

Bogotá, 24 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE

Predio denominado Imantago Finca Vereda Imantago/La Herradura (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia

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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+318,08 - abscisa final: K02+390,17**, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago Finca Vereda Imantago/ La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. **138-2-001-000-0020-00002-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310001004 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+318,08 - abscisa final:**

K02+390,17 de la margen izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852909CO el veintiuno (21) de abril de 2020, publicado en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día tres (03) de junio de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día tres (03) de junio de 2020, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día tres (03) de junio de 2020, en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día tres (03) de junio de 2020, y el día tres (03) de junio de 2020 en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, *"por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la abscisa inicial K02+318,08 - abscisa final: K02+390,17, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago Finca Vereda Imantago/ La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000, Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).*

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200310001004 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-059**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 20 de septiembre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



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

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

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

Proyecto: PO-Coord. Predial UNICA
Revisó: CM Coord. Predial/SD- Director Predial /LT-Ger Técnico
Aprobó: RG- Gerente General (S)
Enterarse: Consorcio Mar 2 – Única.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

El presente **AVISO** se fija para los fines correspondientes en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS URABA S.A.S.** - ubicada en la Calle 27 No. 30 – 20 del barrio Centro del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Cañasgordas Antioquia, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE, BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE**, de la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, "por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+318,08 - abscisa final: K02+390,17**, de la margen izquierda del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1**, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago Finca Vereda Imantago/ La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. **138-2-001-000-0020-00002-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-**

138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

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

Con el presente aviso se Pública la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, contenida en cuatro (4) folios, la ficha predial de fecha diecisiete (17) de mayo de 2019 contenida en tres (3) folios, plano predial de fecha de mayo de 2019 contenido en tres (3) folios, usos del suelo de fecha veinticinco de (25) de marzo de 2019, contenido en dos (2) folios, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, de fecha veinte (20) de septiembre de 2019 contenido en cuarenta y cuatro (44) folios y normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública en once (11) folios.

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

EL 3 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 5:00 P.M.

DESEFIJADO EL 11 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 5:00 P.M.



RONG GUIMIN

Gerente General (S)

Autopistas Urabá S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

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

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



AUTOISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20200610002402
Fecha: 10/06/2020 08:17:46 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 10/06/2020 8:16:54 p. m.

Bogotá, 10 de junio de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señores:

OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LÓPEZ VALLE

Predio denominado Imantago Finca Vereda Imantago/La Herradura (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento de Antioquia



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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+318,08 l abscisa final: K02+390,17 l**, de la margen Izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago Finca Vereda Imantago/ La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. **138-2-001-000-0020-00002-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Respetados Señores:

En razón a que mediante oficio de citación número 03-03-20200310001004 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autoistas Urabá S.A.S., se instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno, cultivos y especies, ubicadas entre la **abscisa inicial K02+318,08 l abscisa final:**

EDICION_11

K02+390,17 l de la margen izquierda proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, y teniendo en cuenta que la citación fue enviada a través de la Empresa de Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. - 4-72 mediante número de guía RB759852909CO del veintiuno (21) de abril de 2020, publicado en la en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>) el día tres (03) de junio de 2020, publicada en la página web de la concesión (<http://autopistasuraba.com/avance-concesion/gestion-predial/>) el día tres (03) de junio de 2020, publicada en la cartelera de la oficina de atención al usuario del Municipio de Cañasgordas, localizada en la Calle 27 No. 30 - 20 Barrio centro el día tres (03) de junio de 2020, en la cartelera de la Personería Municipal del Municipio de Cañasgordas, ubicada en la calle 25 No. 29A, el día tres (03) de junio de 2020, y el día tres (03) de junio de 2020 en el Km 5+300 vía Cañasgordas- Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia, y que a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOISTAS URABÁ S.A.S.**, expidió la Oferta de Compra contenida en el oficio 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, "por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en la **abscisa inicial K02+318,08 l abscisa final: K02+390,17 l**, de la margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio de mayor extensión denominado "Imantago Finca Vereda Imantago/ La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago/El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. **138-2-001-000-0020-00002-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino (Antioquia).

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en el oficio de citación número 03-03-20200310001004 de fecha diez (10) de marzo de 2020, emitido por la Concesión Autopistas Urabá S.A.S., se les informo las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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



Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra 03-03-20200310001005 de fecha diez (10) de marzo de 2020, copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CCG-059**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 20 de septiembre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



RONG GUIMIN

Representante Legal (S)

CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos:

Copia de Oferta de Compra

Copia de Inventario y registro fotográfico

Copia de Ficha y plano Predial

Copia de Uso de Suelo

Copia de avalúo

Copia de normas aplicables.

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

Al expediente predial

Proyecto: PO – Coord. Predial UNICA

Revisó: CM Coord. Predial /SD- Director Predial /LT-Ger Técnico

Aprobó: RG- Gerente General (S)

Entérese: Consorcio Mar 2 – Única. Enterarse: Cmar2 - UNICA



AUTOPISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7



03-03-20200310001005

Fecha: 10/03/2020 03:25:40 p. m. |

Usuario: evargae

Fecha impresión: 10/03/2020 04:41:26 p.

AUTOPISTAS URABÁ

Bogotá D.C., 02 de marzo de 2020

Requiere respuesta: SI ☒ NO ☐

Señor:

OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE

BEATRIZ ELENA LOPEZ VALLE

CARLOS ANDRES LOPEZ VALLE

Predio Imantago - Finca Vereda Imantago / La Herradura (según ficha catastral)

Ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (según ficha catastral)

Municipio de Cañasgordas

Departamento Antioquia



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

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

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicado en las siguientes Abscisas Inicial: K02+318,08- I - Abscisa final: K02+390,17- I; localizado en el margen izquierda del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, a segregarse del predio denominado Imantago-Finca Vereda Imantago / La Herradura (según ficha catastral), ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (según ficha catastral), Municipio de Cañasgordas, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000. Número Predial Nacional 05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetados señores,

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

EUCOR-11

AUTOPISTAS URABÁ:

NIT.: 900.902.591-7



En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **CAM2-UF1-CCG-059**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado Imantago - Finca Vereda Imantago / La Herradura (según ficha catastral) ubicado en la Vereda Imantago / El Paso (según ficha catastral), del Municipio de Cañasgordas, del Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No **138-2-001-000-0020-00002-0000-00000**, Número Predial Nacional **05-138-00-01-00-00-0020-0002-0-00-00-0000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **011-16453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (235.61M2)** junto con sus construcciones mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ** el 20 de septiembre de 2019, por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.966.479,00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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

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

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

ENCLOSURE


AUTOPISTAS URABÁ

NIT.: 900.902.591-7



El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Finalmente, el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual *Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no sufrirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda. Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna*.

Se evidencia, diferencia de áreas de entre ficha predial sistema de información y catastro Antioquia con un área reportada de 1.9077 Ha; para folio de matrícula inmobiliaria N° 011-16453 y Escritura Pública N° 185 de 10 de agosto de 2017, otorgada por la Notaria Unica de Cañasgordas reporta un área de seis (06) hectáreas.

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



AUTOPISTAS URABÁ

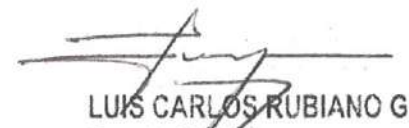
NIT.: 900.902.591-7

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigirse su respuesta a la Oficina de Gestión Predial ubicado en el Km 5+300 vía Cañasgordas - Uramita, vereda Guadual del Municipio de Cañasgordas, Antioquia o a las oficinas de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Calle 10 No. 13-526. Al lado de la estación de gasolina Terpel, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a el Abogado Néstor Acuña Daza, celular 3118672837, email n.acuna@conpromiso-legal@gmail.com

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No CAM2-UF1-CCG-059, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ, 20 de septiembre de 2019, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,



LUIS CARLOS RUBIANO GROOT GALVIS

Gerente General

CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública
Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.
Copia: Al expediente predial.
Proyecto: UNICA
Revisó: Cmuñoz - Alno - L. Torrespuez
Aprobó: Urubiano
Enteró: Cmar2





SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

ELABORO

REVISO

APROBO

EDICIÓN 1

LEB

AVF

GIG

FOR-GPRG-IN-0146

2016-12-15

FECHA 17/05/2019
PROYECTO CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2
SECTOR UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA N° PREDIO CAM2-UF1-CCG-059
DIRECCION IMANTAGO
PROPIETARIO OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS
AREA REQUERIDA 235,61 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA 72,99 M²
AREA MEJORAS 110,37 M²

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:

C1: CONSTRUCCIÓN 1: DE 1 PISO CON MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL MIXTA EN ADOBE Y BLOQUE ESTRIADO, PAÑETADO Y PINTADO EN VINILO, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y ESTERILLA EN GUADUA, PISO EN PLACA DE CONCRETO AFINADO DE 0,30 M DE GROSOR, Y EN MADERA. COCINA: ESTRUCTURA EN BLOQUE ESTRIADO Y GUADUA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y GUADUA, MESÓN EN CONCRETO DE 0,8M X 4M, ENCHAPADO EN BALDOSA COMÚN. BAÑO CON ESTRUCTURA EN BLOQUE, ENCHAPADO EN BALDOSA CERÁMICA, MOBILIARIO SANITARIO Y LAVAMANOS. DISTRIBUCIÓN: 3 HABITACIONES, SALA, COCINA Y BAÑO.

CANT UNIDAD

72,99 M2

DESCRIPCION OTRAS MEJORAS:

CA1: DEPOSITO: CONSTRUCCIÓN DE UN PISO CON ESTRUCTURA EN CONCRETO, COLUMNAS EN CONCRETO, MAMPOSTERÍA EN BLOQUE ESTRIADO, PUERTA METÁLICA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE MADERA Y GUADUA, PLACA EN CONCRETO DE 0,25 M DE GROSOR.

CANT UNIDAD

12,82 M2

CA2: CORREDOR CUBIERTO: ESTRUCTURA EN MADERA, CERRAMIENTO CON UN SEMI-MURO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOSTENIDA SOBRE MADERA Y ESTERILLA DE GUADUA, PISO EN PLACA DE CONCRETO 0,30 M ENCHAPADO EN BALDOSA ORNAMENTAL.

14,10 M2

CA3: ENRAMADA 1: ENRAMADA DE 2,5M X 2,3M, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE LISTONES EN MADERA, PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,25 M DE GROSOR.

5,75 M2

CA4: ENRAMADA 2: ENRAMADA DE 2M X 2,9M, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE GUADUA, Y PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 0,20M DE GROSOR.

5,60 M2

CULTIVOS Y ESPECIES

AGUACATE PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

CANT UNIDAD

1 UN

GUANABANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 10 m)

2 UN

GUIBAN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

1 UN

LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

3 UN

MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)

1 UN

MATARATÓN (DAP= 0,10 m; H= 7 m)

10 UN

NARANJO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

1 UN

NARANJO DECADENCIA (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

2 UN

PALMA DE COCO (DAP= 0,30 m; H= 3 m)

2 UN

PLÁTANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 3 m)

12 UN

ZAPOTE PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 15 m)

1 UN

SWINGLA (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)

5 UN

PASTO DE CORTE KING GRASS

88,0 M2

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

PROPIETARIO, POSEEDOR,
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESIONARIO





INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

ELABORÓ	LEB
REVISÓ	AVF
AFROBÓ	GIG
FOR-GPRGIN-0146	
EDICIÓN 1	2016-12-15

FECHA	17/05/2019		
PROYECTO	CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2		
SECTOR	UF1 - CAÑASGORDAS URAMITA	Nº PREDIO	CAM2-UF1-CCG-059
DIRECCION	IMANTAGO		
PROPIETARIO	OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS		
AREA REQUERIDA	235,61	M ²	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	72,99	M ²	
AREA MEJORAS	110,37	M ²	

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:

CANT	UNIDAD
------	--------

DESCRIPCION OTRAS MEJORAS:

CANT	UNIDAD
------	--------

CA5: ZONA DURA: PLACA EN CONCRETO CON GROSOR DE 0,30 M Y ENCHAPADO EN RETAZOS DE BALDOSA ORNAMENTAL.	47,90	M2
CA6: LAVADERO: EN MATERIAL DE BLOQUE PAÑETADO, DIMENSIONES DE 2 X 1 M Y 1,30 M DE ALTO.	1	UN
CA7: TANQUE: DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, MAMPOSTERIA EN BLOQUE, PAÑETADO, DIMENSIONES DE 1,5 X 2 M Y 1,6 M DE ALTURA.	1	UN
CA8: ESTABLO: ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO EN GUADUA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE GUADUA Y PISO EN PLACA DE CONCRETO 0,25 M.	24,00	M2
CA9: PORTICO: CON COLUMNAS DE GUADUA Y CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOSTENIDA SOBRE VARAS DE GUADUA	1	UN
CA10: POZO SEPTICO: POZO SEPTICO DE 2,2M X 2,2M Y PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 3M	1	UN
CA11: PORTON 1: EN MADERA ASERRADA DE 1,2M X 1M, CON 5 VARETAS Y CON COLUMNAS EN GUADUA.	1	UN
CA12: PORTON 2: EN LISTONES DE MADERA DE 1,3M X 2M, CON COLUMNAS EN GUADUA	1	UN

CULTIVOS Y ESPECIES

CANT	UNIDAD
------	--------

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

PROPIETARIO, POSEEDOR,
ARRENDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONCESIONARIO



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



AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

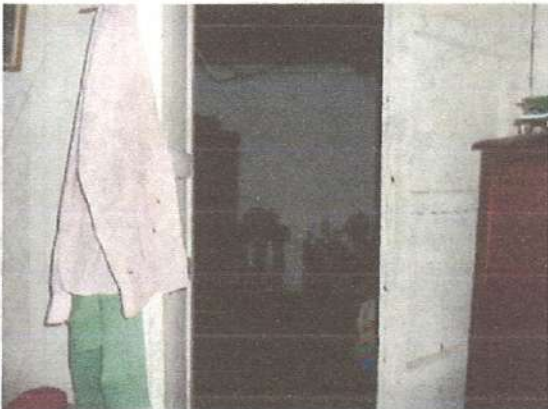
	
VISTA GENERAL	VISTA GENERAL

	
LINDERO INICIAL	LINDERO FINAL

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1	C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 1
	
C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 2	C1: CONSTRUCCIÓN 1– ALCOBA 3

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
C1: CONSTRUCCIÓN 1- COCINA	C1: CONSTRUCCIÓN 1- COCINA
	
C1: CONSTRUCCIÓN 1- BAÑO	C1: CONSTRUCCIÓN 1- BAÑO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA1: DEPÓSITO



CA1: DEPÓSITO



CA2: CORREDOR CUBIERTO



CA2: CORREDOR CUBIERTO

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA3: ENRAMADA 1



CA4: ENRAMADA 2



CA5: ZONA DURA



CA6: LAVADERO



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)



CA7: TANQUE



CA8: ESTABLO



CA8: ESTABLO



CA9: PORTILLO

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
CA9: PORTILLO	CA10: POZO SÉPTICO

	
CA11: PORTÓN 1	CA12: PORTÓN 2



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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
AGUACATE PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	GUANÁBANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 10 m)
	
GUIBAN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	LIMÓN MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
MANDARINO PRODUCCIÓN (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	MATARATON (DAP= 0,10 m; H= 7 m)



	
NARANJO PRODUCCION (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	NARANJO DECADENCIA (DAP= 0,10 m; H= 5 m)

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059
OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019

Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
PALMA DE COCO (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	PLÁTANO PRODUCCIÓN (DAP= 0,10 m; H= 3 m)
	
ZAPOTE PRODUCCIÓN (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	SWINGLA (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)

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

AUTOPISTA AL MAR 2
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 018 DEL 2015
CAM2-UF1-CCG-059

OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS

Fecha: 17/05/2019
Lugar: Municipio Cañasgordas (Antioquia)

	
PASTO DE CORTE KING GRASS	



 AUTOPISTAS URABÁ Agencia Nacional de Infraestructura		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE				CÓDIGO GCSF-F-185
PROCESO		FICHA PRELIMINAR				VERSIÓN 001
FORMATO		FICHA PRELIMINAR				FECHA 18/2/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2		UNIDAD FUNCIONAL UF1	
CONTRATO No.: 018 DEL 2015		SECTOR O TRAMO CAÑASGORDAS - URAMITA	
PRECIO No.: CAM2-UF1-CCG-059		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	
ABS. INICIAL ABS. FINAL		Izquierda 72,09	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS		CEDULA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO		MATRICULA INMOBILIARIA 011-16453 CEDULA CATASTRAL 23820010000000000000000000000000	
VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO:		CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA		COLINDANTES VER ANEXO VER ANEXO VER ANEXO	
Predio requerido para:		RURAL AGRICOLA 0 - 7 % Plana		LONGITUD 70.433.759 SIN INFORMACIÓN INMANTAGO	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		CANT		DENS		UN	
DESCRIPCION							
ITEM 6 7 8 9							
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES TOTAL AREA CONSTRUIDA							
ITEM 8 9 10 11 12							
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CAB: ESTABLO: ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO EN GUADUA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC SOSTENIDA SOBRE GUADUA Y PISO EN PLACA DE CONCRETO 0,25 M. CA9: PORTICO: CON COLUMNAS DE GUADUA Y CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOSTENIDA SOBRE VARAS DE GUADUA CA10: CALO: POZO SEPTICO: POZO SEPTICO DE 2,3M X 2,2M Y PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 3M CA11: PORTON 1: EN MADERA ASERRADA DE 1,2M X 1M, CON 5 VARETAS Y CON COLUMNAS EN GUADUA. CA12: PORTON 2: EN LISTONES DE MADERA DE 1,3M X 2M, CON COLUMNAS EN GUADUA							
SI/NO NO NO NO NO SI							

FECHA DE ELABORACIÓN: Elaboró: CRISTIAN LEONARDO VELA SANCHEZ M.P. 25335-298438 CNP		OBSERVACIONES: AREA TOTAL TERRENO AREA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA SOBRANTE AREA TOTAL REQUERIDA	
Revisó y Aprobó:		60.000,00 m² 235,61 m² 0,00 m² 58.764,39 m² 235,61 m²	

Hoja 3 de 4

20 JUN 2020

SERVICIOS POSTALES Nacionales S.A. A.T. 4-1-1

NO ROCCIDENTE

EXPEDIENTE SPJ

	PROYECTO	FICHA PREDIAL
	AUTOPISTA AL MAR 2	CAM2-UF1-CCG-059
	ANEXO FICHA PREDIAL: ÁREAS Y LINDEROS	

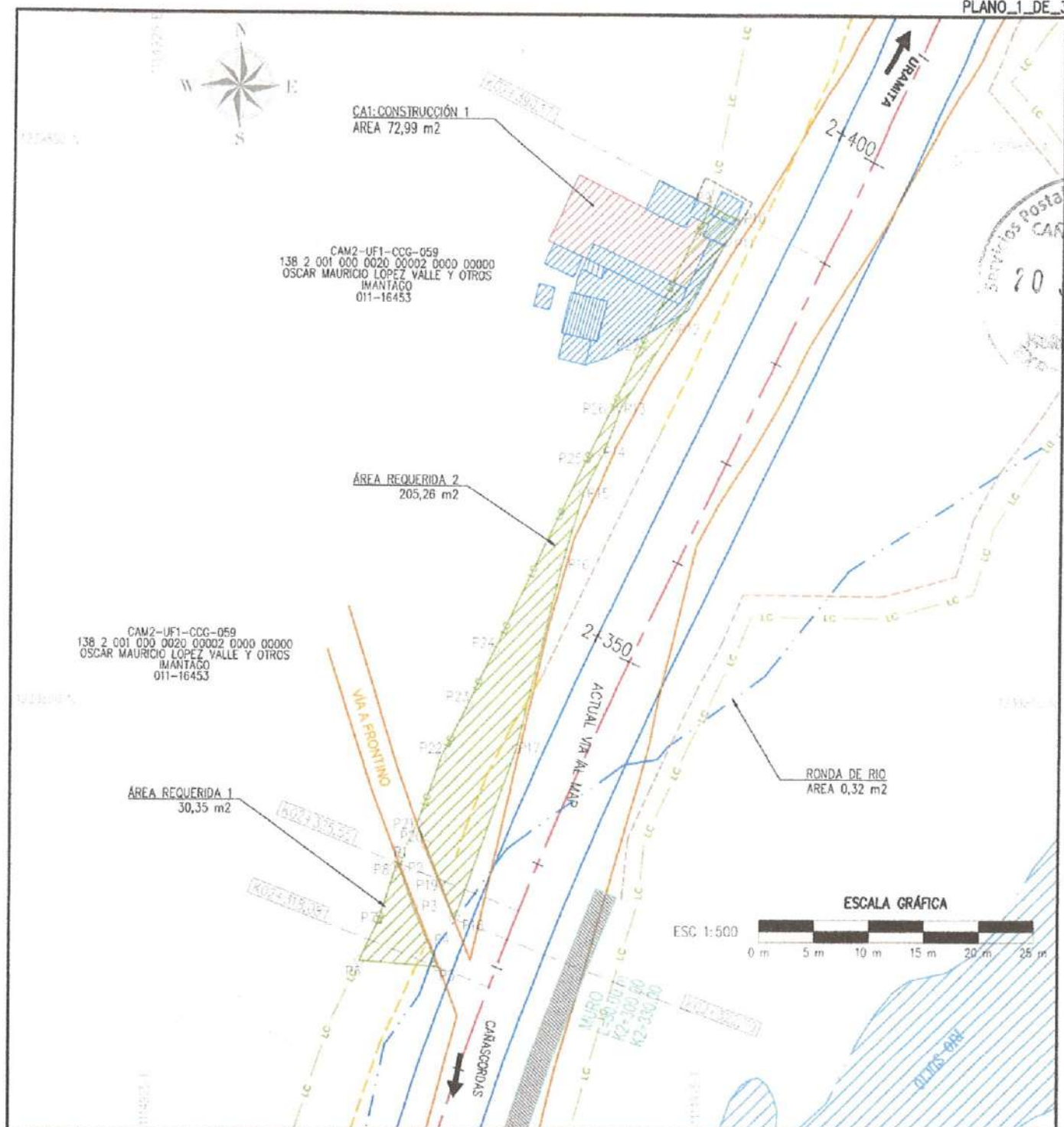
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 1			
ÁREA REQUERIDA 30,35 m2 ABSCISA INICIAL K02+318,08 ABSCISA FINAL K02+325,55	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
	NORTE:	(P1) VÍA A FRONTINO	0,00 M
	ORIENTE:	(P1-P5) VIA A FRONTINO	10,01 M
	SUR:	(P5 - P6) FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS	7,12 M
	OCCIDENTE:	(P6 - P1) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)	9,44 M

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - AREA 2			
ÁREA REQUERIDA 205,26 m2 ABSCISA INICIAL K02+322,70 ABSCISA FINAL K02+390,17	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (ml)
	NORTE:	(P9 - P10) JOAQUIN PABLO LÓPEZ SEPULVEDA	3,11 M
	ORIENTE:	(P10 - P18) ACTUAL VÍA AL MAR	68,6 M
	SUR:	(P18 - P21) VIA A FRONTINO	9,2 M
	OCCIDENTE:	(P21 - P9) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)	61,7 M

REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ	OBSERVACIONES
	CRISTIAN LEONARDO VELA SANCHEZ M.P. 25335-298438 CND	
FECHA:	FECHA DE ELABORACIÓN: 17/5/2019	



