone la Adquisición de un Área de Terreno Para Compra Parcial y sus Mejoras, Ubicado en las Siguientes Abscisas: Inicial: K28+656,58,28 I / K 28+721,89 D Final: K28+842,16 I / K 28+902,02 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio Denomino LAS PEÑAS Ubicado en la Vereda Las Peñas, del Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, Identificado con Cédula Catastral 030200100000110001 8 y Matricula Inmobiliaria N°033-5760 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- NIT: 830.125.996-9 y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. NIT: 900.744.773-2, sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N°.007 del 15 de septiembre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989, Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 delegación del Estado al Concesionario, Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la ley 1742 de 2014 y ley 1882 de 2018, para que ésta Concesionaria por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere por motivo de utilidad pública, realizar una compra parcial del predio de la referencia,

conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-04-038, la cual se anexa copia, consistente en la compra parcial del predio denominado "LAS PEÑAS", ubicado la vereda Las Peñas, del municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, el cual cuenta con un área requerida de terreno de CATORCE MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (14.095 m²), el cual presenta lo siguiente: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 1 unidad de plantada de Guayabo 15 años; 1 unidad de planta de Mandarino 12 años; 2 unidades de planta de Aguacate 12 años; 2 unidades de planta de Limón 20 años; 7 unidades de planta de Naranjo 18 años; 1 unidad de árbol de Almendro DAP 30 (cm), H 7 (mt); 4 unidades de árbol de Quiebra barriga, DAP 20 (cm), H 6(mt); 1 unidad de árbol de Aguacatillo DAP 40 (cm), H 9 (mt); 1 unidad de árbol de Tulipan africano DAP 20 (cm), H 6 (mt); 2 unidades de árbol de Guamo DAP 30 (cm), H 8 (mt); 2 unidades de árbol de Niguito DAP 20 (cm), H 7 (mt); 8 unidades de árbol de Matarratón DAP 20 (cm), H 6 (mt); 1 unidad de árbol de Yarumo DAP 30 (cm), H 9 (mt); 1 unidad de árbol de Achote DAP 30 (cm), H 3 (mt); 1 unidad de árbol de Jazmin DAP 40 (cm), H 8 (mt); 2 unidades de árbol de Carbonero DAP 50 (cm), H 12 (mt); 1 unidad de Roble DAP 70 (cm), H 15 (mt); 503 m² de Guadua H 12 (mt); 9851 m² de Pasto estrella; 256 m² Bambú H 8 (mt); 3 unidad de Mango 15 años; 5 unidades de planta de Plátano 8 años; 6 unidades de planta de Plátano 4 años. CONSTRUCCIONES: C1: 622,40 m² Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 622,40 m², cubierta en teja termo acustica soportadas por una estructura metálica con cerchas transversales y correas, catorce columnas metálicas cuadradas de 0,12 m X 0,20 m con una altura de 2,05 m que descansan sobre dados en concreto reforzado de 0,30 m X 0,30 m con una altura de 0,50 m, muros en bloque de cemento revocados con altura de 0,40 m X 0,15 m de espesor rodeando el perímetro de la construcción excepto en la cara posterior, piso en concreto rústico. C2: 9 m² de Baño colindante a la bodega un nivel de altura con área cubierta de 9,00 m², con cubierta en asbesto cemento soportadas por una estructura de alfardas y cuchillas en madera, con una estructura en muros de bloque de cemento revocados y con recubrimiento en pintura, sanitario y ducha de línea sencilla, ventana de madera y barrotes en madera de 0,70 m de ancho X 0,50 m de alto, orinal en exterior en concreto rústico y muro bajo revocado y con recubrimiento en pintura de 0,10 m de espesor X 0,95 m de alto X 0,73 m de fondo, dos columnas en madera que sostienen la cubierta de 0,12 m X 0,09 m, con una altura de 2,15 m, puerta en madera de 0,85 m de ancho X 1,93 m de alto. CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1: 1 unidad de Portón con columna en concreto rústico de 0,32 m X 0,35 m con una altura de 2,05 m, encofrada en madera con una sección de 0,37 m x 0,40 m, altura de 2,00 m, reja con tubo circular metálico y malla metálica con una altura de 2,00 m y un cincho de 3,60 m. M2: 18,7 m Muro en gavión con una longitud de 18,70 m x 0,60 m de fondo y una altura de 1,50 m. M3: 240m Rieles en concreto rústico con ancho de 0,60 m y una separación entre cada riel de 0,90 m, cada tramo de riel con 120,00 m de longitud para un total de 240,00 m. M4: 34 m Tramo de adoquín de 34,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m. M5: 12 m Tramo de adoquín de 12,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m. M6: 32m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con dos alambres de púa. M7: 21,00 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m. M8: 52 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera. M9: 9 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con tres alambres de púa. M10: 23 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera. M11: 63 m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 63,00 m.M12: 135 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 135,00 m. M13: 65 m Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 65,00 m. M14: 130 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con cuatro alambres de púa, con una longitud de 130,00 m. M15: 1,10 m Muro en bloque cemento revocado y esmaltado con una altura de 0,60 m para protección de nacimiento de 1.10m x 0.80 m. M16: 1 unidad de Poste en madera con un diámetro de 0,25 m y una altura de 9,00 m que sirven para la distribución de la energía de la propiedad. M17: 8 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 8,00 m. M18: 2 m Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con4 hiladas horizontales, con una longitud de 2 m.

Alinderado dentro de las abscisas: INICIAL: K28+656,58 I / K28+721,89 D I FINAL: K28+842,16 I / K28+902,02 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Camilo Cé – Ancón Sur.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N° ACP1-04-038 ID de fecha 4 de febrero de 2019, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa de avalúos Valorar, contratada por esta Concesionaria para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos, de conformidad con lo establecido en la ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes que rigen la materia, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, de acuerdo a la Sección 4.6. numeral (viii) Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión APP de 2014, utilizando uno o varios métodos de valoración contemplados en la Resolución IGAC 620 DE 2008, de acuerdo con las condiciones físicas y económicas de cada predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-04-038 la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE:

1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALUÓ: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.943.090.363), el cual incluye el área de terreno afectado, construcciones, construcciones anexas y las mejoras plantadas en él.

1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($81.330.070).

1.3. GASTOS ESTIMADOS DE DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 65.100).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: DOS MIL VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.024.485.533).

LUCRO CESANTE:

2.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN: $0

2.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: $0

TOTAL, LUCRO CESANTE: $0

Se le manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 17 literal I. de la Resolución N°. 898 de 2014, expedida por el IGAC, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.943.090.363), el cual incluye el área de terreno afectado, la construcción, construcciones anexas y las mejoras plantadas en el, en este valor no fue incluido; los gastos de Notariado y Registro; DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 65.100).

Por otra parte, se le informa que, si sobre el predio objeto de compra recae alguna limitación al dominio, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, esta Concesionaria podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, o a quien corresponda, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado y adicionado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. -COVIPACIFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, se deberá suscribir escritura pública de compraventa o contrato de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Articulo 10 de la Ley 1882 de 2018.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia, particularmente lo dispuesto en la Resolución 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con la Abogada Predial Cindy Johana Marín al número telefónico (034) 5209300 en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria dará inicio a los trámites propios del proceso de expropiación judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 Articulo 10.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta formal de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia

de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

Vobo Dirección Predial
Vobo Conpacifico
Elaboro Conpacifico

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — Concesionaria Vial del Pacífico	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO Nº	AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1 007 DE 2014
		UNIDAD FUNCIONAL	UF4
		PREDIO Nº	ACP1-04-038 ID
		SECTOR O TRAMO	CAMILO CÉ - ANCON SUR
		ABSC. INICIAL	K 28+656.58 I / K 28+721.89 D
		ABSC. FINAL	K 28+842.16 I / K 28+902.02 D
		MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	185.58 m I / 180.13 m D

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL

CÉDULA	2.711.728
DIRECCIÓN / EMAIL	alejo.z.s@hotmail.com
DIRECCIÓN DEL PREDIO	LAS PEÑAS
MATRICULA INMOBILIARIA	033- 5760
CÉDULA CATASTRAL	030200100000100018

VEREDA/BARRIO	LAS PEÑAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	AMAGÁ			NORTE	64,59 m	EXPLOTACIONES MT S.A. ACP1-04-039 ID (9-13)
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGRICOLA, PECUARIA O FORESTAL	SUR	59,16 m	PATRIMONIO AUTONOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033B ID (39-47)
				ORIENTE	184,40 m	MISMO PREDIO ACP1-04-038 ID (47-9)
PREDIO REQUERIDO PARA	CALZADA	TOPOGRAFÍA	MIXTA	OCCIDENTE	224,36 m	CON VIA QUE CONDUCE DE AMAGÁ A CALDAS (13-23); JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZABAL ACP1-04-034 (23-33) PATRIMONIO AUTONOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033A ID (33-39)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.
Guayabo 15 años	-	-	1	Planta
Mandarino 12 años	-	-	1	Planta
Aguacate 12 años	-	-	2	Planta
Limón 20 años	-	-	2	Planta
Naranjo 18 años	-	-	7	Planta
Almendro	30	7	1	Arbol
Quiebra barriga	20	6	4	Arbol
Aguacatillo	40	9	1	Arbol
Tulipan africano	20	6	1	Arbol
Guamo	30	8	2	Arbol
Niguito	20	7	2	Arbol
Matarratón	20	6	8	Arbol
Yarumo	30	9	1	Arbol
Achote	30	3	1	Arbol
Jazmin	40	8	1	Arbol
Carbonero	50	12	2	Arbol
Roble	70	15	1	Arbol
Guadua	-	12	503	m²
Pasto estrella	-	-	9851	m²
Bambú	-	8	256	m²
Mango 15 años	-	-	3	Planta
Plátano 8 años	-	-	5	Planta
Plátano 4 años	-	-	6	Planta

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 622,40 m², cubierta en teja térmo acustica soportadas por una estructura metálica con cerchas transversales y correas, catorce columnas metálicas cuadradas de 0,12 m X 0,20 m con una altura de 2,05 m que descansan sobre dados en concreto reforzado de 0,30 m X 0,30 m con una altura de 0,50 m, muros en bloque de cemento revocados con altura de 0,40 m X 0,15 m de espesor rodeando el perímetro de la construcción excepto en la cara posterior, piso en concreto rústico.	622,40	m²
C2	Baño colindante a la bodega un nivel de altura con área cubierta de 9,00 m², con cubierta en asbesto cemento soportadas por una estructura de alfardas y cuchillas en madera, con una estructura en muros de bloque de cemento revocados y con recubrimiento en pintura, sanitario y ducha de linea sencilla, ventana de madera y barrotes en madera de 0,70 m de ancho X 0,50 m de alto, orinal en exterior en concreto rústico y muro bajo revocado y con recubrimiento en pintura de 0,10 m de espesor X 0,95 m de alto X 0,73 m de fondo, dos columnas en madera que sostienen la cubierta de 0,12 m X 0,09 m, con una altura de 2,15 m, puerta en madera de 0,85 m de ancho X 1,93 m de alto.	9,00	m²
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	631,40	m²

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS *	CANTIDAD	UNID
M1	Portón con columna en concreto rústico de 0,32 m X 0,35 m con una altura de 2,05 m, enchapada en madera con una sección de 0,37 m x 0,40 m, altura de 2,00 m, reja con tubo circular metálico y malla metálica con una altura de 2,00 m y un cincho de 3,60 m.	1	und
M2	Muro en gavión con una longitud de 18,70 m x 0,60 m de fondo y una altura de 1,50 m.	18,70	m
M3	Rieles en concreto rústico con ancho de 0,60 m y una separación entre cada riel de 0,90 m, cada tramo de riel con 120,00 m de longitud para un total de 240,00 m.	240,00	m
M4	Tramo de adequin de 34,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m.	34,00	m
M5	Tramo de adequin de 12,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m.	12,00	m
M6	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con dos alambres de púa.	32,00	m
M7	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m	21,00	m
M8	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera.	52,00	m
M9	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con tres alambres de púa.	9,00	m
M10	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera.	23,00	m

	SI/NO
Tiene el Inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el Inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el Inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Area Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 30/10/2018

ELABORÓ: CONPACÍFICO 1

MELISA TORO MARTINEZ

No MAT. (2011) 384 Córdoba

REVISÓ Y APROBÓ:

MAT. 05707-302550 ANI

AREA TOTAL TERRENO	2,6539	Ha
AREA REQUERIDA	1,4095	Ha
AREA REMANENTE	0,0000	Ha
AREA SOBRANTE	1,2444	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	1,4095	Ha

OBSERVACIONES:

El área total del predio es tomado del levantamiento topografico, debido a que en titulos no se registra área es de aclarar que el area del levantamiento topografico presenta discrepancia con respecto a la registrada en catastro. El inmueble es sometido a un alcance al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 del 2014 expedida por el IGAC bajo el radicado 2018010379130 del 27 de Septiembre del 2018 ante la Gobernación de Antioquia.

Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-

Concesionaria Vial del Pacífico

Agencia Nacional de Infraestructura

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO Nº:		AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1	
		007 DE 2014	
UNIDAD FUNCIONAL	U4	SECTOR O TRAMO	CAMILO CÉ - ANCON SUR
PREDIO Nº	ACP1-04-038 ID		
ABSC. INICIAL	K 28+656.58 I / K 28+721.89 D	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL	K 28+912.16 I / K 28+902.02 D	LONGITUD EFECTIVA	185.58 m I / 180.13 m D

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL	CÉDULA	2.711.728	MATRICULA INMOBILIARIA: 033- 5760
	DIRECCIÓN / EMAIL	alejo.z.s@hotmail.com	
	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PARAJE LAS PEÑAS	CEDULA CATASTRAL: 030200100000100018

VEREDA/BARRIO	LAS PEÑAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO	AMAGÁ			NORTE	64,59 m	EXPLOTACIONES MT S.A. ACP1-04-039 ID (9-13)
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	AGRICOLA, PECUARIA O FORESTAL	SUR	59,16 m	PATRIMONIO AUTONOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGA (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033B ID (39-47)
				ORIENTE	184,40 m	MISMO PREDIO ACP1-04-038 ID (47-9)
PREDIO REQUERIDO PARA	CALZADA	TOPOGRAFÍA	26-50% Fuertemente quebrado	OCCIDENTE	224,36 m	CON VÍA QUE CONDUCE DE AMAGA A CALDAS (13-23); JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZABAL ACP1-04-034 (23-33) PATRIMONIO AUTONOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033A ID (33-39)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
N.A	-	-	-
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	-	-

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M11	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 63,00 m	63,00	m
M12	Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 135,00 m	135,00	m
M13	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 65,00 m	65,00	m
M14	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con cuatro alambres de púa, con una longitud de 130,00 m	130,00	m
M15	Muro en bloque cemento revocado y esmaltado con una altura de 0,60 m para protección de nacimiento de 1.10m x 0.80 m.	1,10	m
M16	Poste en madera con un diámetro de 0,25 m y una altura de 9,00 m que sirven para la distribución de la energía de la propiedad	1	und
M17	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 8,00 m	8,00	m
M18	Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con 4 hiladas horizontales, con una longitud de 2,00 m	2,00	m

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Area Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 30/10/2018

ELABORÓ: CONPACÍFICO 1

MELISA TORO MARTINEZ

No MAT. (2011) 384 Córdoba

REVISÓ Y APROBÓ:

MAT. 052.01 - 201009 MN

AREA TOTAL TERRENO	2,6539	Ha
AREA REQUERIDA	1,4095	Ha
AREA REMANENTE	0,0000	Ha
AREA SOBRANTE	1,2444	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	1,4095	Ha

OBSERVACIONES:

El área total del predio es tomado del levantamiento topográfico, debido a que en títulos no se registra área es de aclarar que el area del levantamiento topográfico presenta discrepancia con respecto a la registrada en catastro. El inmueble es sometido a un alcance al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 del 2014 expedida por el IGAC bajo el radicado 2016010379130 del 27 de Septiembre del 2016 ante la Gobernación de Antioquia.

Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura

VALORAR®
Es saber

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
AVALÚO RURAL COMERCIAL *Dirección: LAS PEÑAS* *VEREDA: LAS PEÑAS* *MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.* *ABSCISAS:* *Abs. Inicial: km 28+656.58 I / km 28+721.89 D* *Abs. Final: km 28+842.16 I / km 28+902.02 D*
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PROPIETARIO: JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
PREDIO No ACP1-04-038	
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
ÁREAS REQUERIDAS	
LOTE	1,409500 ha
CONSTRUIDA	631,40 m^2
TOTAL AVALÚO	$ 1.943.090.363
DAÑO EMERGENTE	$ 81.395.170
LUCRO CESANTE	$ 0
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 2.024.485.533

VALORAR®
Es saber

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1							
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción		X	
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL							
PREDIO No.	ACP1-04-038 ID							
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA							
MUNICIPIO	AMAGÁ							
VEREDA/BARRIO	LAS PEÑAS							
ABSCISAS	Abs. Inicial: km 28+656.58 I / km 28+721.89 D Abs. Final: km 28+842.16 I / km 28+902.02 D							
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LAS PEÑAS							
TIPO DE PREDIO	Urbano				Rural		X	
USO ACTUAL	Residencial		Comercial		Industrial		Mixto	
	Agropecuario	X	Minero		Protección		Ninguna	
USO POR NORMA	Minería							
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	• Resolución 620 de 2008 del IGAC. • Ley 388 de 1997. • Decreto 1420 de 1998 • Ley 1682 de noviembre de 2013 • Resolución 898 de agosto de 2014 • Resolución 1044 de 2014 • Acuerdo municipal 021 de diciembre de 1999 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Amagá							
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número predial: 0302001000001100018 Áreas de terreno: 2,8242 ha Áreas de construcción: 423.85 m^2 Avalúo catastral: $ 41.545.161,3 Vigencia 2014 Zonas homogéneas físicas catastrales: Información no suministrada Zonas geoeconómicas catastrales: Información no suministrada							

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Certificado de tradición y libertad 033-5760 impreso el 02-10-2018 • Ficha predial elaborada el 29-09-2018 • Plano predial elaborado el 29-09-2018 • Registro fotográfico de fecha 18-09-2018 • Estudio de títulos de fecha 07-01-2016 • Alcance de estudio de títulos expedido el 16-05-2016 • Alcance de estudio de títulos expedido el 21-03-2018 • Alcance de estudio de títulos expedido el 04-05-2018 • Alcance de estudio de títulos expedido el 20-09-2018 • Registro 1 y 2 con vigencia de 2014 • Solicitud y Certificado de uso del suelo elaborado por la secretaría de planeación e infraestructura física del municipio de Amagá, Antioquia, expedido el 20-03-2018 • Informe de especies vegetales elaborado el 14-03-2018 • Plano de especies vegetales sin fecha específica de elaboración. • Documentos referentes a la resolución 898: o Complemento de la información técnica del 01-10-2018 o Complemento de la información social del 01-10-2018 o Complemento de la información jurídico del 01-10-2018 o Certificado de gestión o Registro fotográfico
FECHA SOLICITUD	17-10-2018
FECHA VISITA	08-11-2018
FECHA AVALÚO	04-02-2019
AVALUADOR COMISIONADO	DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
AVALUADOR AUXILIAR	ANDERSON ROMERO MORENO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

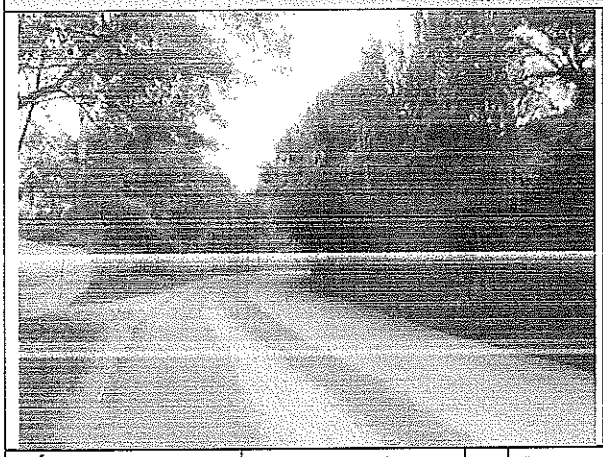
El predio se ubica en la vereda Las Peñas, zona rural del municipio de Amagá, Antioquia. De acuerdo a lo percibido en el sector se desarrollan actividades mineras con focos sobre la vía principal intermunicipal desempeñando labores industriales y comerciales de medio y alto impacto encontrando una porción pequeña residencial en el sector llamado Paso Nivel.

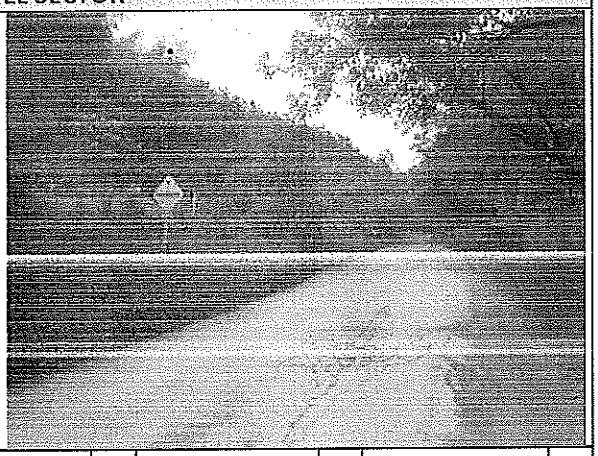
En este municipio sobresale como elemento económico dominante, la producción de café. Otros productos que se destacan a nivel regional, respecto al total departamental son: plátano, yuca, panela, fique y frutas. Tiene la región una aceptable participación a nivel pecuario, básicamente dedicada al levante y ceba de ganado y en últimos años producción porcina y avícola. Presenta buenas zonas de bosque natural y una indiscutida riqueza a nivel minero cuyo principal producto es el carbón, con una ponderable producción. Durante la elaboración del avaluó se detectó como buena la situación de orden

público en el sector y sin mayores complicaciones de seguridad, esta zona se encuentra aproximadamente a 33,6 km de Medellín capital del departamento y aproximadamente a 4,7 km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

Fuente: Página web del municipio de Amagá, Antioquia e información recopilada durante la visita al predio. Alcaldía de Amagá. (2018). Amagá Antioquia. [Online] disponible en: http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx [Consultado en junio de 2018].

ENTORNO DEL SECTOR



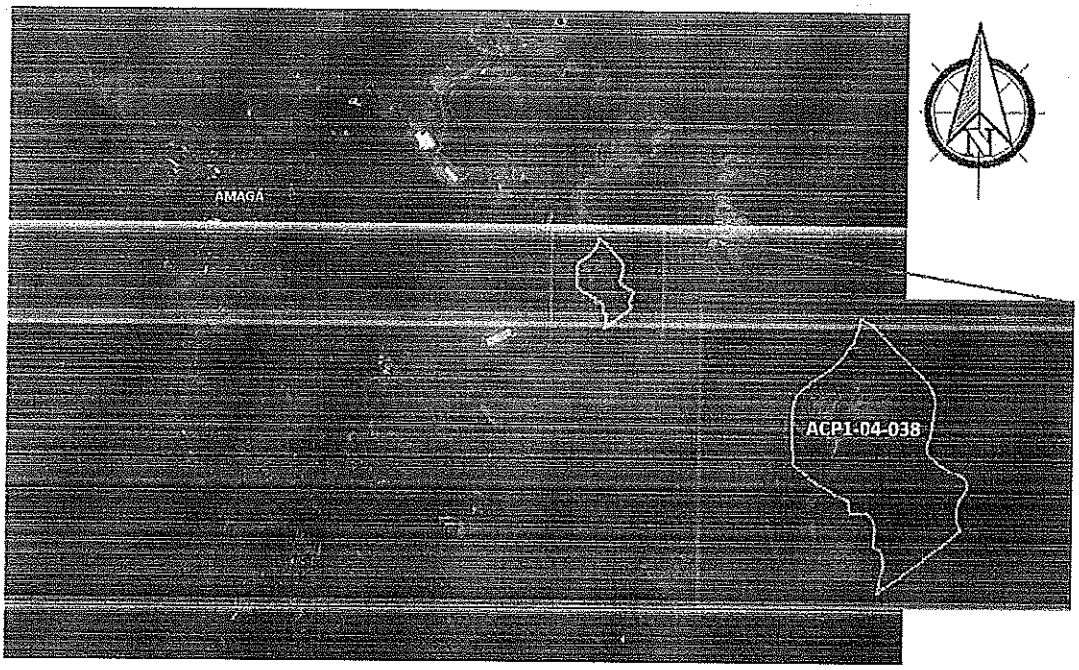


VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena		Regular	X	Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público de frecuencia moderada (10 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis, que conectan a Amagá con otros municipios. Constituida básicamente por la troncal del café con recorrido: Medellín - Amagá - Bolombolo y demás municipios del suroeste antioqueño.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua (Veredal)	X	Transporte público	X	Alum. Publico		Teléfono	
	Energía	X	Parabólica		Rec. Basuras	X	Alcantarillado	
	Gas		Pozo séptico	X	Internet			
SERVICIOS COMUNALES	Para el acceso a centros educativos y de salud los habitantes hacen uso de los equipamientos que se encuentran en Camilo Cé como la institución educativa San Fernando o se desplazan al casco urbano del municipio de Amaga; para otro tipo de servicios más especializados, acceden a los prestados en el área urbana de Medellín.							

USO PREDOMINANTE	Residencial		X	Comercial			Agropecuario		X	Industrial		
	Recreativo			Condominio			Institucional			Minero		
	Mixto			Otro			¿Cuál?					
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso		X	2 pisos			Otro					
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4		5		6	

Nota: Estratificación socioeconómica del sector consultada el día de la inspección ocular al inmueble objeto de avalúo.

Localización del Predio en el Sector



Coordenadas: X: 1154056.412 Y: 1159289.765 MAGNA_Colombia_Oeste
Referencia: Google Earth (Versión 7.1.7.2606) [Software], Google Inc. (2016). Disponible en https://www.google.com/intl/es/earth/

Delimitación del sector:

Norte: Con la vereda Salinas
Oriente: Con la vereda Maní del Cardal
Sur: Con las veredas Yarumal y El Morro
Occidente: Con la vereda Piedecuesta.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del departamento de Antioquia e información encontrada en Google Earth.