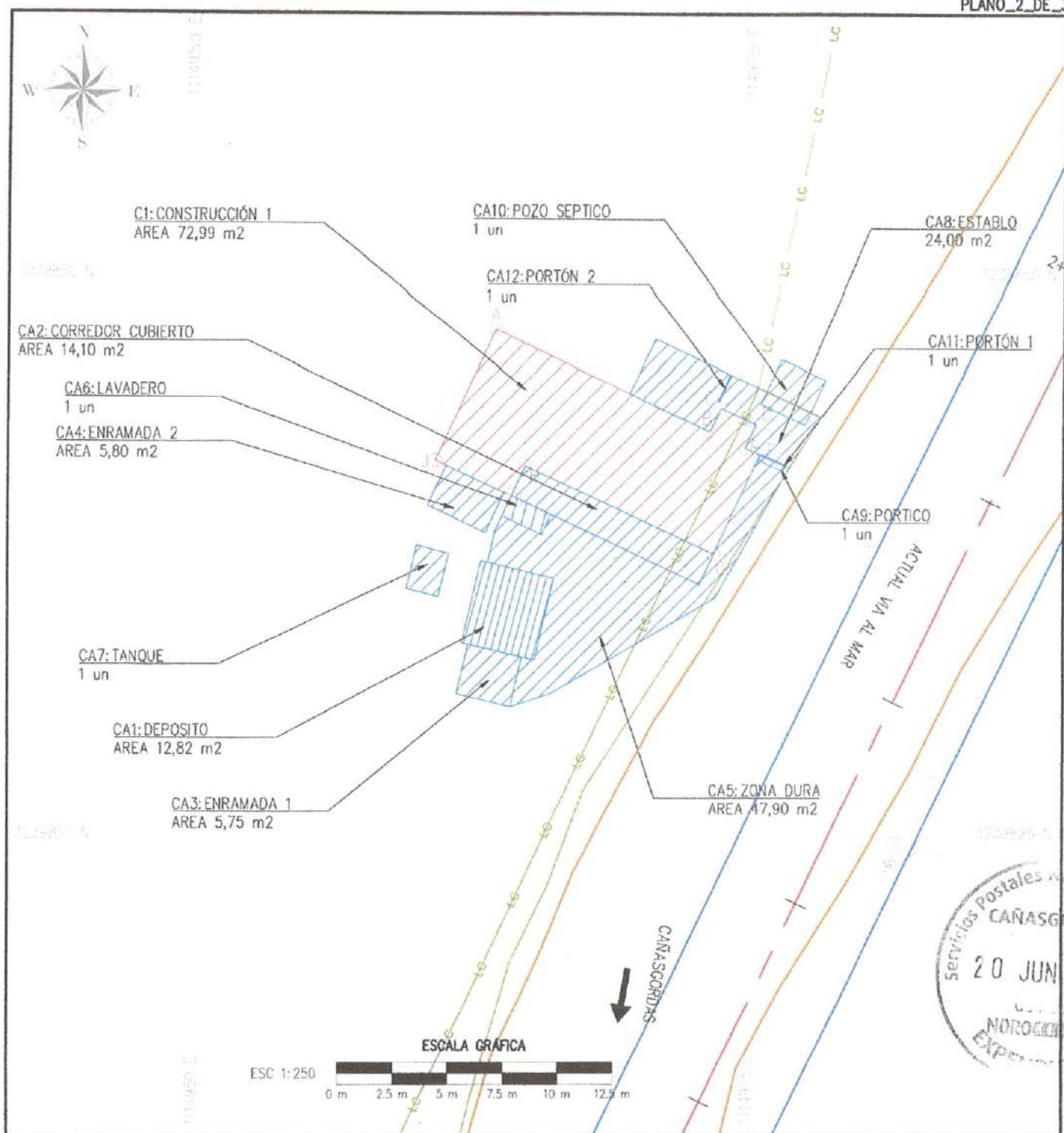
Handwritten signature and initials



Servicios Postales Nacionales
CAÑASGORDAS
20 JUN 2020

GESTIÓN SOCIO FISCAL AUTOPISTA AL MAR 2	ESTUDIOS DE TRABAJO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7	REVISÓ: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAPLANES CORTE CHAPLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS	AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ. AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO
		APROBO: CONSORCIO INTERVENOR PEB-ET.	M.P.:			
  AUTOPISTAS URABÁ:						
ELABORO: Diego Andrea Florez M.P. 25222-418087 CND	FIRMA:	PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS				
REVISÓ: Cristian Vela M.P. 25335-298438 CND	FIRMA:					
CUADRO DE ÁREAS (m²)				FECHA ELAB.: 17/05/2019	TIRAMÓ: CAÑASGORDAS - URAMITA	
A. TOTAL: 60.000,00	A. REQUERIDA: 235,61	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 72,99	A. SOBRANTE: 59.764,39	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA	No. CATASTRAL 1382001000002000002000000000 FICHA GRÁFICA No. CAM2-UF1-CCG-059 NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CCG-059
ESCALA: 1:500						

LABEL



Gestión SODOPREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET	FIRMA:	FECHA:
				APROBÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PEB-ET	M.P.:	

ELABORÓ: Diego Andres Florez M.P. 25222-418087 CND		FIRMA:	
REVISÓ: Cristian Vela M.P. 25335-298438 CND		FIRMA:	
		PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS	

CUADRO DE ÁREAS (m ²)					FECHA ELAB.:	TRAMO:	No. CATASTRAL
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:	17/05/2019	CAÑASGORDAS - URAMITA	1382001000002000002000000000
60.000,00	235,61	0,00	72,99	59.764,39	ESCALA:	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:
					1:250	CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA	CA12-UF1-000-000 CA12-UF1-000-000

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
CERCAS	AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RIO
LINDERO	POSTE
CHAFLANES CORTE	ARBOL
CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
FUENTES HIDRICAS	CULTIVO

1-1076 B

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P1	1239786,13	1114947,11	0,72
P2	1239785,45	1114947,37	3,57
P3	1239782,1	1114948,6	3,53
P4	1239778,84	1114949,96	2,19
P5	1239776,82	1114950,79	7,12
P6	1239777,37	1114943,7	3,99
P7	1239780,98	1114945,4	4,94
P8	1239785,72	1114946,8	0,51
P1	1239786,13	1114947,11	
AREA TOTAL: 30,35 M2			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
P9	1239845,48	1114975,03	3,11
P10	1239844,17	1114977,86	2,32
P11	1239842,21	1114976,62	8,98
P12	1239834,6	1114971,85	8,62
P13	1239827,37	1114967,16	4,49
P14	1239823,16	1114965,58	3,91
P15	1239819,66	1114963,84	6,51
P16	1239813,41	1114962,02	17,51
P17	1239796,39	1114957,9	16,26
P18	1239781,1	1114952,35	3,38
P19	1239784,25	1114951,1	3,81
P20	1239787,76	1114949,66	2,01
P21	1239789,63	1114948,89	6,46
P22	1239795,72	1114951,06	5,23
P23	1239800,38	1114953,43	5,44
P24	1239805,28	1114955,79	19,43
P25	1239822,81	1114964,16	4,62
P26	1239826,98	1114966,16	5,83
P27	1239832,25	1114968,67	14,69
P9	1239845,48	1114975,03	
AREA TOTAL: 205,26 M2			

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCIÓN 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (M)
A	1239848,06	1114963,12	10,7
B	1239843,54	1114972,82	1,17
C	1239844,6	1114973,33	1,75
D	1239843,86	1114974,91	1,17
E	1239842,8	1114974,41	0,74
F	1239842,49	1114975,08	4,95
G	1239838	1114973	9,4
H	1239841,97	1114964,48	1,5
I	1239840,61	1114963,85	3,8
J	1239842,22	1114960,4	6,44
A	1239848,06	1114963,12	
AREA TOTAL: 72,99 M2			



GESTIÓN SOCIO-ECONÓMICA AUTOPISTA AL MAR 2	ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7	REVISÓ: CONSORCIO INTERVENTOR PES-ET. APROBO: CONSORCIO INTERVENTOR PES-ET.	FIRMA: N.P.:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONST. REQ. LINEA DE COMPRA ——— AREA CONST. ANEXAS CERCAS ——— AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— ARBOL CHAFLANES RELLENO ——— BOSQUE FUENTES HIDRICAS ——— CULTIVO
ELABORO: Diego Andres Florez M.P. 25222-418087 CND FIRMA:		PROPIETARIO: OSCAR MAURICIO LOPEZ VALLE Y OTROS			
REVISÓ: Cristian Vela M.P. 25335-298438 CND FIRMA:					
CUADRO DE ÁREAS (m²)					
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:	
60.000,00	235,61	0,00	72,99	59.764,39	
FECHA ELAB.: 17/05/2019 ESCALA: N/A					
TRAMO: CAÑASGORDAS - URAMITA MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAÑASGORDAS-ANTIOQUIA					
No. CATASTRAL: 1382001000002000002000000000 FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CCG-068 CAM2-UF1-CCG-059					

1076



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas – Antioquia “por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas”; de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto “AUTOPISTA AL MAR 2” según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-059, se tiene que:

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

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral N° 1382001000002000002000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda CABECERA MUNICIPAL, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

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

OBSERVACION: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y





Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



**ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.

Definición:

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

OBSERVACIONES:

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

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

Dado en Cañasgordas, a los 25 días del mes de marzo de 2019.

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

Proyectó: Martha P.

Revisó: Conrado R.

Aprobó: Arnoldo O.





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN: IMANTAGO

VEREDA: CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO: CAÑASGORDAS

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

AVALÚO N°: 076-2019

SOLICITANTE: CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S

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



BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE 20 DE 2019



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

TABLA DE CONTENIDO

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

Pág. 2 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

Pág. 3 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El siguiente avalúo comercial corporativo se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios celebrado entre CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S. y Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C; De conformidad con el recibido del oficio de solicitud de avalúos comerciales del día 5 de agosto de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Franja de terreno con construcciones.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

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

1.5. DEPARTAMENTO: Antioquia.

1.6. MUNICIPIO: Cañasgordas.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Cabecera Municipal.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Imantago.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K02+318,08 l y abscisa final K02+390,17 l.

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

1.11. USO POR NORMA: De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido y aprobado por el Concejo Municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA.

Pág. 4 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cédula. Catastral Actual	138-2-001-000-0020-00002-0000-00000
Área Terreno	1,9077 ha
Área Construcción	105,09 m2
Área Construcción Anexa	0 m2
Avalúo Catastral	\$ 8.741.228

Fuente: Ficha predial catastral No. 5703312 Correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-059.

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

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 20 de septiembre de 2019.

2. DOCUMENTOS

- Ficha Predial del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 17 de mayo de 2019.
- Plano Predial del predio CAM2-UF1-CCG-059, 17 de mayo de 2019.
- Certificado Uso del Suelo del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 25 de marzo de 2019.
- Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CCG-059, del 24 de mayo de 2019.
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino, del 29 de julio de 2019.
- Ficha predial catastral N° 5703312 correspondiente al predio CAM2-UF1-CCG-059, del 02 de abril de 2019

Pág. 5 de 26

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante Escritura Pública N° 185 de 10 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas registrada en Folio Matrícula Inmobiliaria No. 011-16453. Personas que intervienen en el acto De: Joaquín Pablo López Sepúlveda A: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

- 3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino.
- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Se destaca que según el estudio de títulos del predio cuyo folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino sobre el predio no recaen limitaciones y/o gravámenes que restrinjan su dominio.

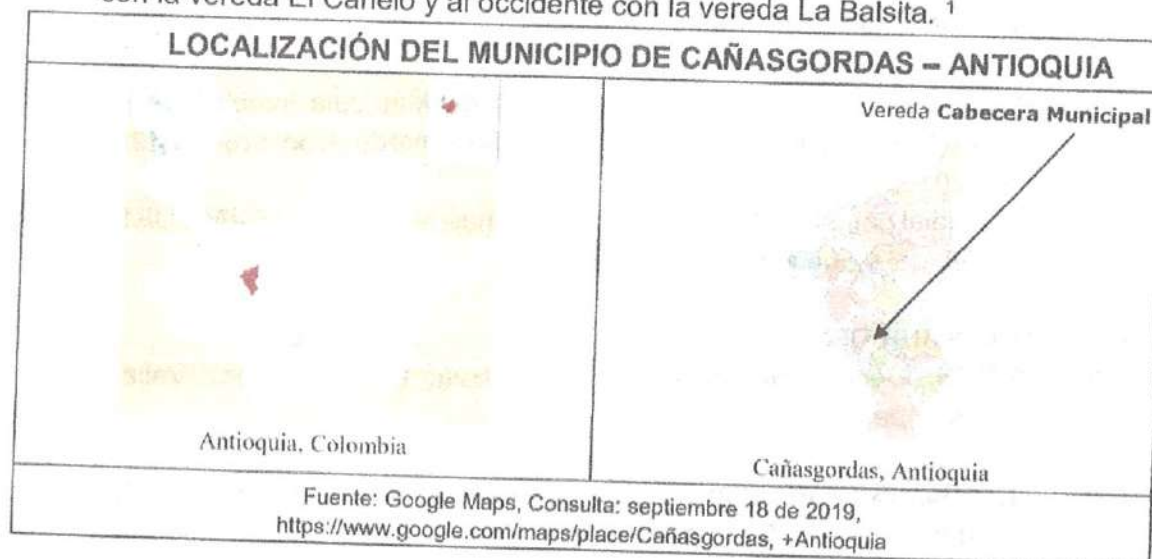
NOTA 1: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

NOTA 2: La información jurídica del predio objeto del presente avalúo tiene como fuente el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria es No. 011-16453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino suministrado por la Concesión Autopistas Urabá SAS.

4. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

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

Pág. 6 de 26



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente en el sector se desarrollan actividades agrícolas.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía Plana, con una pendiente aproximada del 0 - 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El clima está clasificado en tres pisos térmicos predominantes: Cálido con una extensión de 20 Km, Medio con 218 Km y Frio con 150 Km. La temperatura promedio en Cañasgordas es de 21° C y se encuentra ubicado a 1320 metros sobre el nivel del mar.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida, se encuentra zona rural, se encuentra en la Unidad Cartográfica GSb, cuenta con las siguientes características ³:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
GSb	Templado húmedo	Depósitos aluviales heterogéneos	Typic Udifuvents, Typic Endoaquepts, Typic Fluvaquents	Rocas sedimentarias Clásticas de Grano Mixto. Con fertilidad baja, ácido y neutro, drenaje bueno y pobre.	Muy baja a baja

Pág. 7 de 26

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

- 4.9. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** La vereda se ubica en el extremo norte del perímetro urbano del Municipio; cuenta con acceso tanto vehicular como peatonal de servicio particular.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de 2013 para el Municipio de Cañasgordas y el ACUERDO No. 036 DE 2013 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T) DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS - ANTIOQUIA" expedido por el concejo municipal de Cañasgordas, Antioquia y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas – Antioquia, el predio se encuentra en una zona RURAL y como uso principal tiene AGRÍCOLA y RONDA DE RIO conforme lo dispone la ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

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

Pág. 8 de 26

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cañasgordas el 25 de marzo de 2019.

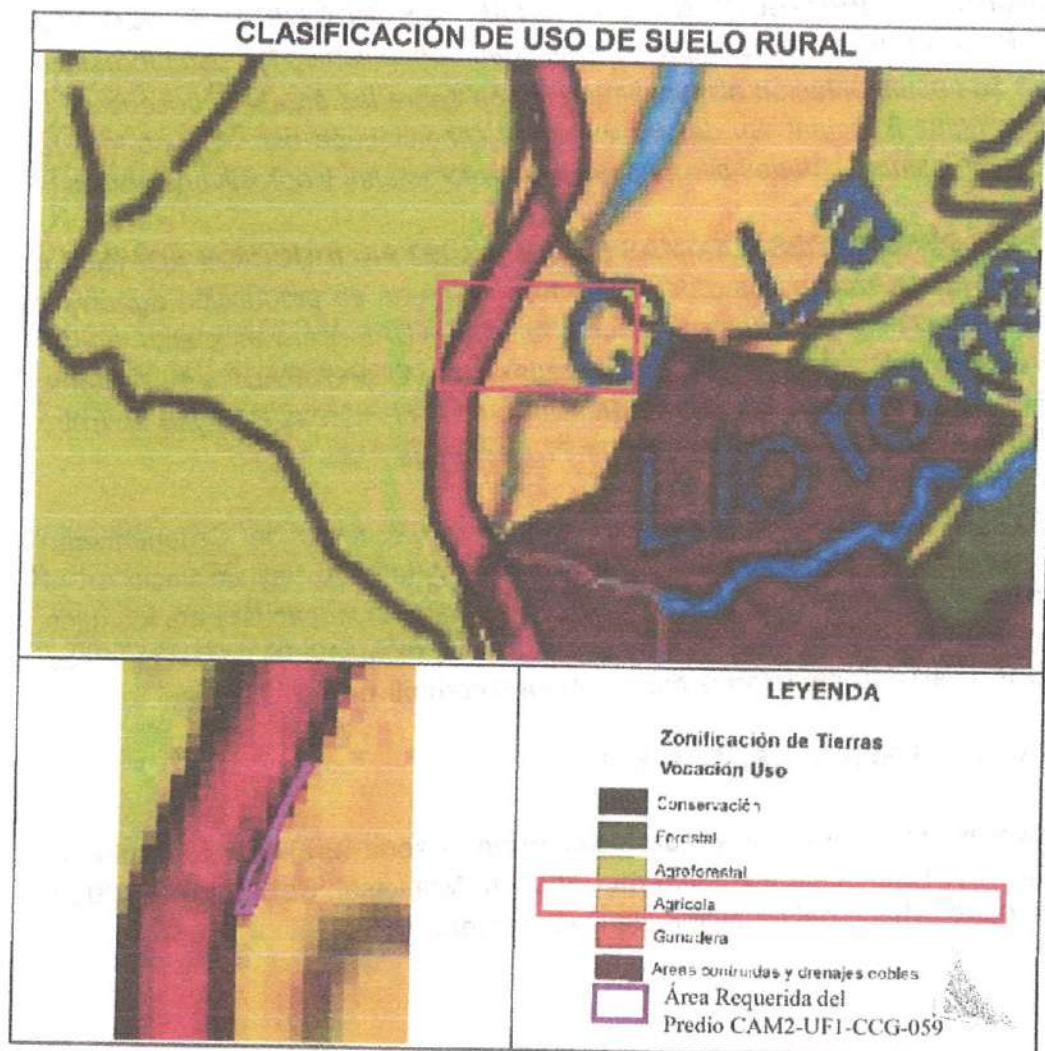


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Pág. 9 de 26



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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

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

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

Pág. 10 de 26

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cañasgordas - Antioquia en la vereda Cabecera Municipal. Se localiza a 400 m del perímetro urbano del Municipio de Cañasgordas



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Fuente: Google Earth, Consulta: septiembre 18 de 2019.

Nota: La distancia al perímetro urbano que presenta el predio sobre la vía fue mediada usando herramientas cartográficas.

Pág. 11 de 26

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	60.000,00 m ²	✓
ÁREA REQUERIDA:	235,61 m ²	✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²	✓
ÁREA SOBRANTE:	59.764,39 m ²	✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	235,61 m ²	✓

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059



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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

ÁREA 1

ÁREA REQUERIDA: 30,35 m²

ABSCISA INICIAL: K02+318,08

ABSCISA FINAL: K02+325,55

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	(P1) VÍA A FRONTINO
ORIENTE	10,01 m	(P1-P5) VÍA A FRONTINO
SUR	7,12 m	(P5 - P6) FANNY DE JESUS JIMENEZ RIOS Y OTROS
OCCIDENTE	9,44 m	(P6 - P1) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)

ÁREA 2

ÁREA REQUERIDA: 205,26 m²

ABSCISA INICIAL: K02+322,70

ABSCISA FINAL: K02+390,17

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,11 m	(P9 - P10) JOAQUIN PABLO LÓPEZ SEPULVEDA
ORIENTE	68,6 m	(P10 - P18) ACTUAL VÍA AL MAR
SUR	9,2 m	(P18 - P21) VÍA A FRONTINO
OCCIDENTE	61,7 m	(P21 - P9) OSCAR MAURICIO LÓPEZ VALLE Y OTROS (MISMO PREDIO)

Pág. 12 de 26

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede a través de la vía Nacional - Ruta 62 en el sector rural del Municipio de Cañasgordas. Esta vía se encuentra asfaltada, cuenta con una calzada doble sentido y su estado de conservación es bueno.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con disponibilidad de servicio público de acueducto veredal y electricidad.
- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta las siguientes unidades fisiográficas:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 235,29 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual Agrícola, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Agrícola.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 0,32 m². Correspondiente a suelos rurales, con pendiente entre 0 y 7%, uso actual Agrícola, con disponibilidad de aguas suficientes y cuya norma de uso del suelo es Ronda de Río.

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal.

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1	Construcción 1: de 1 piso con mampostería estructural mixta en adobe y bloque estriado, pañetado y pintado en vinilo, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla en guadua, piso en placa de concreto afinado de 0,30 m de grosor, y en madera. cocina: estructura en bloque estriado y guadua, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y guadua, mesón en concreto de 0.8m x 4m, enchapado en baldosa común. baño con estructura en bloque, enchapado en baldosa cerámica, mobiliario sanitario y lavamanos. distribución: 3 habitaciones, sala, cocina y baño	72,99 m2	30	Bueno	50

Pág. 13 de 26

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

ÍTEM	CARAC.
	C1
CIMENTACIÓN	Ciclópea
ESTRUCTURA	Muros de bloque y adobe
ENTREPISO	No presenta
FACHADA	Bloque pintado
CUBIERTA	Teja de barro sobre madera y esterilla de guadua
CIELO RASO	No presenta
PISOS	Placa de concreto afinado en cemento y madera
COCINA	Presenta mesón en concreto enchapado
BAÑOS	Bloque de concreto, mobiliario sencillo
ACABADOS BAÑO	Piso y ducha enchapado en baldosa común
ACABADOS MUROS	Mampostería de bloque y adobe pañetado, pintado
OTROS	No presenta
VETUSTEZ	30 años aprox.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

Pág. 14 de 28

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

CONSTRU.	CARACTERÍSTICAS	MEDIDA	EDAD APROX AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1	Deposito: construcción de un piso con estructura en concreto, columnas en concreto, mampostería en bloque estriado, puerta metálica, cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, placa en concreto de 0,25 m de grosor	12,82 m ²	10	Bueno	70
CA2	Corredor cubierto: estructura en madera, cerramiento con un semi-muro en concreto, cubierta en teja de barro sostenida sobre	14,10 m ²	30	Bueno	70



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	madera y esterilla de guadua, piso en placa de concreto 0,30 m enchapado en baldosa ornamental				
CA3	Enramada 1: enramada de 2,5m x 2,3m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre listones en madera, piso en Placa de concreto de 0,25 m de grosor	5,75 m ²	10	Bueno a regular	50
CA4	Enramada 2: enramada de 2m x 2,9m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua, y piso en placa de Concreto de 0.20m de grosor	5,80 m ²	12	Bueno a regular	50
CA5	Zona dura: placa en concreto con grosor de 0,30 m y enchapado en retazos de baldosa ornamental	47,90 m ²	10	Bueno	70
CA6	Lavadero: en material de bloque pafetado, dimensiones de 2 x 1 m y 1,30 m de alto	1 un	10	Bueno	70
CA7	Tanque: de almacenamiento de agua, mampostería en bloque, pafetado, dimensiones de 1,5 x 2 m y 1,6 m de Altura.	1 un	12	Bueno	70
CA8	Establo: estructura y cerramiento en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y piso en placa de concreto 0,25 m.	24,00 m ²	15	Bueno a regular	50
CA9	Pórtico: con columnas de guadua y cubierta en teja de fibrocemento sostenida sobre varas de guadua	1 un	15	Bueno a regular	50
CA10	Pozo séptico de 2,2m x 2,2m y profundidad aproximada de 3m	1 un	10	regular	40
CA11	Portón 1: en madera aserrada de 1,2m x 1m, con 5 vareta y con columnas en guadua	1 un	15	Bueno a regular	50
CA12	Portón 2: en listones de madera de 1.3m x 2m, con columnas en guadua	1 un	15	Bueno a regular	50

Pág. 15 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 un
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	2 un
Guiban (DAP=0,10m;H=5m)	1 un
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	3 un
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 un
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	10 un
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 un
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	2 un
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	2 un
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	12 un
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	1 un
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	5 un
Pasto de corte KING GRASS	86 m ²

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

Pág. 16 de 26

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO.

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Pág. 17 de 26

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo agrícola, se obtuvo las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO AGRÍCOLA CAÑASGORDAS										
ITEM	Tel. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CULTIVOS (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	DESCRIPCIÓN
1	3225769897	Edwin Pulgarin	Cañasgordas	La estrella	Finca	\$ 85.000.000	3	0	30	Finca ubicada en la vereda la estrella, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja y placa de contrapiso y piso en concreto liso. Topografía semiundulada, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Uso agropecuario y ganadero.
2	3113154372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 500.000.000	20	6.00	6.00	Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 6 ha cubiertas con vegetación secundaria, hules y postes. Topografía semiplana. Uso agropecuario y ganadero.
3	320082627 - 3205115967	Olga Lucía Montoya	Cañasgordas	Los Naranjos	Finca	\$ 150.000.000	6.4	0.00	55	Finca ubicada en la vereda los naranjos, con frente sobre carretera, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene uso agropecuario y ganadero, en el proceso restante.