Características Climáticas:

ALTURA: 1400 msnm
HUMEDAD RELATIVA: 37%
TEMPERATURA: 21 °C
PRECIPITACIÓN: 2475 mm
PISO TÉRMICO: Templado

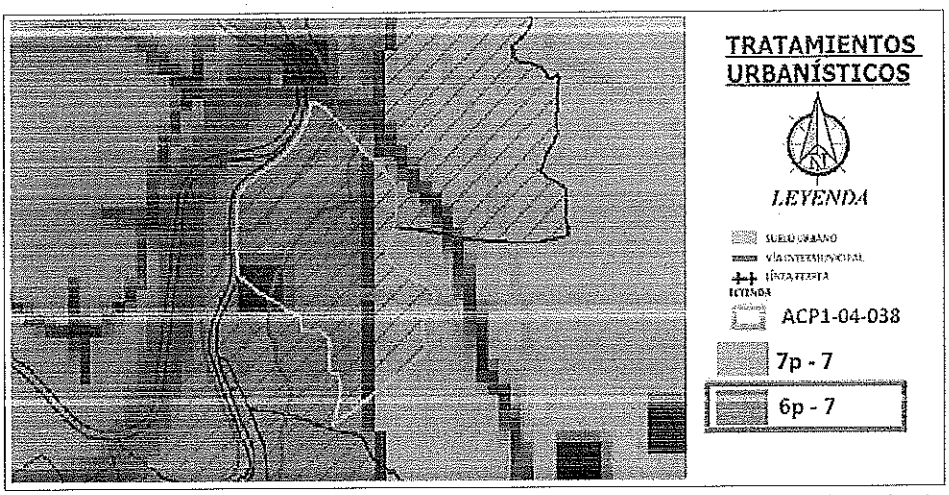
Referencia: Alcaldía de Amagá. (2018). Amagá Antioquia. [Online] disponible en: http://www.amaga-antioquia.gov.co/Paginas/default.aspx [Consultado en junio de 2018].

CONDICIONES AGROLÓGICAS:

Clase agrológica VI, subclase 6p-7.

Principales limitantes de uso: Pendientes escarpadas, erosión ligera, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad.

Usos Recomendados: Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas silvopastoriles, ganadería extensiva, cultivos de semibosque y densos.



Fuente: *La anterior información es tomada del Estudio general de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.*

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

TOPOGRAFÍA	Plana		Mixta		X	Escarpada		
VÍA DE ACCESO	Transporte público bueno sobre la vía La Primavera, que comunica al municipio de Caldas con el municipio de Bolombolo, de frecuencia moderada (cada 30 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis.							
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		X	Otro

ESTADO	Buena		Regular	X	Malo		Otro	
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras	X	Alum. Público	
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL
IDENTIFICACIÓN	C.C. 2.711.728
MATRÍCULA	033-5760
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	100 %
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Adquirió JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL por compra hecha a JUAN DIEGO ZULUAGA HOYOS, mediante Escritura Pública número 129 del 25 de enero de 2005 de la Notaría 17 de Medellín, debidamente registrada.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De acuerdo con los títulos de propiedad, y los demás documentos e información analizados, se observa que el inmueble objeto de estudio soporta: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ESTE Y OTRO LOTE "A" constituida por JUAN DIEGO ZULUAGA HOYOS en favor de FERNANDO GÓMEZ HOYOS Y/O LUZ MARÍA GÓMEZ VANEGAS Y/O MARÍA NOEMY JIMÉNEZ GÓMEZ, constituido mediante Escritura Pública número 1245 del 19 de febrero de 2003 de la Notaría 15 de Medellín, debidamente registrada.

Fuente: Estudio de títulos y folio matricula suministrada
Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

De acuerdo a lo establecido en el acuerdo municipal Nro. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos usos del suelo son los siguientes:

SUELO: M1.

TIPO DE SUELO: Rural.

VEREDA: Las Peñas.

USO PRINCIPAL: Minería.

USO COMPLEMENTARIO: Recuperación ambiental, agrícola, pecuaria y forestal, Actividad Industrial.

USO RESTRINGIDO: Cualquier tipo de construcción de apoyo a la producción minera e industrial.

USO PROHIBIDO: Viviendas nuevas hasta tanto no se obtenga el resultado de la microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Se toleran las viviendas existentes. Explotaciones mineras legales, anti-técnicas y todo tipo de labores de rapiña y/o artesanales.

DENSIFICACIÓN: Queda sujeta a la microzonificación propuesta en el esquema de ordenamiento por el fenómeno de subsidencia que se presenta.

Con la información encontrada en el esquema de ordenamiento territorial vigente del municipio, se concluye que la información en el certificado de usos del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio. Se aclara que no se poseen planos de normatividad en donde se pueda georreferenciar el predio dentro de la misma.

Según respuesta a Oficio Con Radicado Nro. 0475 del 27 de enero del 2017, informa lo siguiente:

Que según el Acuerdo municipal Nro. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) en el artículo 51: el tamaño mínimo del lote para construcción en el área urbana es de 72 m2 y en el área rural 2.500 m2.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	2,653900 ha
ÁREA UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	2,653900 ha

Fuente: Ficha predial suministrada.

3.4. **UBICACIÓN:** El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Las Peñas, del municipio de Amagá, Antioquia, aproximadamente a 33 km de Medellín, capital departamental, y aproximadamente a 4 km del casco urbano de Amagá, Antioquia. Para acceder al predio se toma la vía Intermunicipal (Caldas - Amagá) a la altura del lugar sobre vía pavimentada y en general en regular estado de conservación.

3.5. **DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee topografía fuertemente quebrada con pendientes que varían entre 26% y 50%.

Topografía General:

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	
12% a 25%	X

25% a 50%	X
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Visita en campo.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	1,409500 ha
ÁREA REMANENTE	0,000000 ha
ÁREA SOBRANTE	1,244400 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1,409500 ha
LINDEROS	
NORTE	64.59m con EXPLOTACIONES MT S.A. ACP1-04-039 ID (9-13)
SUR	59.16m con PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033B ID (39-47)
ORIENTE	184.40m con MISMO PREDIO ACP1-04-038 ID (47-9)
OCCIDENTE	224.36m con VÍA QUE CONDUCE DE AMAGÁ A CALDAS (13-23); JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZÁBAL ACP1-04-034 (23-33) PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO FA EL PUERTO DE AMAGÁ (1) VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (2) FIDEICOMITENTE: INVERSIONES CMM S.A.S (3) ACP1-04-033A ID (33-39)

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: El área total del predio es tomado del levantamiento topográfico, debido a que en títulos no se registra área es de aclarar que el área del levantamiento topográfico presenta discrepancia con respecto a la registrada en catastro. El inmueble es sometido a un alcance al trámite de Cabida y Linderos conforme a la resolución 193 del 2014 expedida por el IGAC bajo el radicado 2018010379130 del 27 de septiembre del 2018 ante la Gobernación de Antioquia. Fuente: Ficha predial suministrada.

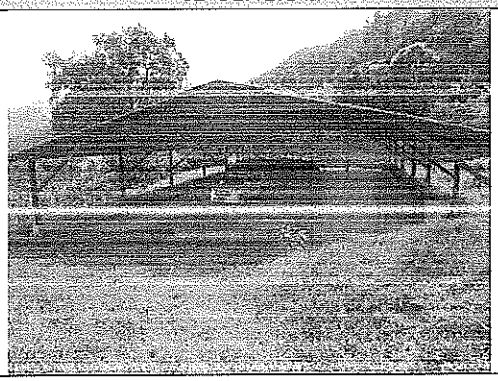
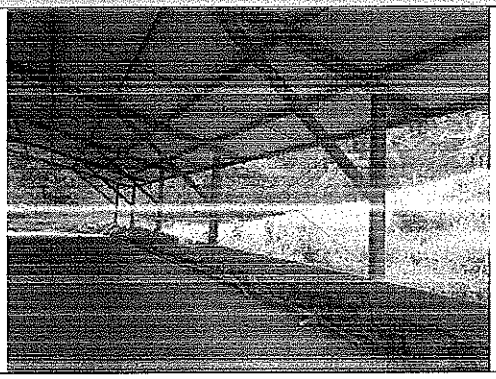
4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

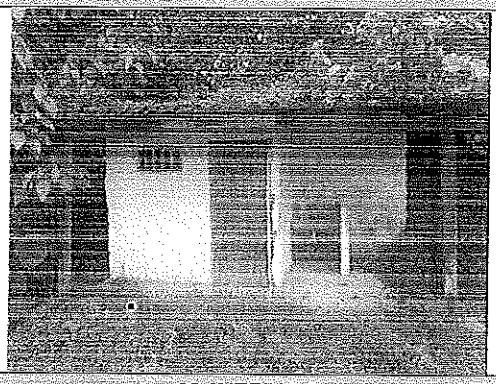
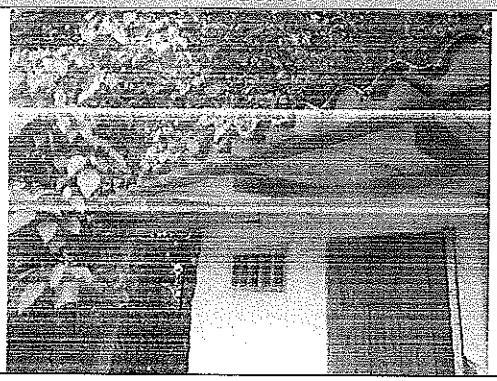
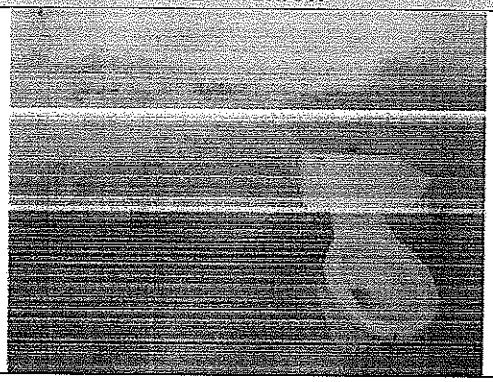
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C1 Construcción	Construcción de un nivel de altura con un área cubierta de 622,40 m², cubierta en teja termo acústica soportadas por una estructura metálica con cerchas transversales y correas, catorce columnas metálicas cuadradas de 0,12 m X 0,20 m con una altura de 2,05 m que	622,40	m²	8 años	50 años	Bueno

	descansan sobre dados en concreto reforzado de 0,30 m X 0,30 m con una altura de 0,50 m, muros en bloque de cemento revocados con altura de 0,40 m X 0,15 m de espesor rodeando el perímetro de la construcción excepto en la cara posterior, piso en concreto rústico.					
C2 Baño	Baño colindante a la bodega un nivel de altura con área cubierta de 9,00 m², con cubierta en asbesto cemento soportadas por una estructura de alfardas y cuchillas en madera, con una estructura en muros de bloque de cemento revocados y con recubrimiento en pintura, sanitario y ducha de línea sencilla, ventana de madera y barrotes en madera de 0,70 m de ancho X 0,50 m de alto, orinal en exterior en concreto rústico y muro bajo revocado y con recubrimiento en pintura de 0,10 m de espesor X 0,95 m de alto X 0,73 m de fondo, dos columnas en madera que sostienen la cubierta de 0,12 m X 0,09 m, con una altura de 2,15 m, puerta en madera de 0,85 m de ancho X 1,93 m de alto.	9,00	m²	5 años	70 años	Regular

Fuente: Ficha predial e información tomada en campo durante la visita.

Nota: La edad de las construcciones fue consultadas y establecida por edad aparente.

REGISTRO FOTOGRÁFICO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	
C1 GENERAL	C1 ESTRUCTURA
	

C1 TECHOS	C2 FACHADA
	
C2 TECHOS	**C2 INTERIOR**
	

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

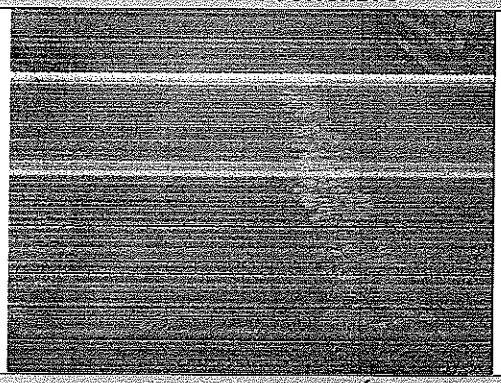
CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1 Portón	Portón con columna en concreto rústico de 0,32 m X 0,35 m con una altura de 2,05 m, encofrada en madera con una sección de 0,37 m x 0,40 m, altura de 2,00 m, reja con tubo circular metálico y malla metálica con una altura de 2,00 m y un cincho de 3,60 m.	1,00	und	10 años	50 años	Bueno
M2 Muro	Muro en gavión con una longitud de 18,70 m x 0,60 m de fondo y una altura de 1,50 m.	18,70	m	20 años	50 años	Regular
M3 Rieles	Rieles en concreto rústico con ancho de 0,60 m y una separación entre cada riel de 0,90 m, cada tramo de riel con 120,00 m de longitud para un total de 240,00 m.	240,00	m	8 años	20 años	Regular

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M4 Tramo adoquín	Tramo de adoquín de 34,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m.	34,00	m	8 años	40 años	Regular
M5 Tramo adoquín	Tramo de adoquín de 12,00 m de longitud, con un ancho de 2,40 m.	12,00	m	8 años	40 años	Regular
M6 Cerco 1	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con dos alambres de púa.	32,00	m	10 años	20 años	Regular
M7 Cerco 2	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m	21,00	m	10 años	20 años	Regular
M8 Cerco 3	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera.	52,00	m	10 años	20 años	Regular
M9 Cerco 4	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con tres alambres de púa.	9,00	m	10 años	20 años	Regular
M10 Cerco 5	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m y tres hiladas horizontales en madera.	23,00	m	10 años	20 años	Regular
M11 Cerco 6	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 63,00 m	63,00	m	10 años	20 años	Bueno
M12 Cerco 7	Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 135,00 m	135,00	m	10 años	20 años	Regular
M13 Cerco 8	Cerco con estacones en madera separados cada 2,00 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 65,00 m	65,00	m	10 años	20 años	Regular
M14 Cerco 9	Cerco con estacones en madera separados cada 1,50 m, con cuatro alambres de púa, con una longitud de 130,00 m	130,00	m	10 años	20 años	Regular
M15 Muro	Muro en bloque cemento revocado y esmaltado con una altura de 0,60 m para protección de nacimiento de 1.10m x 0.80 m.	1,10	m	18 años	80 años	Regular
M16 Poste	Poste en madera con un diámetro de 0,25 m y una altura de 9,00 m que sirven para la distribución de la energía de la propiedad	1,00	und	6 años	15 años	Regular
M17 Cerco 10	Cerco con estacones en madera separados cada 1,70 m, con tres alambres de púa, con una longitud de 8,00 m	8,00	m	10 años	20 años	Regular
M18 Cerco 11	Cerco con estacones en madera separados cada 1,80 m, con 4 hiladas horizontales, con una longitud de 2,00 m	2,00	m	10 años	20 años	Bueno

Fuente: Ficha predial e información tomada en campo durante la visita.

Nota: La edad de las construcciones fue consultadas y establecida por edad aparente.

VALORAR®
Es valor

REGISTRO FOTOGRÁFICO CONSTRUCCIONES ANEXAS	
M1 PORTÓN	M2 MURO
	
M3 RIELES DE CONCRETO	M4 ZONA EN ADOQUÍN
	
M5 ZONA EN ADOQUÍN	M6 CERCO
	

VALORAR®
Es saber

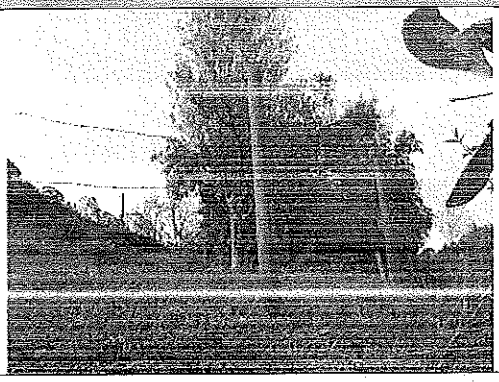
M7 CERCO

M8 CERCO

M9 CERCO

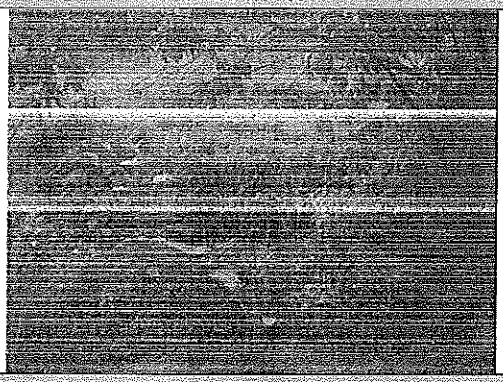
M10 CERCO

M11 CERCO



M12 CERCO

VALORAR®
Es saber

M13 CERCO	M14 CERCO
	
M15 MURO	**M16 POSTE**
	
M17 CERCO	**M18 CERCO**
	

VALORAR®
Es saber

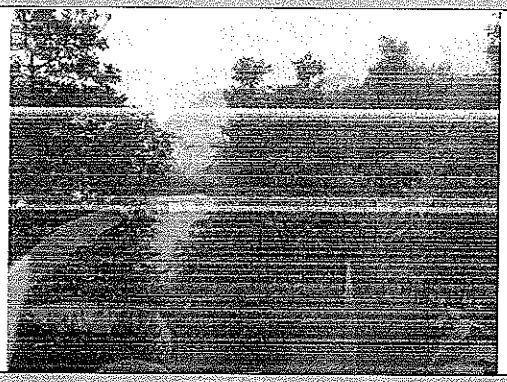
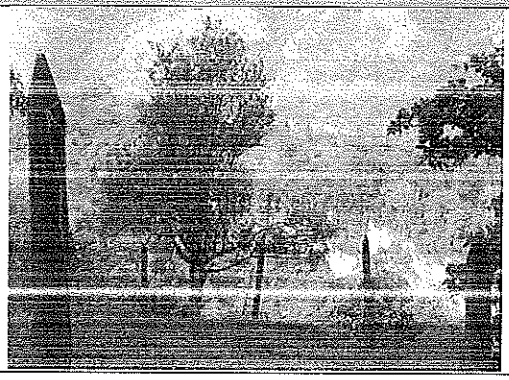
4.3 ESPECIES VEGETALES:

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	DAP(cm)	H(m)	CANT	UND.
Guayabo 15 años	-	-	1	Planta
Mandarino 12 años	-	-	1	Planta
Aguacate 12 años	-	-	2	Planta
Limón 20 años	-	-	2	Planta
Naranjo 18 años	-	-	7	Planta
Almendro	30	7	1	Árbol
Quiebra barriga	20	6	4	Árbol
Aguacatillo	40	9	1	Árbol
Tulipán africano	20	6	1	Árbol
Guamo	30	8	2	Árbol
Niguito	20	7	2	Árbol
Matarratón	20	6	8	Árbol
Yarumo	30	9	1	Árbol
Achote	30	3	1	Árbol
Jazmín	40	8	1	Árbol
Carbonero	50	12	2	Árbol
Roble	70	15	1	Árbol
Guadua	-	12	503	m²
Pasto estrella	-	-	9851	m²
Bambú	-	8	256	m²
Mango 15 años	-	-	3	Planta
Plátano 8 años	-	-	5	Planta
Plátano 4 años	-	-	6	Planta

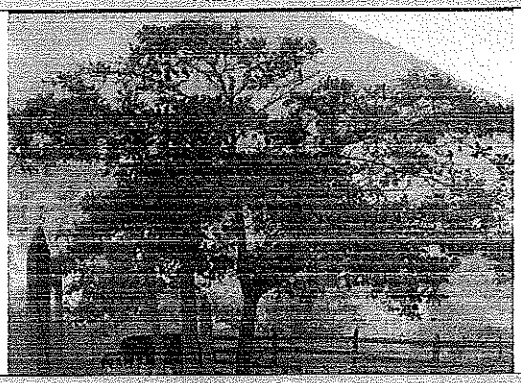
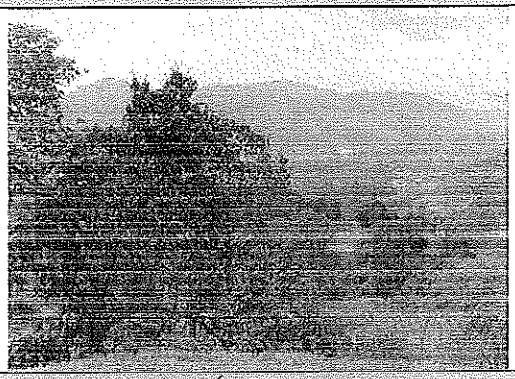
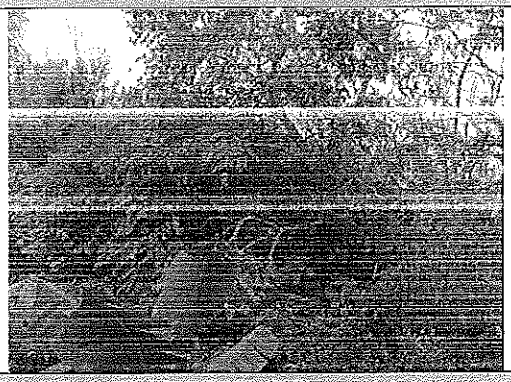
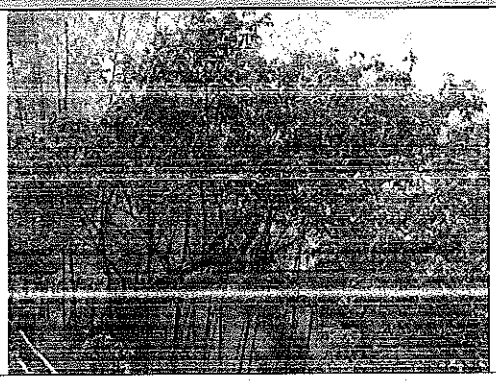
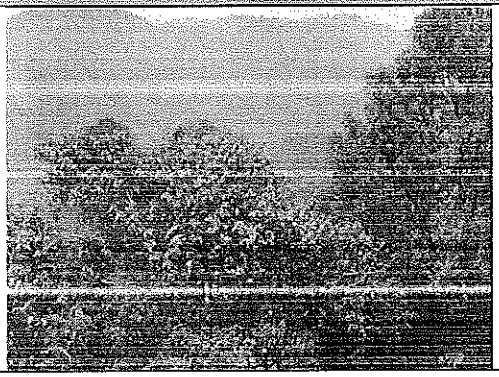
Fuente: Ficha predial suministrada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ESPECIES VEGETALES EN ÁREA REQUERIDA	
GUADUA	PASTO ESTRELLA
	

VALORAR®
Es valor

BAMBÚ	GUAYABO
	
MANDARINO	**AGUACATE**
	
LIMÓN	**NARANJO**
	

VALORAR®
Es saber

ALMENDRO	QUIEBRA BARRIGA
	
AGUACATILLO	**TULIPÁN AFRICANO**
	
GUAMO	**NIGUITO**
	

Medellín
Tel: 57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 745 05 88
Calle 106 # 53 - 39
Edificio Cosmopolitan Oficina 303

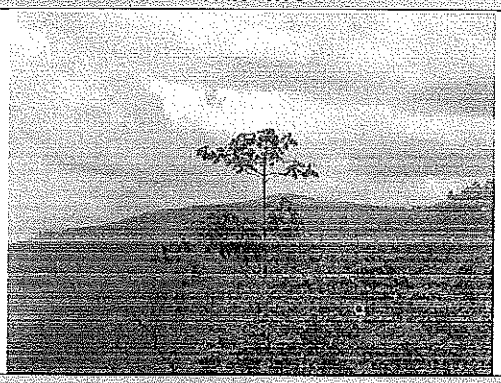
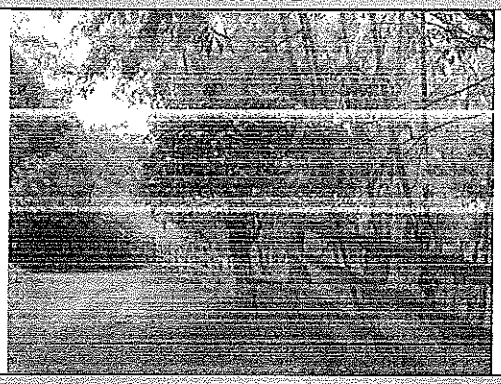
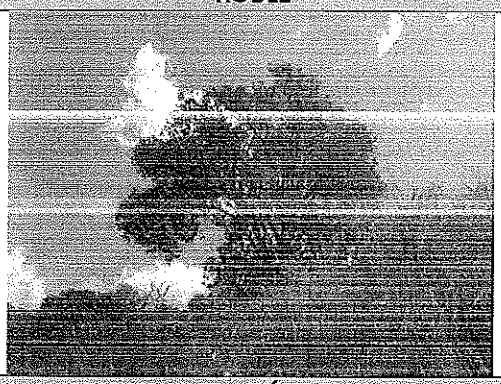
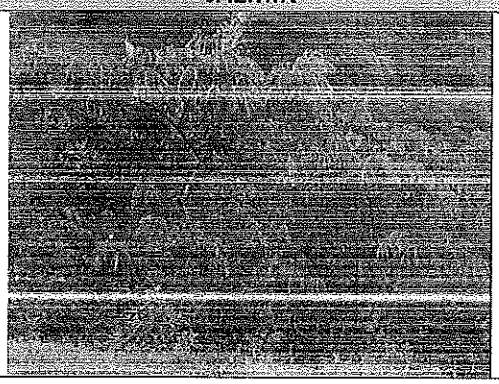
Línea Nacional 018000510727

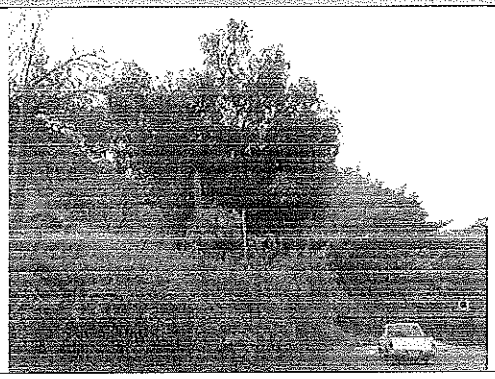
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

VALORAR®
Es saber

MATARRATÓN	YARUMO
	
ACHOTE	**ROBLE**
	
CARBONERO	**JAZMÍN**
	

MANGO	PLÁTANO
	

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES.