Unidad Fisiográfica 2

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo forestal se encontró las siguientes ofertas:





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

ESTUDIO DE MERCADO CAÑASGORDAS RURAL - PROTECCIÓN												
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA(m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3122612548-3003753453	Wilfredo Arango	Cañasgordas	El Paso	Finca	\$ 130.000.000,00	\$ 128.700.000	7,00	\$ 4.071.382,86	160,00	\$ 600.000	\$ 96.000.320
2	3146622460	Héctor de Jesús	Cañasgordas	La Balsa	Finca	\$ 120.000.000,00	\$ 114.000.000	8,00	\$ 6.249.925,00	120,00	\$ 600.000	\$ 72.000.600
3	3113164372	Jorge Osorio	Cañasgordas	Llorona	Finca	\$ 350.000.000,00	\$ 348.500.000	70,00	\$ 4.950.000,00	0,00	\$ 800.000	\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 4.857.192,62						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						289.336,46	LÍMITE SUPERIOR	\$ 5.246.439,08				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,84%	LÍMITE INFERIOR	\$ 4.667.766,16				
VALOR ADOPTADO / Ha						\$4.960.000						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Pág. 19 de 26

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO AGRÍCOLA CAÑASGORDAS			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	La estrella	La estrella	\$ 23.026.666,67
2	Llorona	Llorona	\$ 23.513.300,00
3	Los Naranjos	Los Naranjos	\$ 20.429.687,50
PROMEDIO			\$ 22.323.218,06
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 1.657.798,68
COEF DE VARIACIÓN			7,43
LÍMITE SUPERIOR			\$ 23.981.016,74
LÍMITE INFERIOR			\$ 20.665.419,37

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	\$ 22.980.000
U.F.1	Metro Cuadrado	m2	\$ 2.980

Unidad fisiográfica 2

MERCADO			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	TIPO DE OFERTA	VALOR TERRENO/Ha
1	El paso	Finca	\$ 4,671,382.86
2	La Balsita	Finca	\$ 5,249,925.00
3	Llorona	Finca	\$ 4,950,000.00
PROMEDIO			\$ 4,957,103
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 289,336
COEF DE VARIACIÓN			5.84
LÍMITE SUPERIOR			\$ 5,246,439
LÍMITE INFERIOR			\$ 4,667,766

De acuerdo al estudio de mercado realizado en el sector donde se localiza el predio objeto de avalúo, se adopta el valor de la media del análisis de mercado realizado en el sector ya que el predio objeto de avalúo comercial se comporta de manera similar que los puntos de investigación. Se adopta el valor promedio del estudio de mercado adelantado en la zona, el cual corresponde al valor de \$ 496 por m2

Pág. 20 de 26

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.2	Hectárea	Ha	\$ 4.960.000
U.F.2	Metro Cuadrado	m2	\$ 496



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda la estrella, cuenta con una construcción en muros de carga con cubierta de teja en fibrocemento y placa de contrapiso y piso en concreto liso. Topografía semiondulada, cuenta con acueducto veredal y acceso a red eléctrica. Uso agropecuario y ganadero.

Oferta 2: Finca en el sector de la llorona, cuenta con un área de 6 ha cubiertas con vegetación secundaria, frutales y pastos. Topografía semiplana. Uso agropecuario y ganadero.

Oferta 3: Finca ubicada en la vereda los naranjos, con frente sobre carretera, construcción que consta de un local y una vivienda de 3 habitaciones, un baño y cocina, esta construcción se encuentra en regular estado de conservación. Tiene uso agropecuario y ganadero, en el espacio restante.

Pág. 21 de 26

Unidad Fislográfica 2

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

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

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

Construcción 1: de 1 piso con mampostería estructural mixta en adobe y bloque estrado, pañetado y pintado en vinilo, puertas y ventanas en madera, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla en guadua, piso en placa de concreto afinado de 0,30 m de grosor, y en madera. cocina: estructura en bloque estrado y guadua, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y guadua, mesón en concreto de 0,8m x 4m, enchapado en baldosa común, baño con estructura en bloque, enchapado en baldosa cerámica, mobiliario sanitario y lavamanos, distribución: 3 habitaciones, sala, cocina y baño

ITEM	Página Construdata 191	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
Descapote a maquina	159	m3	23.30	\$ 9,825.00	\$ 228,922.50
Replanteo	159	m2	15.60	\$ 2,630.00	\$ 41,028.00
Excavación mecánica	159	m3	7.80	\$ 34,874.00	\$ 272,017.20
Relleno Material en sitio	159	m3	7.80	\$ 20,440.00	\$ 159,432.00
Cimentación cilíndrica	175	m3	15.50	\$ 355,836.00	\$ 5,515,458.00
Placa en concreto 1500 PSI 30 cm*		m2	56.93	\$ 155,597.00	\$ 8,858,137.21
Alistado piso 4 cm	194	m2	56.93	\$ 7,221.00	\$ 411,091.53
Perfil de Transición madera	193	m2	21.06	\$ 11,976.00	\$ 252,214.56
Adobe (40% arcilla - 60% arena)**			81.03	\$ 18,622.20	\$ 1,508,956.87
Muro divisorio bloque estrado No. 4	188	m2	81.03	\$ 41,935.00	\$ 3,397,993.05
Pañete liso muros 1:4	177	m2	162.07	\$ 18,592.00	\$ 3,013,205.44
Vinilo sobre pañete 2 manos	191	m2	162.07	\$ 5,552.00	\$ 899,812.64
Puerta interés social 0,51-0,75	172	un	5.00	\$ 235,266.00	\$ 1,176,330.00
Teja de Barro Natural	178	m2	77.99	\$ 52,769.00	\$ 4,115,454.31
Estructura en madera para teja de barro	178	m2	32.00	\$ 47,092.00	\$ 1,506,944.00
Esterilla de guadua (ancho 25 cm - 35 cm) 4M	121	un	56.00	\$ 10,161.00	\$ 569,016.00
Mesón concreto	190	m2	5.12	\$ 106,997.00	\$ 547,824.64
Lavaplatos con grifería	229	un	1.00	\$ 231,724.00	\$ 231,724.00
Enchape para muro formato 25 x 35 burano	102	m2	23.44	\$ 22,700.00	\$ 532,088.00
Piso cerámica 20x20	192	m2	4.00	\$ 40,165.00	\$ 160,660.00
Inodoro - Tipo 1	229	un	1.00	\$ 312,554.00	\$ 312,554.00
Lavamanos con grifería tipo 1	229	un	1.00	\$ 227,250.00	\$ 227,250.00
Salida Luminaria en techo EMT	214	un	6.00	\$ 173,619.00	\$ 1,041,714.00
Salida Interruptor Sencillo PVC	214	un	6.00	\$ 96,547.00	\$ 579,282.00
Tablero trifásico 12 Circuitos	216	un	1.00	\$ 221,057.00	\$ 221,057.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	7.00	\$ 18,290.00	\$ 128,030.00
Total Costo Directo					\$ 35,908,196.95
Administración					\$ 1,795,409.85
Imprevistos					\$ 1,077,245.91
Utilidad					\$ 2,513,573.79
Total AIU					\$ 5,386,229.54
Total					\$ 41,294,426.49
Cantidad					77.99
VALOR POR M2					\$ 529,484

Fuente placa: Elaboración propia

Fuente adobe: Elaboración propia

1m3 de adobe				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0.40	\$ 14,000.00	\$ 5,600.00
Arena lavada de peña 60%	m3	0.60	\$ 6,462.00	\$ 3,877.20
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	0.50	\$ 18,290.00	\$ 9,145.00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 18,622.20
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 18,622

Fuente Arcilla: Ladrillera Sincelejo EMV - Tel: 313 5495510 - RAMIRO HERNANDEZ
https://www.informacion-empresas.co/Empresa_LADRILLERA-SINCELEJO-EMV-SAS.html



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

11.1. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI: La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	30	50	60.00%	2	49.35%	\$ 529,484.00	\$261,283	\$268,201	\$ 268,000

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. COSTOS DE REPOSICIÓN.

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

Pág. 23 de 26

CA1: Depósito: construcción de un piso con estructura en concreto, columnas en concreto, mampostería en bloque estrado, puerta metálica, cubierta en teja de zinc sostenida sobre madera y guadua, placa en concreto de 0,25 m de grosor					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2,630.00	12.82	\$ 33,716.60
Descapote a máquina	159	m3	\$ 9,825.00	1.28	\$ 12,576.00
Cimentación ciclopea	175	m3	\$ 355,838.00	1.28	\$ 455,470.08
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140,809.00	12.82	\$ 1,805,171.38
Columna 0.40 x 0.30 cm	181	ml	\$ 198,905.00	9.20	\$ 1,829,926.00
Muro divisorio en bloque estrado No 4	188	un	\$ 41,935.00	34.98	\$ 1,466,886.30
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,187.00	7.20	\$ 66,002.40
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53,317.00	12.82	\$ 683,523.94
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680.00	5.00	\$ 83,400.00
Puerta patio alcala	131	un	\$ 285,890.00	1.00	\$ 285,890.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	3.00	\$ 54,870.00
Imprevistos		%		10.00	\$ 677,723.27
VALOR TOTAL					\$ 6,777,232.70
TOTAL CANTIDAD					
VALOR METRO CUADRADO					\$ 528,645

Fuente placa: Elaboración propia



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA2: Corredor cubierto: estructura en madera, cerramiento con un semi-muro en concreto, cubierta en teja de barro sostenida sobre madera y esterilla de guadua, piso en placa de concreto 0,30 m enchapado en baldosa ornamental

ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	14.10	\$ 37,083.00
Descapote a máquina	159	m3	\$ 9.825.00	1.41	\$ 13,853.25
Cimentación ciclopea	176	m3	\$ 355.836.00	1.41	\$ 501,728.76
Placa concreto 1500 PSI 30 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 155,597.00	14.10	\$ 2,193,917.70
Piso cerámica 20 x20	192	m2	\$ 40,165.00	14.10	\$ 566,326.50
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	176	m3	\$ 198,787.00	4.20	\$ 834,905.40
Pañete liso muros 1:4	177	m2	\$ 18.592.00	11.00	\$ 204,512.00
Vinilo sobre pañete 2 manos	191	m2	\$ 5,552.00	1.00	\$ 5,552.00
Esterilla de guadua (ancho 25 cm - 35 cm) 4M	121	un	\$ 10,161.00	11	\$ 111,771.00
Vara corredor (Ø 8 a 10 cm) (5M) eucalipto	121	un	\$ 14,260.00	2.00	\$ 28,520.00
Estructura madera para teja de barro	178	un	\$ 47,092.00	10	\$ 470,920.00
Teja de Barro Natural	178	m2	\$ 52,769.00	13.61	\$ 718,186.09
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	8.00	\$ 146,320.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 583,359.57
VALOR TOTAL					\$ 5,833,595.70
TOTAL CANTIDAD					14.10
VALOR METRO CUADRADO					\$ 413,730

CA3: Enramada 1: enramada de 2,5m x 2,3m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre listones en madera, piso en Placa de concreto de 0,20 m de grosor

ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2.630.00	5.75	\$ 15,122.50
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140,809.00	5.75	\$ 809,651.75
Listón 8cm x 2,2 cm x 2,9M	121	un	\$ 15,127.00	7.00	\$ 105,889.00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53,317.00	5.75	\$ 306,572.75
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	3.00	\$ 54,870.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 129,210.60
VALOR TOTAL					\$ 1,292,106.00
TOTAL CANTIDAD					5.75
VALOR METRO CUADRADO					\$ 224,714

CA4: Enramada 2: enramada de 2m x 2,9m, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua, y piso en placa de Concreto de 0.20m de grosor.

ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Placa concreto 1500 PSI 20 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 126,020.00	5.80	\$ 730,916.00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167.00	4.00	\$ 36,668.00
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680.00	4.00	\$ 66,720.00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53,317.00	5.80	\$ 309,238.60
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	6.00	\$ 109,740.00
Imprevistos	-	%	10.00		\$ 125,328.26
VALOR TOTAL					\$ 1,253,282.60
TOTAL CANTIDAD					5.80
VALOR METRO CUADRADO					\$ 216,083



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA5: Zona dura: placa en concreto con grosor de 0,30 m y enchapado en retazos de baldosa ornamental					
Desglose del ítem	Página Construdata 191	unidad	Valor Unit	CANTIDAD	Valor Total
Cimentación ciclopea	175	m3	\$ 355,836.00	4.79	\$ 1,704,454.44
Concreto corriente grava común 1500 PSI	176	m3	\$ 198,787.00	14.37	\$ 2,856,569.19
Piso cerámica 20 x20	192	m2	\$ 40,165.00	47.90	\$ 1,923,903.50
Imprevistos		%	10%		\$ 648,492.71
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 7,133,419.84
TOTAL CANTIDAD					47.90
VALOR M2					\$ 148,923

CA6: Lavadero en material de bloque pañetado, dimensiones 2M X 1M X1,30M de alto.					
ÍTEM	Página Construdata 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	99	m3	0.39	\$ 268,886.00	\$ 104,865.54
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	81	un	1.30	\$ 15,690.00	\$ 20,397.00
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	113	d	1.00	\$ 2,090.00	\$ 2,090.00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	81	kg	1.00	\$ 2,618.00	\$ 2,618.00
Alambre Negro Recocido	81	kg	1.00	\$ 3,032.00	\$ 3,032.00
Muro bloque de concreto estructural 9Cm	188	m2	5.20	\$ 87,114.00	\$ 452,992.80
Pañete liso muros 1:4	177	m2	9.20	\$ 18,592.00	\$ 171,046.40
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	2.00	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
Imprevistos		%	10.00		\$ 79,362.17
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 872,983.91
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 872,984

Fuente Placa Concreto: Elaboración propia

CA7: Tanque en de almacenamiento de agua, mampostería en bloque, pañetado, dimensiones de 1,5 m x 2 m y 1,5 m de altura					
ÍTEM	Página Construdata 190	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	99	m3	0.18	\$ 268,886.00	\$ 49,609.47
Barra Corrugada G-60 3/8" (6 m)	81	un	1.73	\$ 15,690.00	\$ 27,143.70
Formaleta metálica bordillos 0,30 x 1,2 m	113	d	1.00	\$ 2,090.00	\$ 2,090.00
Acero corr. Fig. 1/4"-1" 60,000 PSI	81	kg	1.00	\$ 2,618.00	\$ 2,618.00
Alambre Negro Recocido	81	kg	1.00	\$ 3,032.00	\$ 3,032.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	27	Hc	2.00	\$ 18,290.00	\$ 36,580.00
Imprevistos		%	10.00		\$ 12,107.32
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 133,180.48
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 133,180



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA8. Establo: estructura y cerramiento en guadua, cubierta en teja de zinc sostenida sobre guadua y piso en placa de concreto 0,25 m.					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	169	m2	\$ 2.830,00	24,00	\$ 63,120,00
Placa concreto 1500 PSI 25 cm malla electrosoldada*	-	m2	\$ 140,809,00	5,75	\$ 809,651,75
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167,00	29,00	\$ 265,843,00
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680,00	8,00	\$ 133,440,00
Cubierta sencilla en teja de aluzinc cal. 24	178	m2	\$ 53,317,00	20,00	\$ 1,066,340,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290,00	6,00	\$ 109,740,00
Imprevistos	-	%		10,00	\$ 244,813,48
VALOR TOTAL					\$ 2,448,134,75
TOTAL CANTIDAD					24,00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 102,006

CA9. Pórtico: con columnas de guadua y cubierta en teja de fibrocemento sostenida sobre varas de guadua					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167,00	11,00	\$ 100,837,00
Teja fibrocemento No. 4	178	m2	\$ 34,077,00	1,00	\$ 34,077,00
Limatón Ø10-12cm (3m) eucalipto	121	un	\$ 16,680,00	2,00	\$ 33,360,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290,00	4,00	\$ 73,160,00
Imprevistos	-	%		10,00	\$ 24,143,40
VALOR TOTAL					\$ 241,434,00
TOTAL CANTIDAD					1,00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 241,434

ag. 26 de 26

CA10. Pozo séptico de 2,2m x 2,2m y profundidad aproximada de 3m					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual general	159	m3	14,52	\$ 13,443	\$ 195,192
*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	-	m3	1,00	\$ 170,989	\$ 170,989
Muro divisorio bloque estriado No. 5	188	m2	26,40	\$ 45,003	\$ 1,188,079
Hora Cuadrilla AA Prestaciones	49	Hc	4,00	\$ 18,280	\$ 73,160
Imprevistos	-	%		10,00	\$ 162,742,06
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 1,627,420,56
TOTAL CANTIDAD					1
VALOR UNITARIO					\$ 1,627,421

CA11. Portón 1: en madera aserrada de 1,2m x 1m, con 6 varetes y con columnas en guadua					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	169	m2	\$ 2,830,00	2,00	\$ 5,260,00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167,00	2,00	\$ 18,334,00
Cerco 8 x 8cm x 2,9m - ordinario	119	un	\$ 22,908,00	2,00	\$ 45,812,00
Puntilla con cabeza 5 1000g Puma	-	kg	\$ 5,900,00	1,00	\$ 5,900,00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290,00	4,00	\$ 73,160,00
Imprevistos	-	%		10,00	\$ 148,466,60
VALOR TOTAL					\$ 148,466,60
TOTAL CANTIDAD					1,00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 148,466

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

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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

CA12. Portón 2: en listones de madera de 1.3m x 2m, con columnas en guadua					
ÍTEM	Página Construdata 191	UNIDAD	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Replanteo	159	m2	\$ 2,630.00	2.00	\$ 5,260.00
Guadua rolliza (3M)	121	un	\$ 9,167.00	2.00	\$ 18,334.00
Tabla chapa 10x1.8-2cmx2.9-Eucalipto	120	un	\$ 5,729.00	11.00	\$ 63,019.00
Puntilla con cabeza 5 1000g Puma	-	kg	\$ 5,900.00	1.00	\$ 5,900.00
Hora cuadrilla AA con prestaciones	49	Hc	\$ 18,290.00	4.00	\$ 73,160.00
Imprevistos	-	%		10.00	\$ 16,567.30
VALOR TOTAL					\$ 165,673.00
TOTAL CANTIDAD					1.00
VALOR METRO CUADRADO					\$ 165,673

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

12.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI.

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	10	70	14.29%	2	10.48%	\$ 528,645.00	\$55,428	\$473,217	\$ 473,000
CA2	30	70	42.86%	2	32.37%	\$ 413,730.00	\$133,939	\$279,791	\$ 280,000
CA3	10	50	20.00%	2.5	19.11%	\$ 224,714.00	\$42,940	\$181,774	\$ 182,000
CA4	12	50	24.00%	2.5	21.75%	\$ 218,083.00	\$47,000	\$169,083	\$ 169,000
CA5	10	50	20.00%	2	14.22%	\$ 148,923.00	\$21,181	\$127,742	\$ 128,000
CA6	10	70	14.29%	2	10.48%	\$ 872,984.00	\$91,532	\$781,452	\$ 781,000
CA7	12	70	17.14%	2	12.31%	\$ 133,180.00	\$16,400	\$116,780	\$ 117,000
CA8	15	70	21.43%	2.5	20.04%	\$ 102,006.00	\$20,437	\$81,569	\$ 82,000
CA9	15	50	30.00%	2.5	25.99%	\$ 241,434.00	\$62,748	\$178,686	\$ 179,000
CA10	10	40	25.00%	3	30.90%	\$ 1,627,421.00	\$502,818	\$1,124,603	\$ 1,125,000
CA11	15	50	30.00%	2.5	25.99%	\$ 148,488.00	\$38,585	\$109,880	\$ 110,000
CA12	15	50	30.00%	2.5	25.99%	\$ 165,673.00	\$43,058	\$122,615	\$ 123,000

Pág. 27 de 26



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

13.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVO / ESPECIES	CANTIDAD	PRECIO (und)
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 un	\$268.140
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	2 un	\$155.947
Guiban (DAP=0,10m;H=5m)	1 un	\$11.133
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	3 un	\$108.096
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	1 un	\$164.102
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	10 un	\$12.370
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	1 un	\$133.869
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	2 un	\$53.548
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	2 un	\$99.298
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	12 un	\$37.924
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	1 un	\$141.622
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	5 un	\$3.850
Pasto de corte KING GRASS	86 m ²	\$381

Pág. 28 de 26

Fuente: Ficha predial CAM2-UF1-CCG-059.

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVOS Y ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Aguacate producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	1	\$ 268,140	\$ 268,140
Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)	un	2	\$ 155,947	\$ 311,894
Guiban (DAP=0,10m;H=5m)	un	1	\$ 11,133	\$ 11,133
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	3	\$ 108,096	\$ 324,288
Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)	un	1	\$ 164,102	\$ 164,102
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	un	10	\$ 12,370	\$ 123,700
Naranja producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	1	\$ 133,869	\$ 133,869
Naranja decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	un	2	\$ 53,548	\$ 107,096
Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)	un	2	\$ 99,298	\$ 198,596
Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)	un	12	\$ 37,924	\$ 455,088
Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)	un	1	\$ 141,622	\$ 141,622
Swingla (DAP= 0,10 m; H= 1,5 m)	un	5	\$ 3,850	\$ 19,250
Pasto de corte KING GRASS	m2	86	\$ 381	\$ 32,706
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,291,544



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio presenta acceso a través de vía Nacional – Ruta No. 62.
- El predio presenta construcciones principales y anexas.
- El predio esta ubicado en zona rural con uso principal agrícola.
- El predio cuenta con un área total de 60.000,00 m²; la franja requerida por el proyecto es de 235,61 m², por lo cual no se afecta productivamente el área restante y no se requiere área remanente.
- El predio presenta una topografía definida como plana.
- El valor final del avalúo comercial corporativo se aproxima al peso más cercano por practica valuatoria, dado que es más usual el intercambio de moneda en pesos y no en centavos.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/ 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

Pág. 29 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

15. RESULTADO DE AVALÚO.

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Prop. Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO (UF1)	Ha	0.023529	\$ 22,980,000.00	\$ 540,696.42
TERRENO (UF2)	Ha	0.000032	\$ 4,960,000.00	\$ 158.72
TOTAL TERRENO				\$ 540,855.14
CONSTRUCCIONES				
C1	m2	72.99	\$ 268,000.00	\$ 19,561,320.00
TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 19,561,320.00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m2	12.82	\$ 473,000.00	\$ 6,063,860.00
CA2	m2	14.10	\$ 280,000.00	\$ 3,948,000.00
CA3	m2	5.75	\$ 182,000.00	\$ 1,046,500.00
CA4	m2	5.80	\$ 169,000.00	\$ 980,200.00
CA5	m2	47.90	\$ 128,000.00	\$ 6,131,200.00
CA6	un	1.00	\$ 781,000.00	\$ 781,000.00
CA7	un	1.00	\$ 117,000.00	\$ 117,000.00
CA8	m2	24.00	\$ 82,000.00	\$ 1,968,000.00
CA9	un	1.00	\$ 179,000.00	\$ 179,000.00
CA10	un	1.00	\$ 1,125,000.00	\$ 1,125,000.00
CA11	un	1.00	\$ 110,000.00	\$ 110,000.00
CA12	un	1.00	\$ 123,000.00	\$ 123,000.00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 22,572,760.00
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 2,291,544.00
TOTAL MEJORAS				\$ 44,426,624.00
TOTAL AVALÚO				\$ 44,966,479

TOTAL, AVALÚO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.966.479,00).



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019.

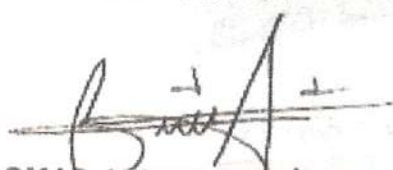
Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ

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


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133

Pág. 31 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16. DOCUMENTOS ANEXOS

16.1. ANEXO FOTOGRÁFICO



VISTA GENERAL



C1: CONSTRUCCIÓN



C1: COCINA



C1: HABITACIÓN



C1: BAÑO



CA1: DEPÓSITO

Pág. 32 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



CA2: CORREDOR CUBIERTO



CA3:



CA4: ENRAMADA 2



CA5: ZONA DURA



CA6: LAVADERO



CA7: TANQUE

Pág. 33 de 26





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



CA8: ESTABLO



CA9: PORTILLO



CA10: POZO SÉPTICO



CA11: PORTON 1



CA12: PORTON 2



Guanábano producción (DAP= 0,20 m; H= 10 m)

Pág. 34 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

	
Limón mandarino producción (DAP= 0,10 m; H= 6 m)	Mandarino producción (DAP= 0,05 m; H= 2 m)
	
Mataratón (DAP= 0,10 m; H= 7 m)	Naranjo producción (DAP= 0,10 m; H= 5 m)
	
Naranjo decadencia (DAP= 0,10 m; H= 5 m)	Palma de coco (DAP= 0,30 m; H= 3 m)

Pág. 35 de 26



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

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Plátano producción (DAP= 0,10 m; H= 3 m)



Zapote producción (DAP= 0,20 m; H= 15 m)



Pasto de corte KING GRASS

Pág. 36 de 26



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16.2. CERTIFICADO USO DE SUELO



Cañasgordas Florece con Amor
Administración 2016-2019



ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS

Secretaría de Planeación

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

CERTIFICA QUE:

Que el acuerdo No 036 del 2013 expedido por el Consejo Municipal de Cañasgordas - Antioquia "por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cañasgordas"; de acuerdo a la cartografía contenida en él y con la finalidad de dar atención a la consulta elevada por el Proyecto "AUTOPISTA AL MAR 2" según el proyecto con ficha predial CAM2-UF1-CCG-059, se tiene que:

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

Pág. 37 de 28

Que el bien inmueble identificado con cedula catastral N° 1382001000002000002000000000, es un predio **RURAL**, ubicado en la vereda CABECERA MUNICIPAL, de acuerdo al Mapa No. 04 de la Cartografía del EOT con el Título Mapa de usos del suelo SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, tiene la siguiente clasificación de usos:

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

OBSERVACION: El uso principal y complementario permite en los predios paralelos a las vías principales el desarrollo de otras actividades (comerciales o turísticas) siempre y

Calle 25 N° 29 A-03 - Palacio Municipal PBX: 6564634- 6564161 Fax: 6564081
Codigo postal: 057060 - email: planeacion@canasgordas-antioquia.gov.co





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059



Cañasgordas Florece con Amor

Administración 2016-2019



**ALCALDÍA DE
CAÑASGORDAS**

Secretaría de Planeación

cuando no generen impactos ambientales negativos y cumplan con la normatividad vigente.

Definición:

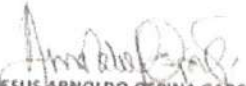
"Zona Rural: Constituye esta categoría las áreas que se encuentran por fuera del perímetro urbano."

OBSERVACIONES:

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

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

Dado en Cañasgordas, a los 25 días del mes de marzo de 2019.


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

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

Pág. 38 de 26

Calle 23 N° 29 A-03 - Palacio Municipal PBX: 8564634- 8564101 Fax: 8564081
Correo postal: 057001 - correo: planeacion@cañasgordas.gov.co



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

16.3. SOPORTES CONSTRUCCIONES

1m3 de adobe				
ÍTEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Arcilla (Cortada de mina) 40%	m3	0,40	\$ 14.000,00	\$ 5.600,00
Arena lavada de peña 60%	m3	0,60	\$ 6.462,00	\$ 3.877,20
Hora cuadrilla AA con prestaciones	Hc	0,50	\$ 18.290,00	\$ 9.145,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 18.622,20
TOTAL CANTIDAD				1
VALOR UNITARIO				\$ 18.622

Fuente Arcilla: Ladrillera Sincelejo EMV - Tel: 313 5495510 - RAMIRO HERNANDEZ
https://www.informacion-empresas.co/Empresa_LADRILLERA-SINCELEJO-EMV-SAS.html

Placa concreto 1500 PSI 30cm Malla Electrosoldada					
ÍTEM	PÁGINA CONSTRUDAT A 191	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO POR UNIDAD	UNIDAD: m2 SUBTOTAL
Acero corr. Fig. 1/4" - 1" 60,000 PSI	77	2,35	kg	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
Alambre negro en rollo (30Kg)	81	0,5	kg	\$ 3.032,00	\$ 1.516,00
Concreto Cte. Grava común 1500 PSI	94	0,3	m3	\$ 268.886,00	\$ 80.665,80
Desenconfante emulsionado desmoldatoc (16 Kg)	78	0,03	un	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1/4"	-	4	un	\$ 335,00	\$ 1.340,00
Herramienta menor	-	10	%	\$ 1.414,52	\$ 14.145,21
Hora cuadrilla AA Prestaciones	49	1	hc	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	77	0,08	un	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente	138	0,1	kg	\$ 5.254,00	\$ 525,40
Puntilla con cabeza 2"	137	0,2	lb	\$ 2.900,00	\$ 580,00
Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,2	un	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,4	un	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40 mm	106	0,08	d	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
TOTAL					\$ 155.597,32
CANTIDAD					1
PRECIO POR UNIDAD					\$ 155.597

Pág. 39 de 26

Placa concreto 1500 PSI 25cm Malla Electrosoldada					
ÍTEM	PÁGINA CONSTRUDAT A 191	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO POR UNIDAD	UNIDAD: m2 SUBTOTAL
Acero corr. Fig. 1/4" - 1" 60,000 PSI	77	2,35	kg	\$ 2.618,00	\$ 6.152,30
Alambre negro en rollo (30Kg)	81	0,5	kg	\$ 3.032,00	\$ 1.516,00
Concreto Cte. Grava común 1500 PSI	94	0,25	m3	\$ 268.886,00	\$ 67.221,50
Desenconfante emulsionado desmoldatoc (16 Kg)	78	0,03	un	\$ 283.315,00	\$ 8.499,45
Distanciador CP-30 C.M. Pinza 1/4"	-	4	un	\$ 335,00	\$ 1.340,00
Herramienta menor	-	10	%	\$ 1.280,08	\$ 12.800,78
Hora cuadrilla AA Prestaciones	49	1	hc	\$ 18.290,00	\$ 18.290,00
Malla electrosoldada XX-159 6 X 2,35m	77	0,08	un	\$ 129.182,00	\$ 10.334,56
Membrana curadora curaseal 20Kg Transparente	138	0,1	kg	\$ 5.254,00	\$ 525,40
Puntilla con cabeza 2"	137	0,2	lb	\$ 2.900,00	\$ 580,00
Repisa 8 x 4cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,2	un	\$ 11.459,00	\$ 2.291,80
Tabla chapa 30x1,8-2 Cm x 2,9 m - Ordinario	120	0,4	un	\$ 22.906,00	\$ 9.162,40
Vibrador concreto gasolina 3-4 m 25-40 mm	106	0,08	d	\$ 26.180,00	\$ 2.094,40
TOTAL					\$ 140.808,59
CANTIDAD					1
PRECIO POR UNIDAD					\$ 140.809



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

Telefax: 0123378
 Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 807
 e-mail: lonjaenmobogota@hotmail.com
 Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

*TAPA EN CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI					
ITEM		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Concreto Corriente Grava Común 1500 PSI	94	m ³	0.34	\$ 235.187,00	\$ 79.963,58
Barra corrugada G-60 3/8" (6M)	77	un	1.00	\$ 8.633,00	\$ 8.633,00
Tabla Chapa 30X1,8-2CM X 2,9M ordinario	120	un	2.00	\$ 22.906,00	\$ 45.812,00
Hora Cuadrilla AA con Prestaciones	49	hc	2.00	\$ 18.290,00	\$ 36.580,00
VALOR TOTAL TIPOLOGIA					\$ 170.988,58
VALOR ADOPTADO					\$ 170.989

16.4. SOPORTES CULTIVOS

ESPECIE	PRECIO DE COMPRA	PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	COSTO DE MANTENIMIENTO/	VALOR ADOPTADO
NARANJO (PRODUCCIÓN)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 133.869
MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.450	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 164.102
GUANABANO (PRODUCCIÓN)	\$ 1.420	204	\$ 6.957.744	\$ 10.371.541	\$ 155.947
COCO (PRODUCCIÓN)	\$ 2.902	625	\$ 4.380.826	\$ 3.268.227	\$ 99.298
PLATANO (PRODUCCIÓN)	\$ 936	1400	\$ 8.806.514	\$ 7.859.236	\$ 37.924
ZAPOTE (PRODUCCIÓN)	\$ 1.375		\$ 16.942	\$ 16.218	\$ 141.622
AGUACATE (PRODUCCIÓN)	\$ 1.600	285	\$ 10.505.260	\$ 7.642.000	\$ 268.140
UMÓN MANDARINO (PRODUCCIÓN)	\$ 909	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 108.036
NARANJO (DECADENCIA)	\$ 759	204	\$ 4.631.745	\$ 5.181.156	\$ 53.548

Pág. 40 de 26

Especie	Rango DAP m	DAP adoptado m	Altura comercial m	Factor del forms	Volúmen m ³	Volúmen adoptado m ³	\$/m ³	Valor por plantas
Guabano	≤ 0,20	0,15	2	0,7	0,024740042	0,0247401	450,000	11,132
Mandarón	≤ 0,20	0,15	5	0,7	0,061850105	0,061850105	200,000	12,370

ESPECIE DE PASTO	COSTO ESTABLECIMIENTO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO + VALOR DE PRODUCCIÓN	VALOR POR (m ²)
	POR ha		
KING GRASS	\$ 1.906.194	\$ 3.812.444	\$ 381

ESPECIE LIMONCILLO/ SWINGLE	VALOR
VALOR POR PLANTA EN VIVERO	\$ 1.000
(+) COSTO DE ESTABLECIMIENTO Y MANTENIN	\$ 2.850
VALOR POR PLANTA UN	\$ 3.850



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO CAM2-UF1-CCG-059.

Tipo de Inmueble: FRANJA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES

Dirección: IMANTAGO.

Vereda: CABECERA MUNICIPAL.

Municipio: CAÑASGORDAS.

Departamento: ANTIOQUIA

Cédula catastral: 138-2-001-000-0020-00002-0000-00000.

Títulos de adquisición: Compraventa mediante Escritura Pública N° 185 de 10 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Única de Cañasgordas registrada en Folio Matrícula Inmobiliaria No. 011-16453. Personas que intervienen en el acto De: Joaquín Pablo López Sepúlveda A: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

Matrícula Inmobiliaria: 011-16453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Frontino.

Pág. 41 de 26

Propietario: Oscar Mauricio López Valle, Beatriz Elena López Valle y Carlos Andrés López Valle.

II. CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS

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

III. CONSIDERACIONES

- El valor correspondiente a los gastos de Notariado y registro no será considerado en el presenta avalúo comercial por requerimiento del solicitante, toda vez que este cálculo es un valor de referencia el cual





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAM2-UF1-CCG-059

puede variar al momento de realizar los trámites de traspaso ante las autoridades competentes.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

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

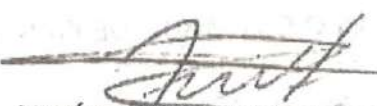
Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2019.

Pág. 42 de 26

Cordialmente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ

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


JOSÉ FELIX ZAMORA MORENO

Director del Proyecto
Miembro del Comité
RAA: AVAL-80095537


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito Avaluador
Miembro del Comité
RAA AVAL-1014242133



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

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

MIEMBROS COMITÉ AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

LISANDRO CASTAÑEDA

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

No.	Avalúo	Valor Total
1	CAM2-UF1-CCG-059	\$44.966.479,00

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

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

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





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



COMITÉ DE AVALUOS

DIEGO MONROY RODRIGUEZ

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

LISANDRO CASTAÑEDA

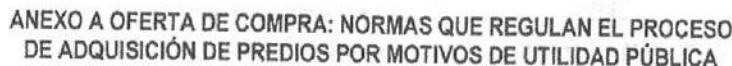
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497

JOSE FELIX ZAMORA MORENO

Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ

Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133



 **VICEPRESIDENCIA**
 **MINTRANSPORTE**
 **ANI** Agencia Nacional de Inland Transport
 **DINAT** Agencia Nacional de Inland Transport
 **DINAT** Agencia Nacional de Inland Transport
 **DINAT** Agencia Nacional de Inland Transport

34	22.78	22.80	24.73	29.03	34.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.08	100.00
36	24.46	24.50	26.38	30.58	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00
39	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.99	65.87	82.14	100.00
41	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.06	54.38	67.61	83.06	100.00
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100.00
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.58	69.90	84.25	100.00
50	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100.00
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00
53	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100.00
55	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.57	72.80	85.77	100.00
56	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100.00
57	44.74	44.75	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100.00
58	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100.00
59	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100.00
60	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.25	75.35	87.10	100.00

TABLA DE FITO Y CORVINI (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.09	75.87	87.36	100.00
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.65	100.00
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64	52.48	52.49	53.63	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67	55.94	55.95	57.09	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00

68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.95	100.00
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.36	82.53	90.85	100.00
74	64.38	64.39	65.28	67.27	70.83	76.21	83.12	91.17	100.00
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.47	100.00
76	66.88	66.89	67.71	69.57	72.87	77.88	84.30	91.78	100.00
77	68.14	68.15	68.95	70.73	73.91	78.72	84.90	92.10	100.00
78	69.42	69.43	70.19	71.90	74.95	79.57	85.50	92.42	100.00
79	70.70	70.71	71.44	73.08	76.01	80.43	86.11	92.74	100.00
80	72.00	72.00	72.71	74.28	77.07	81.30	86.73	93.00	100.00
81	73.30	73.31	73.98	75.48	78.14	82.17	87.35	93.38	100.00
82	74.62	74.62	75.26	76.67	79.21	83.05	87.97	93.70	100.00
83	75.94	75.95	76.56	77.80	80.30	83.93	88.60	94.03	100.00
84	77.28	77.28	77.85	79.12	81.39	84.82	89.23	94.36	100.00
85	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100.00
86	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100.00
87	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.15	95.38	100.00
88	82.72	82.73	83.16	84.12	85.65	88.46	91.81	95.72	100.00
89	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100.00
90	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100.00

TABLA DE FITO Y CORVINI (Parte 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.78	96.75	100.00
92	88.32	88.32	88.61	89.29	90.43	92.20	94.46	97.18	100.00
93	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100.00
94	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100.00
95	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100.00
96	94.08	94.08	94.23	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100.00
97	95.54	95.54	95.66	95.91	96.35	97.02	97.89	98.89	100.00
98	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.58	99.20	100.00
99	98.50	98.50	98.54	98.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