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) el método de avalúo usado para la valoración del área de terreno son los siguientes:

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3°. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

$Vc = Valor\ comercial$ $\quad$ $D = Depreciación$

$Ct = Costo\ total\ de\ la\ const.$ $\quad$ $Vt = Valor\ del\ terreno.$

PARÁGRAFO. *Depreciación*. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo

establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodológica en la valoración de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO", elaborado por la ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesión en mayo de 2018, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

En el caso de las especies nativas y plantas de jardín, se realiza el análisis de los precios por unidad en establecimientos de comercialización de plantas para jardinería.

La valoración de pastos, salen del costo de establecimiento que se da en el primer año y el costo de mantenimiento que se da en el segundo año, lo cual va desde los días de trabajo, limpieza de terreno, aplicación de insumos semillas, retirar malezas, y aplicación de abonos.

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anexar la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales (extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m3) de madera comercial.

NOTA METODOLÓGICA PARA EL CALCULO DE GUADUA POR DAÑO EMERGENTE:
La especie denominada Guadua se valora como cultivo ya que presenta una disposición ordenada, crecimiento similar y se evidencia en campo manejo agronómico.
Para establecer el valor por metro cuadrado de la guadua se tuvieron en cuenta los siguientes datos:

- Densidad: 625 Plantas por hectárea (valor asumido).
- Edad media: 10 años (valor asumido).

Para realizar la valoración por daño emergente del cultivo de guadua, se utilizó una densidad de siembra de 625 plantas/ha y una edad media de 10 años; una vez ingresados estos valores en la base de datos de especies vegetales, el valor unitario de una planta de guadua bajo estas condiciones es de $17.695.

Si: 1 planta = $17.695
Si: 1 hectárea = 625 plantas
Valor por hectárea para guadua = $17.695 x 625 plantas = $11.059.375/ ha
Guadua= $1.106 /m²

VALORAR®
Es valor

NOTA METODOLÓGICA PARA EL CALCULO DE BAMBÚ POR DAÑO EMERGENTE:

La especie denominada Bambú se valora como cultivo ya que presenta una disposición ordenada, crecimiento similar y se evidencia en campo manejo agronómico.

Para establecer el valor por metro cuadrado de la Bambú se tuvieron en cuenta los siguientes datos:

- Densidad: 150.000 Plantas por hectárea (valor asumido).
- Edad media: 10 años (valor asumido).

Para realizar la valoración por daño emergente del Bambú, se utilizó una densidad de siembra de 150.000 plantas/ha y una edad media de 10 años; una vez ingresados estos valores en la base de datos de especies vegetales, el valor unitario de una planta de Bambú bajo estas condiciones es de $91.

Si: 1 planta = $91

Si: 1 hectárea = 150.000 plantas

Valor por hectárea para Bambú = $91 x 150.000 plantas = $13.650.000 / ha

Bambú = $1.365 /m²

5.3. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC. Los componentes a avaluar son:

5.3.1. DAÑO EMERGENTE:

- **Notariado y Registro:** Escritura pública de compraventa, registro y levantamiento al dominio. Ver anexo Nro.1
- **Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles**: Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
- **Desconexión de servicios públicos:** Si aplica, ver anexo Nro.3
- **Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:** Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
- **Impuesto predial:** En el complemento técnico se informa que el valor del avalúo catastral, sin embargo, no fue suministrado el pago por el impuesto predial por el propietario, por lo tanto no es posible realizar el cálculo para este ítem.
- **Adecuación de áreas remanentes:** Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
- **Perjuicios derivados de la terminación de contratos:** Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.

5.3.2. LUCRO CESANTE:

- **No Aplica:** no se aportaron los documentos necesarios para el cálculo del presente ítem.

VALORAR®
Es saber

6. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la valoración del predio se consideró la vocación industrial del sector. Por lo tanto, se hace un estudio de mercado de lotes industriales con áreas semejantes sin desarrollo urbanístico, el cual se adopta el límite superior de la muestra, el cual es $117.000 /m2 o $1.170.000.000 /ha, esto anterior en razón a la mejor ubicación del predio objeto de avalúo con respecto a las ofertas de mercado

Para la elaboración del presente avalúo se tuvo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra a una distancia aproximada de 4 Km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

A la vez para el avalúo se tuvo en cuenta la situación de orden público y de seguridad de la zona y en general del municipio; se detectó que en general son condiciones normales y no afecta el valor del predio.

El municipio de Amagá se encuentra en un creciente auge minero por lo que la actividad económica del mismo está en constante aumento, además la economía del municipio se basa principalmente en ganadería y agricultura.

VALORAR®
Es saber

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área total requerida	1,409500	ha	$ 1.170.000.000	$ 1.649.115.000
VALOR TOTAL DE TERRENO				**$ 1.649.115.000**
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Guayabo 15 años	1,00	Planta	$ 158.952	$ 158.952
Mandarino 12 años	1,00	Planta	$ 145.369	$ 145.369
Aguacate 12 años	2,00	Planta	$ 158.952	$ 317.904
Limón 20 años	2,00	Planta	$ 151.489	$ 302.978
Naranjo 18 años	7,00	Planta	$ 151.489	$ 1.060.423
Almendro	1,00	Árbol	$ 37.776	$ 37.776
Quiebra barriga	4,00	Árbol	$ 50.832	$ 203.328
Aguacatillo	1,00	Árbol	$ 58.992	$ 58.992
Tulipán africano	1,00	Árbol	$ 57.139	$ 57.139
Guamo	2,00	Árbol	$ 158.952	$ 317.904
Niguito	2,00	Árbol	$ 74.088	$ 148.176
Matarratón	8,00	Árbol	$ 52.039	$ 416.312
Yarumo	1,00	Árbol	$ 47.976	$ 47.976
Achote	1,00	Árbol	$ 47.979	$ 47.979
Jazmín	1,00	Árbol	$ 19.212	$ 19.212
Carbonero	2,00	Árbol	$ 57.139	$ 114.278
Roble	1,00	Árbol	$ 57.139	$ 57.139
Guadua	503,00	m²	$ 1.106	$ 556.318
Pasto estrella	9851,00	m²	$ 485	$ 4.777.735
Bambú	256,00	m²	$ 1.365	$ 349.440
Mango 15 años	3,00	Planta	$ 151.489	$ 454.467
Plátano 8 años	5,00	Planta	$ 32.676	$ 163.380
Plátano 4 años	6,00	Planta	$ 32.676	$ 196.056
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES				**$ 10.009.233**
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C1 Construcción	622,40	m²	$ 395.600	$ 246.221.440
C2 Baño	9,00	m²	$ 701.600	$ 6.314.400
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				**$ 252.535.840**

VALORAR®
Es saber

CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
M1 Portón	1,00	und	$ 1.697.600	$ 1.697.600
M2 Muro	18,70	m	$ 144.900	$ 2.709.630
M3 Rieles	240,00	m	$ 51.400	$ 12.336.000
M4 Tramo adoquín	34,00	m	$ 215.900	$ 7.340.600
M5 Tramo adoquín	12,00	m	$ 215.900	$ 2.590.800
M6 Cerco 1	32,00	m	$ 5.100	$ 163.200
M7 Cerco 2	21,00	m	$ 6.600	$ 138.600
M8 Cerco 3	52,00	m	$ 9.700	$ 504.400
M9 Cerco 4	9,00	m	$ 6.900	$ 62.100
M10 Cerco 5	23,00	m	$ 9.700	$ 223.100
M11 Cerco 6	63,00	m	$ 7.600	$ 478.800
M12 Cerco 7	135,00	m	$ 7.600	$ 1.026.000
M13 Cerco 8	65,00	m	$ 5.500	$ 357.500
M14 Cerco 9	130,00	m	$ 9.000	$ 1.170.000
M15 Muro	1,10	m	$ 92.600	$ 101.860
M16 Poste	1,00	und	$ 449.100	$ 449.100
M17 Cerco 10	8,00	m	$ 7.600	$ 60.800
M18 Cerco 11	2,00	m	$ 10.100	$ 20.200
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS				$ 31.430.290

RESUMEN DE VALORES	
VALOR TOTAL DE TERRENO	$ 1.649.115.000
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	$ 252.535.840
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	$ 31.430.290
VALOR TOTAL DE ESPECIES VEGETALES	$ 10.009.233
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	$ 1.943.090.363
VALOR EN LETRAS	MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M.L.V.

ATENTAMENTE:

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Avaluador Comisionado RAA
AVAL-1014183734

JORGE MEDRANO VEGA
Coordinador Comité Técnico RAA
AVAL-79925679

JORGE MARIO ANGEL
Representante Legal Valorar S.A.

VALORAR® Es saber

8. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Para determinar el valor de terreno se aplica método comparativo de mercado de predios rurales con vocación industrial, comparables en tamaño sin desarrollo urbanístico alguno, topografía y normatividad el cual es el siguiente:

ESTUDIO DE MERCADO DE LOTES INDUSTRIALES SIN PARCELAR												
NO	DIRECCION	DESCRIPCION	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEDUCIDO	TERRENO AREA m2	TERRENO V/M2	CONSTRUCCION	V/m2 DE CONST.	VALOR TOTAL CONST.	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
1	Cerca a Agrosan	Lote en venta Amagá	$ 5.000.000.000	15%	$ 4.250.000.000	29.219,00	$ 117.412	11.688	$ 70.100	$ 819.328.800	Alejandro	3145488341
2	Cerca a Amagá	Lote en venta amaga en zona industrial	$ 1.800.000.000	15%	$ 1.530.000.000	15.000,00	$ 102.000	0		$ 0	Monica	3003953308
3	Cerca a Agrosan	Lote en venta Amagá desenglobado de una antigua finca sin urbanismo	$ 1.200.000.000	15%	$ 1.020.000.000	9.000,00	$ 113.333	0		$ 0	Jose Pelaez	3154265931
5	Al sur de Camilo Cé vía a Fredonia	Lote industrial cercano al Tunel de la salida, al sur de Camilo Cé	$ 1.000.000.000	15%	$ 850.000.000	8.200,00	$ 103.659	0		$ 0	Gustavo Londoño	3053728428

PROMEDIO	$ 109.101	
DESVIACION ESTANDAR	$ 7.461,81	
COEFICIENTE VARIACION	6,8%	
LIMITE SUPERIOR	$ 116.563	VALOR ADOPTADO /ha
LIMITE INFERIOR	$ 101.639	$ 1.170.000.000
VALOR ADOPTADO (m2)	$ 117.000	

Se adoptó el valor del límite superior $116.563 redondeado al múltiplo de 1.000 más cercano para así dar un valor de **$ 117.000 / m2 o 1.170.000.000 / ha** en razón a que el predio objeto de estudio se encuentra mejor ubicado respecto a las ofertas utilizadas en el mercado.

La oferta 1 es la más semejante al predio objeto de avalúo ya que su frente se encuentra sobre la misma vía intermunicipal (Amagá -Medellín), sin embargo, este predio tiene una adecuación de terreno, producto de un relleno realizado por lo cual se calcula un urbanismo de un predio con topografía semi-ondulado, mientras que las ofertas 2, 3 y 5 tienen el acceso sobre vías sin pavimentar lejanas a la vía intermunicipal.

Se calculó el costo de urbanismo y de explanación el cual será descontado del valor total pedido:

COSTOS DE URBANISMO PARA OFERTA Nro.1:

PRESUPUESTO DE OBRA EXPLANACIONES EN TERRENO SEMI ONDULADO				
Actividad	U.M.	Valor Unitario	Cantidad	Valor
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m3	87.625	2,0000	$ 175.250
COSTO TOTAL DEL PRESUPUESTO x m2				$ 175.250
VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 187 DE LEGIS.				
NOTA: El valor del APU se expresa en m3 de relleno por cada m2 de area en terreno, por esta razon el valor de la unidad final es $175.250/m2				

TIPOLOGIA UBANISMO TERRENO SEMI ONDULADO		
Área Lote m^2	VALOR	DESCRIPCION
29.219,00		
Área adecuación m^2		
11.687,60	$ 2.048.251.900	Adecuación de terreno para construcción
	$ 70.100	**Valor m^2 Ondulado**

"De acuerdo a los artículos 22 y 23 del EOT del municipio de Amaga, se dice que el área de ocupación del predio debe ser del 40% de acuerdo a su uso del suelo, de acuerdo a esto y a lo informado por el vendedor, se calcula un área de adecuación de terreno de 11.688 m2".

El anterior estudio de mercado corresponde a lotes con vocación industrial según información dada por la fuente, para las ofertas 3 y 5 no se suministró el registro fotográfico.

OFERTAS DE MERCADO

OFERTA 1

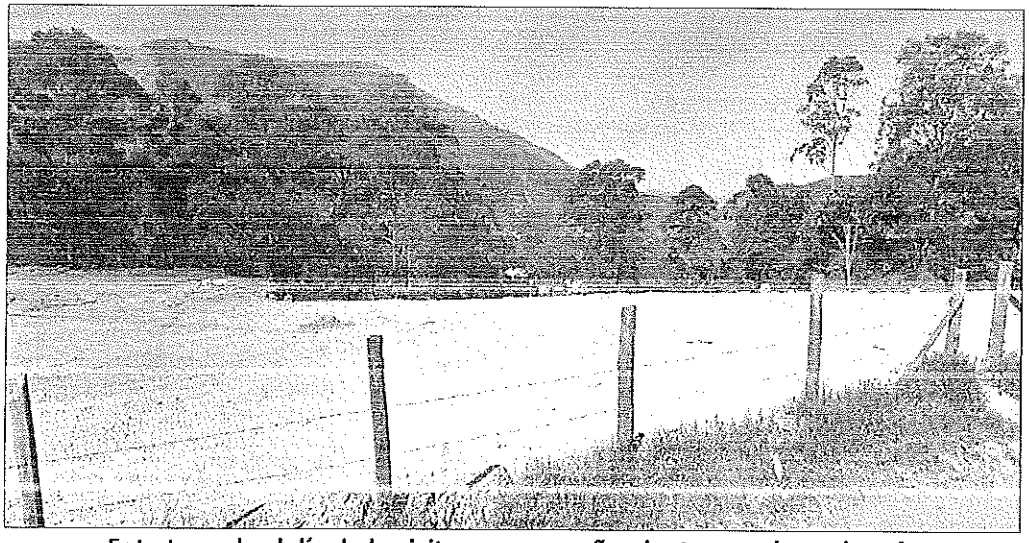


Foto tomada el día de la visita en acompañamiento con el propietario

OFERTA 2

https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=457228&button2=Buscar

Código

457228

Comodidades del inmueble

☐ Balcón

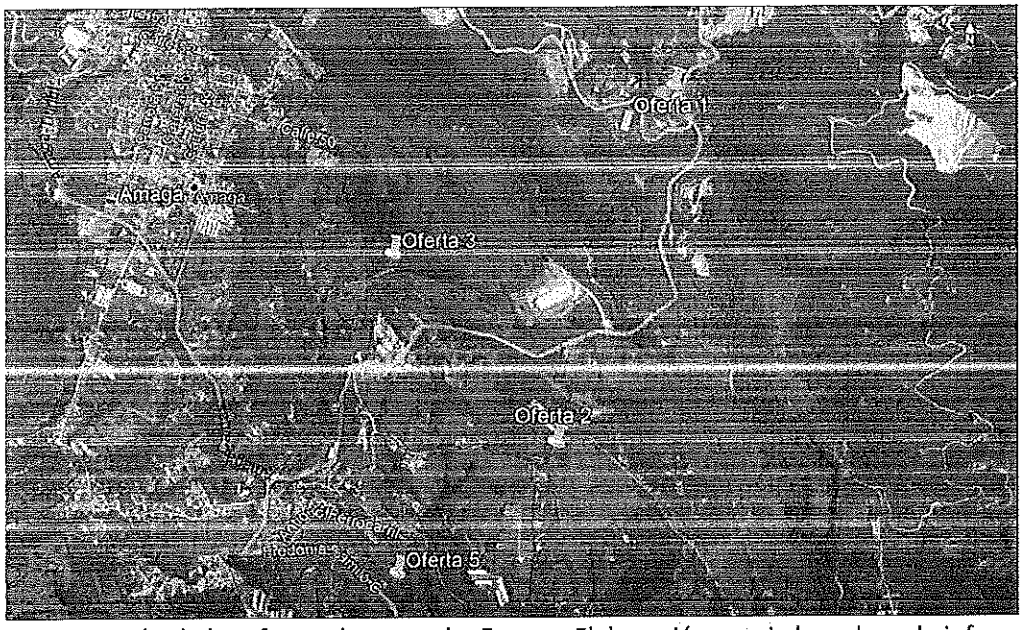
☐ Patio

Lote En Venta Amaga

Área: 15.000 mts2

Comodidades: Lote en superficie Ondulada, con POT industrial, Ubicado a solo 2 Kilómetros de la Carretera pavimentada, Vía Amaga, Cerca de la Fábrica de Vélez.

Georreferenciación de ofertas de mercado:



Georreferenciación de las ofertas de mercado; Fuente: Elaboración propia basada en la información geográfica y cartográfica de imágenes satelitales de Google Earth.

VALORAR® Es saber

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para el cálculo del valor de las construcciones principales y anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: Software Construplan NG el cual pertenece a Construdata de Legis. Los valores son de la base de datos de la edición vigente Construdata 188). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

NOTA: Los valores finales de la depreciación de las construcciones se encuentran redondeados al múltiplo de 100 más cercano.

C1 CONSTRUCCIÓN

BODEGA DE UN NIVEL DE ALTURA, CON UN AREA DE 622.40 m², PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOPORTADA POR ESTRUCTURA METALICA COLUMNAS METALICAS DE SECCION 200mm X 120mm Y ALTURA 2.05m, APOYADOS SOBRE DADOS EN CONCRETO 0.30m X 0.30m X 0.50m, MUROS BAJO EN BLOQUE DE LADRILLO REVOCADO Y PINTADO

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	M²	1,0000	2.525	2.525
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	91.186	9.119
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.310	9.462
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0016	1.593.135	2.549
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0016	194.476	311
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0016	3.007.027	4.811
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**31.725**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0375	7.643	287
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0375	37.256	1.397
VIGA DE CIMENTACIÓN	M³	0,0230	706.425	16.248
ZAPATA AISLADA 1.20 X 1.20 X 0.45M	un	0,0225	441.640	9.937
Total CIMIENTOS				**27.869**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,0657	43.701	2.871
Total MAMPOSTERÍA				**2.871**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,0112	166.673	1.867
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	109.369	109.369
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**111.236**
009 CUBIERTAS				
TEJA TECHOLINE BAJO TEJA	un	1,0500	123.264	129.427
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,1851	37.338	44.249
Total CUBIERTAS				**173.676**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0289	127.823	3.694
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0289	112.541	3.252
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	0,2187	49.748	10.880
Total RED ELÉCTRICA				**17.826**

VALORAR®
Es saber

019 CARPINTERÍA METÁLICA				
ACERO ESTRUCTURA METÁLICA	kg	5,4690	9.317	50.955
Total CARPINTERÍA METÁLICA				**50.955**
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	0,1314	6.732	885
Total PINTURAS				**885**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,1314	18.715	2.459
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**2.459**
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,0289	13.281	384
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				**384**

COSTO TOTAL DIRECTO	$	419.886
AIU	$	54.585
TOTAL OBRA x m²	$	474.471

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Construcción	8 años	50 años	16,00%	2,5	16,61%	$ 474.471	$ 78.829	$ 395.643	$ 395.600

C2 BAÑO

BAÑO CON UN AREA DE 9.00 m², PISO EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO REVOCADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE FIRBOCEMENTOS CON SOPORTES EN MADERA, CUENTA CON INODORO, DUCHA Y ORINAL

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	M²	1,0000	2.525	2.525
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,2000	9.825	1.965
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	91.186	9.119
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,1000	47.310	4.731
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**18.340**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0533	7.643	407
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0533	37.256	1.986
VIGA DE CIMENTACIÓN	M³	0,0533	706.425	37.652
Total CIMIENTOS				**40.045**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,4667	43.701	64.096
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X20CM	m	1,3333	106.828	142.434
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1111	23.409	2.601
Total MAMPOSTERÍA				**209.131**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	71.019	71.019
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**71.019**

009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,9000	29.400	55.860
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,0500	53.805	56.495
Total CUBIERTAS				**112.355**
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,1111	49.959	5.550
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,1111	73.677	8.186
SALIDA SANITARIA ORINAL 2	un	0,1111	52.884	5.875
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2	un	0,1111	47.101	5.233
Total RED SANITARIA				**24.844**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2222	127.823	28.402
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1111	94.058	10.450
Total RED ELÉCTRICA				**38.852**
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	un	0,1111	198.527	22.056
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA ORDINARIA 0.08M	m	0,4778	82.996	39.655
Total CARPINTERÍA MADERA				**61.711**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	2,9333	28.084	82.379
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**82.379**
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,1111	216.093	24.008
PUNTO A.F. ORINAL	un	0,1111	21.919	2.435
PUNTO A.F. INODORO	un	0,1111	21.195	2.355
Total RED HIDRÁULICA				**28.798**
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,1111	101.812	11.311
ORINAL TIPO I	un	0,1111	233.506	25.943
INODORO - TIPO I	un	0,1111	333.751	37.080
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				**74.334**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	26.435	26.435
Total PISOS				**26.435**

COSTO TOTAL DIRECTO	**$**	**788.243**
AIU	**$**	**102.472**
TOTAL OBRA x m²	**$**	**890.715**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C2 Baño	5 años	70 años	7,14%	3	21,24%	$ 890.715	$ 189.153	$ 701.561	$ 701.600

Medellín
Tel: 57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 745 05 88
Calle 106 # 53 - 39
Edificio Cosmopolitan Oficina 303
Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VALORAR®
Es saber

M1 PORTÓN

PORTÓN EN TUBERIA Y MALLA METALICA DE 2.00 m X 3.60 m, CUENTA CON UN COLUMNA EN CONCRETO

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,4000	7.643	3.057
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,4000	37.256	14.902
Total CIMIENTOS				**17.959**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA 30 X 30CM	m	2,0500	166.673	341.680
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	1,0000	325.007	325.007
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**666.687**
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
PUERTA EN TUBERÍA Y MALLA ESLABONADA	m²	7,2000	196.391	1.414.015
Total CARPINTERÍA METÁLICA				**1.414.015**
TOTAL OBRA x und	**$**	**2.098.661**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1 Portón	10 años	50 años	20,00%	2,5	19,11%	$ 2.098.661	$ 401.029	$ 1.697.632	$ 1.697.600

M2 MURO

MURO EN GAVIÓN

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
GAVIONES EN MALLA DE ALAMBRE DE ACERO Y RELLENO EN PIEDRA	m²	**28,0500**	**163.770**	**4.593.749**
ALAMBRE GALVANIZADO CAL.14	kg	1,0000	7.450	7.450
FORMALETA EN MADERA	m²	1,0000	26.021	26.021
HORA AYUDANTE ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hh	1,3000	7.133	9.273
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	1,4500	17.369	25.185
MALLA PARA GAVIONES 2X1X1 CAL.13 PVC	m³	0,5000	97.106	48.553
PIEDRA PARA GAVIÓN	m³	0,6000	54.000	32.400
HERRAMIENTA MENOR	%	10,00%	148.882	14.888
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				4.593.749
COSTO TOTAL DE OBRA	**$**	**4.593.749**		
TOTAL OBRA x m	**$**	**245.655**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M2 Muro	20 años	50 años	40,00%	3	41,03%	$ 245.655	$ 100.797	$ 144.858	$ 144.900

VALORAR®
Es saber

M3 RIELES

VÍA DE ACCESO EN PLACA HUELLA DE CONCRETO PARA TRAFICO INTERNO

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
PLACA HUELLAS EN CONCRETO DE 3000 PSI (TIPO INVIAS)	m^2	**144,0000**	**145.411**	**20.939.184**
ACERO TRANSFERENCIA	kg	1,0000	3.583	3.583
CUADRILLA AA-ALBAÑILERÍA	hc	0,4000	17.369	6.948
DESCAPOTE	m^2	0,2000	4.776	955
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m^3	0,7000	12.174	8.522
RELLENO TIPO 2 BASE GRANULAR B-400	m^3	0,4000	20.265	8.106
SUBBASE GRANULAR	m^3	0,3000	47.297	14.189
PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.15	M^2	1,0000	102.253	102.253
REPLANTEO GENERAL	m^2	1,9000	450	855
Total ANÁLISIS URBANISMO				**20.939.184**

COSTO TOTAL DE OBRA	**$**	**20.939.184**
TOTAL OBRA x m	**$**	**87.247**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M3 Rieles	8 años	20 años	40,00%	3	41,03%	$ 87.247	$ 35.799	$ 51.448	$ 51.400

M4 TRAMO ADOQUÍN, M5 TRAMO ADOQUÍN

ACCESO PAVIMENTO EN ADOQUÍN PARA UN ANCHO DE 2.40m

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,4000	17.369	6.948
DESCAPOTE	m^2	0,2000	4.776	955
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m^3	0,6800	12.174	8.278
BASE GRANULAR B-600	m^3	0,1600	90.577	14.492
SUBBASE GRANULAR CON CAL	m^3	0,2400	62.518	15.004
REPLANTEO GENERAL	m^2	1,0000	450	450
RELLENO TIPO 2 BASE GRANULAR B-200	m^3	0,4000	60.130	24.052
Total ANÁLISIS URBANISMO				**70.179**
470100 PISOS				
PISO EN ADOQUÍN CONCRETO 8CM VEHICULAR	m^2	1,0000	54.641	54.641
Total PISOS				**54.641**