9.1. Depreciación Lineal

AUTOPISTAS URABÁ:

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



34	22,76	22,80	24,73	29,03	35,76	46,42	63,40	80,55	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,89	81,08	100,00
36	24,48	24,50	26,34	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,51	81,45	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,06	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00
53	40,54	40,56	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100,00
54	41,58	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,25	53,01	61,67	72,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	73,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100,00
58	45,82	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	74,32	86,56	100,00
59	46,90	46,92	48,25	51,20	56,51	64,53	74,83	86,83	100,00
60	48,00	48,01	49,32	52,20	57,41	65,26	75,35	87,10	100,00

TABLA DE FITO Y CORVIN (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

61	49,10	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	76,67	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,40	87,66	100,00
63	51,34	51,28	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,94	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,80	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,78	54,79	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,08	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00

68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,59	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,68	65,95	72,15	80,24	89,69	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,68	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,28	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00
76	66,86	66,89	67,71	69,57	72,87	77,88	84,30	91,78	100,00
77	68,14	68,15	68,95	70,73	73,91	78,72	84,90	92,10	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,90	74,95	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,08	75,91	80,43	86,11	92,74	100,00
80	72,00	72,00	72,71	74,28	77,07	81,30	86,73	93,00	100,00
81	73,30	73,31	73,98	75,48	78,14	82,17	87,35	93,38	100,00
82	74,62	74,62	75,26	76,07	79,21	83,05	87,97	93,70	100,00
83	75,94	75,95	76,56	77,09	80,30	83,93	88,60	94,03	100,00
84	77,26	77,26	77,85	78,12	81,29	84,82	89,23	94,36	100,00
85	78,52	78,53	79,16	80,35	82,48	85,72	89,87	94,70	100,00
86	79,98	79,98	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04	100,00
87	81,34	81,35	81,82	82,85	84,72	87,54	91,18	95,38	100,00
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,72	100,00
89	84,10	84,11	84,51	85,39	86,93	89,38	92,47	96,05	100,00
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40	100,00

TABLA DE FITO Y CORVIN (Parte 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

91	86,90	86,90	87,23	87,96	89,27	91,25	93,79	96,75	100,00
92	88,32	88,32	88,51	89,25	90,43	92,20	94,46	97,10	100,00
93	89,74	89,74	90,00	90,57	91,57	93,15	95,14	97,46	100,00
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,77	94,11	95,82	97,91	100,00
95	92,62	92,62	92,81	93,22	93,98	95,07	96,50	98,17	100,00
96	94,08	94,08	94,33	94,56	95,15	96,04	97,19	98,53	100,00
97	95,54	95,54	95,66	95,81	96,35	97,02	97,89	98,89	100,00
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26	100,00
99	98,50	98,50	98,54	98,63	98,78	99,00	99,29	99,63	100,00
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

9.1. Depreciación Lineal

VICEPRESIDENCIA

MINTRANSPORTE

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

VIGILADO SUBTRANSPORTE

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



AUTOISTAS URABÁ:

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

34	22,78	22,50	24,71	28,03	36,36	43,42	53,49	60,85	100,00
35	23,02	23,64	25,55	29,86	37,45	46,99	53,30	81,06	100,00
36	24,46	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	54,26	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,73	31,28	39,86	51,13	54,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,03	32,19	39,57	50,71	55,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,07	40,30	51,30	55,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,92	41,03	51,90	55,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	56,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	56,73	82,60	100,00
43	30,74	30,75	32,49	36,35	43,26	53,74	57,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,35	57,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	58,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,65	58,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,33	58,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	59,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	59,90	84,25	100,00
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	60,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	60,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,00	61,33	85,00	100,00
53	40,54	40,55	42,04	45,35	51,30	60,26	61,82	85,25	100,00
54	41,56	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	62,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,26	53,01	61,67	62,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	63,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	63,81	86,29	100,00
58	45,82	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	64,32	86,56	100,00
59	46,90	46,92	48,25	51,20	56,51	64,53	64,83	86,83	100,00
60	48,00	48,01	49,32	52,20	57,41	65,26	65,36	87,10	100,00

TABLA DE FITO Y CORNÚ (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

61	49,10	49,12	50,29	53,22	58,32	65,00	75,87	87,26	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	59,22	66,75	78,40	87,66	100,00
63	51,34	51,36	52,57	55,28	60,15	67,50	79,54	87,94	100,00

64	52,46	52,47	53,71	56,30	61,13	68,50	80,43	88,19	100,00
65	53,58	53,59	54,85	57,45	62,28	69,68	81,46	89,38	100,00
66	54,70	54,71	56,00	58,61	63,46	70,86	82,73	90,57	100,00
67	55,82	55,83	57,14	59,77	64,64	72,04	83,98	91,76	100,00
68	56,94	56,95	58,28	60,93	65,82	73,22	85,20	92,95	100,00
69	58,06	58,07	59,42	62,11	67,00	74,40	86,42	94,14	100,00
70	59,18	59,19	60,56	63,29	68,18	75,58	87,64	95,33	100,00
71	60,30	60,31	61,71	64,47	69,36	76,76	88,86	96,52	100,00
72	61,42	61,43	62,85	65,65	70,54	77,94	90,08	97,71	100,00
73	62,54	62,55	64,00	66,83	71,72	79,12	91,30	98,90	100,00
74	63,66	63,67	65,15	68,01	72,90	80,30	92,52	100,00	100,00
75	64,78	64,79	66,30	69,19	74,08	81,48	93,74	100,00	100,00
76	65,90	65,91	67,45	70,37	75,26	82,66	94,96	100,00	100,00
77	67,02	67,03	68,60	71,55	76,44	83,84	96,18	100,00	100,00
78	68,14	68,15	69,75	72,73	77,62	85,02	97,40	100,00	100,00
79	69,26	69,27	70,91	73,91	78,80	86,20	98,62	100,00	100,00
80	70,38	70,39	72,07	75,09	79,98	87,38	99,84	100,00	100,00
81	71,50	71,51	73,23	76,27	81,16	88,56	101,06	100,00	100,00
82	72,62	72,63	74,40	77,45	82,34	89,74	102,28	100,00	100,00
83	73,74	73,75	75,57	78,63	83,52	90,92	103,50	100,00	100,00
84	74,86	74,87	76,73	79,81	84,70	92,10	104,72	100,00	100,00
85	75,98	75,99	77,91	80,99	85,88	93,28	105,94	100,00	100,00
86	77,10	77,11	79,07	82,17	87,06	94,46	107,16	100,00	100,00
87	78,22	78,23	80,23	83,35	88,24	95,64	108,38	100,00	100,00
88	79,34	79,35	81,40	84,53	89,42	96,82	109,60	100,00	100,00
89	80,46	80,47	82,55	85,71	90,60	98,00	110,82	100,00	100,00
90	81,58	81,59	83,73	86,89	91,78	99,18	112,04	100,00	100,00

TABLA DE FITO Y CORNÚ (Parte 4)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

91	82,70	82,71	84,95	88,13	93,31	100,00	100,00	100,00	100,00
92	83,82	83,83	86,11	89,31	94,49	101,19	101,19	101,19	101,19
93	84,94	84,95	87,27	90,49	95,67	102,37	102,37	102,37	102,37
94	86,06	86,07	88,44	91,67	96,85	103,55	103,55	103,55	103,55
95	87,18	87,19	89,61	92,85	98,03	104,73	104,73	104,73	104,73
96	88,30	88,31	90,77	94,03	99,21	105,91	105,91	105,91	105,91
97	89,42	89,43	91,94	95,21	100,39	107,09	107,09	107,09	107,09

AUTOPISTAS URBANAS:



del 7 al 11 de enero de 1989. Por lo tanto se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, comparativos y actualización de bienes raíces y de otras disposiciones. Capitulo II. De la adquisición de bienes por adquisición voluntaria y su especialización. Artículo 8. El Presidente Casullo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y explotación de inmuebles en desarrollo de los proyectos emprendidos en el siguiente artículo de la presente ley.

Serán susceptibles de adquisición y apropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los derechos derivados de ellos.

Artículo 10. Para efectos de mostrar su ejecución y sostenida de los trabajos determinados en otras leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y rurales para los siguientes fines:

- a) Ejecución de Planes de Desarrollo y planes de desarrollo simplificado;
- b) Ejecución de programas de vivienda de interés social;
- c) Mejoramiento del patrimonio cultural, edificios de histórico y el arqueológico en zonas urbanas y rurales;
- d) Consolidación de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
- e) Consolidación de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos biológicos;
- f) Consolidación de zonas de reserva para la conservación de la infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, cultural y religioso;
- g) Ejecución de proyectos de traslado, desarrollo, rehabilitación, almacenamiento y explotación de servicios públicos;
- h) Sistema de transporte urbano de pasajeros. Fomentar las estaciones ferroviarias y paraderos del sistema;
- i) Funcionamiento de los sistemas administrativos de los edificios y las salas o salas de reunión de la presidencia, con excepción de los locales destinados a actividades y conferencias del Estado y los de las instituciones administrativas, etc.

[illegible]

El caso que aquí expongo una acusación muy fuerte por la entidad involucrada en el caso de molestias ambientales del vecindario donde yo vivo. El caso involucra a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y al Instituto de Ecología (INECOL). Los inmuebles que afectaron sufriendo una invasión a partir de la falta de la inspección, y por ende subsiguiente, ninguna autoridad pública concedió licencia de construcción, de urbanización, o permitos de funcionamiento por primera vez para cualquier edificación industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta del contrato. Los que me refiero no obtuvieron esta aprobación antes ni antes de haber iniciado la construcción.

Realicé una visita a los rubros de primer orden.

Artículo 14. Si hubiera sido posible respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propósito, se solicita un contrato de compraventa, a fin de emprender, según el caso, la denuncia de compraventa y la acción de compraventa se incorporaron las ofertas de la Secretaría pública de Ecología, y la oferta de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Dejando la secretaría pública de Ecología, esta se incorporó en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la oferta en la oficina de la Secretaría de Ecología, y la oferta de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previa cancelación de la oferta en la oficina de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Respecto a la entrega del inmueble al propietario, el pago del registro se efectuó en los límites permitidos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio no se cumplió mediante copia de la escritura pública de compraventa, debidamente inscrita en el libro de transferencias de dominio, sino que se entregó una copia de la escritura pública de compraventa, debidamente inscrita en el libro de transferencias de dominio, y una copia de la escritura pública de compraventa, debidamente inscrita en el libro de transferencias de dominio.

[illegible]

Artículo 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún componente esencial, el rodado podrá autorizar la rescatada correspondiente siempre y cuando la entente acordada disminuya el precio de venta, las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en sus respectivas calificaciones por el Aduana, y se las entregue. El rodado se notificará inmediatamente al fisco correspondiente, al cual se le recibirá a título de pago o de depósito al haberse una restitución pendiente.

1. Cuando se quiere el dinero para coleccionar con la promesa de compensacion y no fuerse ampliado oportunamente, sin que se hubieren cobrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perdio los beneficios de que goza el articulo 15, de la presente ley.

que un número mayor de personas (157) más reactivas concurren a los juzgados de las ciudades.

condemna a *ex auctoritate*.⁸ Contra la noción que se erigía la expiación procedrá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.⁹

Contra la realización que o tiene una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contenciosas administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente en única instancia. En estos casos no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses.

Artículo 23. El proceso civil se apropiará también si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo invocable al demandante en fecha previa

Sera definitiva la jurisprudencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante sin si la sentencia del Tribunal Administrativo fuese posterior a aquella en la cual quedara en firme la sentencia del juez civil. En este evento el tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la recuperación del bien sustrito por el expropiante.

entre sus antecesoras, en particular. Cuando los actos administrativos fueron expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidió el Ministro de la Presidencia del orden nacional contenerlos en un solo expediente, lo que implicó una modificación de la forma de expedirlos. La actividad de las entidades pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomarla el Consejo de Ministros. La actividad de suspensión podía interponerse

administrativos continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiera solicitado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

podrán acumularse en una demanda preferencial contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieran para la integración inmobiliaria del predio o la obra de la entidad estatal.

pleno derecho, sin necesidad de procedimiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá conceder las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El juez competente no quedará obligado por cualquier administrativo especial que electivo el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad "Agustín Codazzi" o la entidad que cumple sus funciones.

que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros evaluados practicados por personas adscritas a la misma actividad de las del encuestado.