TOTAL OBRA x m^2	**$**	**124.820**
TOTAL OBRA x m	**$**	**299.568**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

VALORAR® Es saber

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M4 Tramo adoquín	8 años	40 años	20,00%	3	27,93%	$ 299.568	$ 83.664	$ 215.904	$ 215.900
M5 Tramo adoquín	8 años	40 años	20,00%	3	27,93%	$ 299.568	$ 83.664	$ 215.904	$ 215.900

M6 CERCO 1

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 2.00m CON 2 HILOS DE ALAMBRE PÚAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 2.00m CON 2 HILOS DE ALAMBRE PÚAS	**m**	**1,0000**	**12.075**	**12.075**
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	2,1000	267	561
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,3500	22.906	8.017
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2000	17.369	3.474
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.300	23
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				12.075
TOTAL OBRA x m	**$**	**12.075**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M6 Cerco 1	10 años	20 años	50,00%	3,5	58,15%	$ 12.075	$ 7.022	$ 5.053	$ 5.100

M7 CERCO 2

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.50m

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.50m	**m**	**1,0000**	**12.913**	**12.913**
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4500	22.906	10.308
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,1500	17.369	2.605
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				12.913
TOTAL OBRA x m	**$**	**12.913**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M7 Cerco 2	10 años	20 años	50,00%	3	48,81%	$ 12.913	$ 6.303	$ 6.610	$ 6.600

VALORAR®
Es valor

M8 CERCO 3, M10 CERCO 5

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.70m CON 3 HILOS EN VARETAS DE MADERA

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.70m CON 3 HILOS EN VARETAS DE MADERA	**m**	**1,0000**	**23.138**	**23.138**
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4000	22.906	9.162
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	17.369	6.079
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0600	2.300	138
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	1,1500	6.747	7.759
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**23.138**
TOTAL OBRA x m	**$**	**23.138**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M8 Cerco 3	10 años	20 años	50,00%	3,5	58,15%	$ 23.138	$ 13.456	$ 9.682	$ 9.700
M10 Cerco 5	10 años	20 años	50,00%	3,5	58,15%	$ 23.138	$ 13.456	$ 9.682	$ 9.700

M9 CERCO 4

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.50 m CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 1.50 m CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS	**m**	**1,0000**	**16.370**	**16.370**
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	3,1000	267	828
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4500	22.906	10.308
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3000	17.369	5.211
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.300	23
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**16.370**
TOTAL OBRA x m	**$**	**16.370**		

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M9 Cerco 4	10 años	20 años	50,00%	3,5	58,15%	$ 16.370	$ 9.520	$ 6.850	$ 6.900

VALORAR®
Es saber

M11 CERCO 6, M13 CERCO 8

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 2.00m CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A 2.00m CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS	**m**	**1,0000**	**13.210**	**13.210**
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	3,1000	267	828
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,3500	22.906	8.017
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2500	17.369	4.342
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.300	23
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**13.210**

TOTAL OBRA x m $ 13.210

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M11 Cerco 6	10 años	20 años	50,00%	2,5	42,51%	$ 13.210	$ 5.616	$ 7.594	$ 7.600
M13 Cerco 8	10 años	20 años	50,00%	3,5	58,15%	$ 13.210	$ 7.682	$ 5.528	$ 5.500

M12 CERCO 7, M17 CERCO 10

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A (1.70m - 1.80m) CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A (1.70m - 1.80m) CON 3 HILOS DE ALAMBRE PÚAS	**m**	**1,0000**	**14.876**	**14.876**
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	3,1000	267	828
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4000	22.906	9.162
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2800	17.369	4.863
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.300	23
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**14.876**

TOTAL OBRA x m $ 14.876

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M12 Cerco 7	10 años	20 años	50,00%	3	48,81%	$ 14.876	$ 7.262	$ 7.614	$ 7.600
M17 Cerco 10	10 años	20 años	50,00%	3	48,81%	$ 14.876	$ 7.262	$ 7.614	$ 7.600

VALORAR®
Es valor

M14 CERCO 9, M18 CERCO 11

CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A (1.50 m - 1,80M) CON 4 HILOS DE ALAMBRE PÚAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES DE MADERA SEPARADOS A (1.50 m - 1,80M) CON 4 HILOS DE ALAMBRE PÚAS	m	1,0000	17.558	17.558
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	4,3000	267	1.148
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4500	22.906	10.308
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	17.369	6.079
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.300	23
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				17.558

TOTAL OBRA x m	$	17.558

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M14 Cerco 9	10 años	20 años	50,00%	3	48,81%	$ 17.558	$ 8.571	$ 8.987	$ 8.900
M18 Cerco 11	10 años	20 años	50,00%	2,5	42,51%	$ 17.558	$ 7.464	$ 10.094	$ 10.100

M15 MURO

MURO EN BLOQUE CEMENTO DE 1.10m X 0.80m

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0688	7.643	525
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0688	37.256	2.561
VIGA DE CIMENTACIÓN	M³	0,0688	706.425	48.567
Total CIMIENTOS				**51.653**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m²	0,8800	104.813	92.235
Total MAMPOSTERÍA				**92.235**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,7600	18.715	32.938
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**32.938**

COSTO TOTAL DE OBRA	$	176.826
TOTAL OBRA x m	$	160.751

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M15 Muro	18 años	80 años	22,50%	3,5	42,39%	$ 160.751	$ 68.137	$ 92.614	$ 92.600

VALORAR®
Es saber

M16 POSTE

POSTE MADERA INMUNIZADA 9.00m Y Ø 0.25m

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
017 RED ELÉCTRICA				
POSTE MADERA INMUNIZADA 10M	un	1,0000	761.559	761.559
HORA CUADRILLA FF1 ELÉCTRICA ESPECIALIZADA - CON PRESTACIONES	hc	4,0000	52.965	211.860
POSTE MADERA INMUNIZADO DE 10 M.	un	0,9000	570.482	513.434
HERRAMIENTA MENOR	%	5,00%	725.294	36.265
Total RED ELÉCTRICA				761.559

TOTAL OBRA x und $ 761.559

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 188 DE LEGIS.

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M16 Poste	6 años	15 años	40,00%	3	41,03%	$ 761.559	$ 312.484	$ 449.075	$ 449.100

Medellín
Tel: 57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 745 05 88
Calle 106 # 53 - 39
Edificio Cosmopolitan Oficina 303
Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

V-11-18-2136
LAS PEÑAS VEREDA: LAS PEÑAS MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERRENO	2,653900 ha
ÁREA REQUERIDA	1,443400 ha
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 81.395.170
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	104,19

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 y 1044 del 2014 del IGAC, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:	LOTE Y CONSTRUCCIÓN
Valor Avalúo Comercial:	$ 1.943.090.363

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 81.330.070	Ver anexo Nro. 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	$ 65.100	La desconexión del contador de energía no tiene costo, pero se debe realizar una revisión técnica por parte de EPM, la cual tiene el costo de $65.100. Ver anexo Nro.3
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
6. Impuesto predial.	$ -	En el complemento técnico se informa que el valor del avalúo catastral, sin embargo, no fue suministrado el pago por el impuesto predial por el propietario, por lo tanto no es posible realizar el calculo para este ítem.
8. Adecuación de áreas remanentes.	$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	$ -	Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	$ 81.395.170	

VALORAR®
Es valor

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de	$ -	No aplica este ítem.
2.Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	$ -	No aplica este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	$ -	

Anexo 1: Notariado y registro — APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 858 del 31 de enero de 2018, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2018, modificada por las Resoluciones 3177 del 26 de marzo de 2018 y 4381 del 30 de abril de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA TOTAL	AVALÚO EN UVT
UVT 2018	$ 33.156	58604,49
SMMLV 2018	$ 781.242	Avalúo en SMMLV
VALOR DE AVALÚO	$ 1.943.090.363	2487,18

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	**Derechos notariales**			
	Acto sin cuantía	$ 57.600		$ 5.829.271
	Cuantía inferior a $ 165.100	$ 19.600		
	Cuantía superior a $ 165.100	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	$ 3.600	15	$ 54.000
	Copia hoja de seguridad	$ 3.600	30	$ 108.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	$ 11.700	1	$ 70.300
	0 - $ 100'	$ 17.600		
	100' - 300'	$ 26.600		
	300' - 500'	$ 32.000		
	500' - 1000'	$ 43.700		
	1000' - 1500'	$ 51.600		
	> 1500'	$ 58.600	1	
GASTOS REGISTRALES	**Registro**			
	Acto sin cuantía	$ 19.700		$ 14.573.178
	< 10 SMMLV	$ 35.300		
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%	1	
	FMI	$ 10.400	0	$ -
	Sistematización y conservación documental	2%		$ 38.861.807

LEVANTAMIENTO LIMITACIONES AL DOMINIO			APLICA	Observaciones
Numero actos sin cuantía			1	Hipoteca abierta sin límite de cuantía este y otro lote "A" constituida por Juan Diego Zuluaga Hoyos en Favor de Fernando Gómez Hoyos y/o Luz María Gómez Vanegas y/o María Noemy Jiménez Gómez, constituido mediante Escritura Pública numero 1245 del 19 de febrero de 2003 de la notaria 15 de Medellín.
Numero actos con cuantía				
Valor actos con cuantía				Cuantía en SMMLV
Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor	0,00

GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	$ 57.600	1	$ 57.600
	Cuantía inferior a $ 165.100	$ 19.600		
	Cuantía superior a $ 165.100	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	$ 3.600	15	$ 54.000
	Copia hoja de seguridad	$ 3.600	30	$ 108.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	$ 11.700	1	
	0 - $ 100'	$ 17.600	0	
	100' - 300'	$ 26.600		$ 11.700
	300' - 500'	$ 32.000		
	500' - 1000'	$ 43.700		
	1000' - 1500'	$ 51.600		
	> 1500'	$ 58.600		
GASTOS REGISTRALES	Registro			
	Acto sin cuantía	$ 19.700	1	
	< 10 SMMLV	$ 35.300		$ 19.700
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%		
	Sistematización y conservación documental	2%		$ -

NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)			$ 59.747.556
IMPUESTOS			
IVA DERECHOS NOTARIALES	19,00%		$ 1.180.066
RENTAS DEPARTAMENTALES	1,05%		$ 20.402.449
RETENCIÓN EN LA FUENTE		2,50%	$ 48.577.259
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)			$ 81.330.070

Nota: El valor total de Notariado y Registro corresponde a la suma de gastos notariales (compuestos por los derechos notariales y los recaudos notariales), los gastos registrales y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales), la retención en la fuente es excluida del

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

$81.395.170

OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA PESOS M.L.V.

VALOR TOTAL DEL AVALÚO	$ 1.943.090.363
DAÑO EMERGENTE	$ 81.395.170
LUCRO CESANTE	$ 0
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 2.024.485.533

VALORAR®
Es saber

ANEXO Nro. 3

Cálculo de indemnización: 3 - Desconexión de servicios públicos.

Inicio | Atención al Cliente | Contratistas y Proveedores | Quiénes Somos | Noticias

Inicio / Atención al Cliente / Nuestros servicios

Retiro de cuenta

Para solicitar el retiro del suministro de su residencia o comercio es necesario:

1. Que el medidor esté accesible: en caso de que haya alguna barrera para el acceso, agradecemos su apoyo en la coordinación para permitir el acceso a nuestros técnicos.
2. Cancelar cualquier saldo pendiente. Antes de retirar el medidor, realizaremos una última lectura y procederemos a facturar el consumo antes del cierre de la cuenta.

Por favor manténgase atento hasta la culminación de este trámite.

Hoja 10 de 28
DECRETO 2017-DECGGL-2178

epm®

Fuente: https://www.ensa.com.pa/servicio/retiro-de-cuenta

epm®

RESULTADO A SU SOLICITUD

NIT. 890 904 996 - 1

Caso Nro: PQR-6245467-W8P7 Fecha Creación: 11/7/2018 10:08:48 AM

Contacto: Eliana Esther Zuluaga Bedoya

Instalación: 190030100105490000

Dirección: RURAL, 190030100105490000_CL 51 CR 49 -43 OFICINA EPM

Meses Reclamados:

Servicio: Energía Mercado Regulado Municipio: AMAGÁ

Causa: Información general Departamento: Antioquia

Detalle de lo solicitado:

Usuario en calidad de funcionario de la empresa CONPACIFICO solicita información del valor oficial que se cobra por el retiro definitivo del servicio de energía o la terminación del contrato con epm.

Nro. Respuesta: PQR-6245467-W8P7 Fecha Respuesta: 11/7/2018 10:11:00 AM

Resultado: Acceda

Decisión:

Nuestra empresa le informa que el valor que se cobra es por el concepto de una revisión por valor de $65.100, estos valores son establecidos por un decreto que es modificado anualmente.

Resuelto por:

NIDIA LEON QUINTERO
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACION VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACION:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.
La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.
Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1997, CAPITULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Artículo 61°.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.
Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.
La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.
Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.
La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.
Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.
Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que

garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1°.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2°.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Artículo 62°.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1o de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2°. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"**Artículo 25.** ***Notificación de la oferta.*** *La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.*

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.

2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.

3. Identificacion precisa del inmueble.

4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"**Artículo 28.** ***Entrega anticipada por orden judicial.*** *Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.*

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. *El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,*

parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.
Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

05-01-20180321000903
Concesionaria Vial del Pacífico
Fecha: 21/03/2018 02:38:29 p. m. | Usuario: corpacifico s.a.s
Entidad: ALCALDÍA AMAGÁ
Folios: 2 FOLIOS

Alcaldía de Amagá
Secretaría de Planeación y Obras Públicas

Amagá, 20 MAR 2018 600-05-40 001243

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ ANTIOQUIA

CERTIFICA

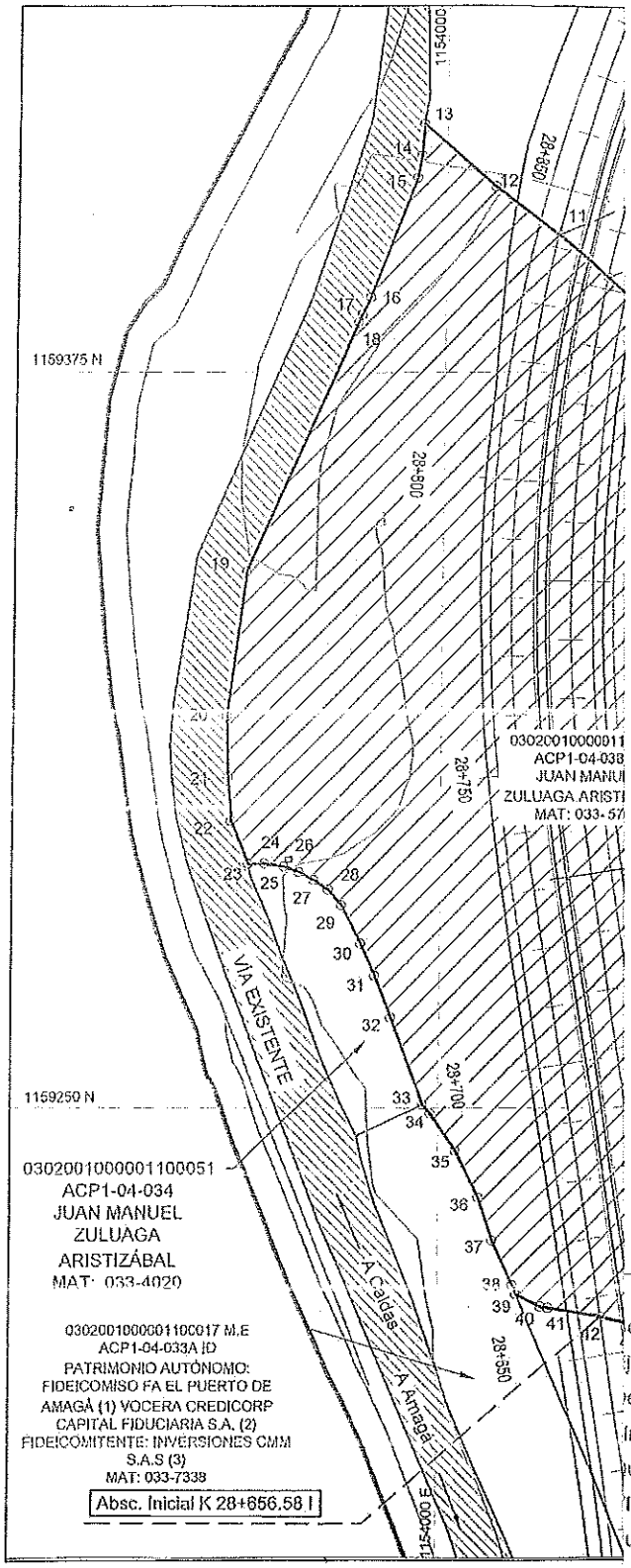
Que COVIPACÍFICO identificado con el Nit 900.744.773-2, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para el predio ACP1-04-038, identificado con cedula catastral 030200100000110001 8 y Folio de matrícula inmobiliaria 033-5760.
Que según el Acuerdo municipal No. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes:

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
M1	Rural	Las Peñas	Minería	Recuperación ambiental, agrícola, pecuaria y forestal Actividad industria	Cualquier tipo de construcción de apoyo a la producción minera e industrial	Viviendas nuevas hasta tanto no se obtenga el resultado de la microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Se toleran las viviendas existentes. Explotaciones mineras ilegales, antitécnicas y todo tipo de labores de rapiña y/o artesanales.	Queda sujeta a la microzonificación propuesta en el Esquema de Ordenamiento por el fenómeno de subsidencia que se presenta.

Se expide la solicitud de acuerdo con radicado COVIPACÍFICO N.º 04-01-20180314000632 y Radicado Municipal Nº 001701, de fecha 15 de marzo del 2018.

JUAN SEBASTIÁN LONDOÑO ALVAREZ.
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Elb. Sonia Grajales



CUADRO DE COORDENADAS PUNTOS DE AFECTACIÓN				
PUNTO	LADO	X	Y	LONG. (m)
1	1 - 2	1154055.63	1159293.62	1.51
2	2 - 3	1154055.49	1159295.13	19.86
3	3 - 4	1154054.08	1159314.94	7.56
4	4 - 5	1154050.14	1159321.39	11.78
5	5 - 6	1154045.29	1159332.12	16.30
6	6 - 7	1154045.25	1159348.43	18.73
7	7 - 8	1154047.21	1159367.05	10.25
8	8 - 9	1154047.70	1159377.29	1.58
9	9 - 10	1154047.65	1159378.86	17.37
10	10 - 11	1154032.41	1159387.21	16.33
11	11 - 12	1154019.97	1159397.79	14.34
12	12 - 13	1154008.59	1159406.53	16.55
13	13 - 14	1153995.95	1159417.20	5.37
14	14 - 15	1153995.51	1159411.84	3.88
15	15 - 16	1153994.81	1159408.02	21.85
16	16 - 17	1153986.73	1159387.72	3.27
17	17 - 18	1153985.29	1159384.78	1.52
18	18 - 19	1153984.62	1159383.42	46.17
19	19 - 20	1153965.87	1159341.23	24.87
20	20 - 21	1153962.67	1159316.57	10.32
21	21 - 22	1153962.91	1159306.26	7.56
22	22 - 23	1153963.55	1159298.72	7.86
23	23 - 24	1153966.54	1159291.46	2.82
24	24 - 25	1153969.36	1159291.54	3.42
25	25 - 26	1153972.74	1159291.03	2.74
26	26 - 27	1153975.30	1159290.06	2.86
27	27 - 28	1153977.84	1159288.75	3.01
28	28 - 29	1153980.35	1159287.09	3.54
29	29 - 30	1153982.64	1159284.39	7.36
30	30 - 31	1153986.07	1159277.88	6.03
31	31 - 32	1153988.65	1159272.43	7.62
32	32 - 33	1153991.45	1159265.34	15.90
33	33 - 34	1153997.21	1159250.52	1.96
34	34 - 35	1153998.55	1159249.09	7.71
35	35 - 36	1154002.94	1159242.75	8.96
36	36 - 37	1154007.01	1159234.77	7.71
37	37 - 38	1154009.52	1159227.48	8.32
38	38 - 39	1154013.05	1159219.95	1.73
39	39 - 40	1154013.75	1159218.36	4.63
40	40 - 41	1154017.87	1159216.26	1.32
41	41 - 42	1154019.17	1159216.04	8.12
42	42 - 43	1154027.18	1159214.66	7.56
43	43 - 44	1154034.56	1159213.04	6.88
44	44 - 45	1154041.40	1159212.41	7.67
45	45 - 46	1154049.04	1159211.68	18.54
46	46 - 47	1154067.21	1159207.97	4.44
47	47 - 48	1154071.57	1159207.12	3.60
48	48 - 49	1154072.27	1159210.66	16.47
49	49 - 50	1154082.04	1159223.92	25.69
50	50 - 51	1154076.94	1159249.10	11.40
51	51 - 52	1154073.84	1159260.08	24.39
52	52 - 53	1154059.87	1159280.07	4.38
53	53 - 1	1154056.39	1159282.75	10.90
TOTAL ÁREA A REQUERIR: 1,409500 Ha.				

CONVENCIONES

- orde vía proyectada
- je de vía proyectada
- erecho de vía
- línea de chaflán
- uebrada
- la existente
- uerpo de agua
- ultivo
- Área requerida
- Área construida
- Área remanente
- Ronda hídrica
- Construcción anexa
- Árbol
- Palma

GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL
AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1

REVISIÓN

ECTO:
Camilo Ce - Ancón sur
UF04

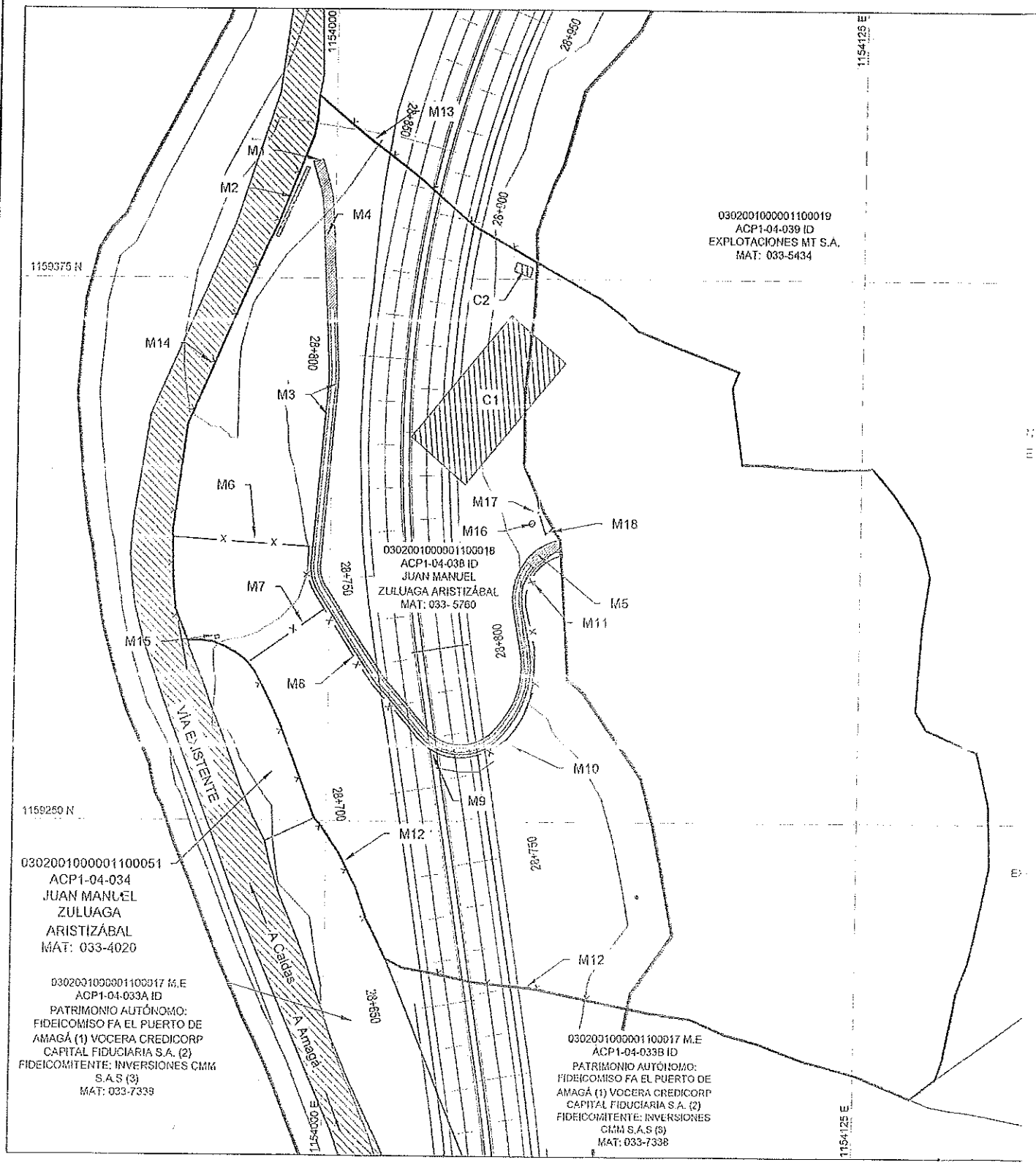
inicial k28+656.58 I / k 28+721.89 D
final k 28+842.16 I / k 28+902.02 D

No. CATASTRAL:
0302001000001100018

FICHA GRÁFICA No.:
ACP1-04-038 ID
1 de 2

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico



GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1	REVISIÓN	DISEÑÓ Y CALCULÓ: CONPACIFICO 1.	PROPIETARIO:
ANI Agencia Nacional de Infraestructura — Concesionaria Vial del Pacífico		MELISA TORO MARTINEZ MAT. (2011) 384 CORDOBA	JUAN MANUEL ZULUAGA ARISTIZABAL PREDIO: LAS PEÑAS