NOTIFICACIÓN POR AVISO

Fecha: Manizales, 24 JUL 2020

Señores: **JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO (QEPD),** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DEL SEÑOR JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO IDENTIFICADO EN VIDA CON C.C. No. 10.200.068

Identificación del predio: Cédula catastral 17777000000000260100000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103

Municipio: Supía

Departamento: Caldas

Entidad: Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

Acto a notificar: Oficio **CPT – GP – 080 – 2020** del tres (03) de julio de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un predio denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000260100000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CM-12.

Quien expide el acto administrativo: **SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**
Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Notificados: **JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO,** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DEL SEÑOR JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO IDENTIFICADO EN VIDA CON C.C. No. 10.200.068

Motivación del acto: El día 06 de julio del 2020, se remitió al predio denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, del Municipio de Supía- Caldas, dirección consignada en el folio de matrícula No. 115-14103, citación para la notificación personal del Oficio No. CPT-GP-080-2020 de fecha tres (3) de julio de 2020, mediante el cual se presenta Oferta Formal de Compra del predio identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000260100000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, la cual fue recibida por la señora Melba Patricia Giraldo Arias, quien manifestó que, el señor JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO, titular del derecho real de dominio se encuentra fallecido.

Habiendo transcurrido el término legal enunciado en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y no habiendo comparecido el titular del derecho real de dominio, señor JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO, ni HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DEL SEÑOR JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. 10.200.068, a notificarse personalmente del oficio No. CPT-GP-080-2020 de fecha tres (3) de julio de 2020, en las instalaciones de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales en el Departamento de Caldas; por tal razón, en concordancia con lo ya expuesto, se procede a realizar el envío del aviso en virtud del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo",* el cual establece:

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió,*

los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

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

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

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente aviso se notifica el contenido del Oficio **CPT – GP – 080 – 2020 del tres (03) de julio de 2020**, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un predio denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000260100000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CM-12, suscrito por el Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.,** firma delegataria del la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Recursos: No procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, al igual que los artículos 75 y 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexos: Oficio **CPT – GP – 080 – 2020** del tres (03) de julio de 2020 mediante el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA; copia de la Ficha Predial y Plano Predial No. CP3-UF5-CM-12; Certificado del Uso de Suelo; copia del informe de Avalúo Comercial Corporativo No. 8170 de fecha 02 de diciembre del 2019 y, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial.

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** y en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el término de cinco (05) días.

Advertencia: Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del recibo o desfijación del presente aviso.

Notificador,

FIJADO: 24 JUL 2020

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

DESFIJADO

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

Elaboró: Farley Saldaña Ortiz – Abogado Predial
Revisó: María Lorena Durán Guerrero – Coordinadora Jurídico Predial

Manizales, 03 JUL 2020

CPT – GP – 000-2020

Señor
JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO
C.C. No. 10.200.068 expedida en Arauca – Palestina
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DEL SEÑOR JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO IDENTIFICADO CON C.C. No. 10.200.068
Dirección notificación: Predio denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas
Celular: 3136830975.
Municipio de Supía
Departamento de Caldas.

Ref.: ***Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".***

Asunto: ***Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un predio denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000260100000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio, predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CM-12.***

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI,** a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** identificada con NIT. 900.763.357-2, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con NIT. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-0793-19 del 29 de julio de 2019, EPSCOLM-0105-20 del 28 de enero de 2020 y el EPSCOLM-144-20 del 14 de febrero de 2020,** la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia dio la Aprobación al expediente predial y al avalúo comercial correspondiente al predio identificado **CP3-UF5-CM-12.**

Igualmente, se surtió el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas" - del Capítulo VII – "Etapa Preoperativa - Gestión Predial" - de la Parte General del contrato de la referencia, y mediante comité de previa aprobación No. 15 efectuado el día 01 de junio de 2020, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el oficio No. 20206040161231 de fecha 08 de junio del 2020 emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI..

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Caldas, Risaralda y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad ***denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000026010000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103,*** está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un predio ***denominado La Luisiana, ubicado en la Vereda Botijas, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17777000000000026010000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103,*** que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF5-CM-12, se encuentra ubicado en la Abscisa Inicial 62+901,74 Km y finalizando en la abscisa 62+907,85 Km de la margen DERECHA, con una longitud efectiva de 6,11; con un área total de 0,0180 Has; un área requerida de 0,0113 Has y un área remanente 0,0067 Has, para un total de área requerida de **0,0180 Has.**

Los linderos generales del predio se encuentran consignados en Escritura Pública No. 101 de fecha 09 de marzo de 1998, otorgada por la Notaría Única de Supía (Caldas), debidamente registrada el 27 de marzo de 1998, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), así:

> *"Por el oriente: el Rio Cauca, por el occidente la carretera central, por el Norte con GERARDO PALOMINO y por el sur GERARDO PALOMINO BENITEZ"*

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

La actual titular del derecho real de dominio del inmueble es la señora **JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO**, cuya tradición es así:

El señor **JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO** adquirió por COMPRAVENTA realizada al señor GERARDO PALOMINO BENITEZ por medio de la Escritura Pública No. 101 del 09 de marzo de 1998 otorgada en la Notaría Única de Supía, debidamente registrada el 27 de marzo de 1998 al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-14103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), acto reflejado en la anotación número 001 del citado folio.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF5-CM-12:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial CP3-UF5-CM-12	Total:	0,0180 Has
	Requerida:	0,0113 Has
	Remanente:	0,0067 Has
	Sobrante:	0,0000 Has
	Total Requerida:	0,0180 Has

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **0,0180 Has** las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF5-CM-12:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	6,11	(1-2) VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN
SUR	7,19	(9-11) RÍO CAUCA
ORIENTE	27,56	(2-9) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMÍREZ
OCCIDENTE	27,30	(11-1) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMÍREZ

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, para la adquisición del predio y mejoras requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8170 de fecha 02 de diciembre de 2019, elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR TERRENO EN RONDA DE RIO	$	324.000
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**324.000**

El pago total del precio de adquisición es de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($ 324.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2015, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normas que la modifiquen o la complementen, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacifico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.

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

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. MEJORAS DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

Es importante precisar que en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas una serie de mejoras de propiedad de la señora **MELBA PATRICIA GIRALDO ARIAS,** identificada con cédula de ciudadanía No. 66.888.560 expedida en Caicedonia, pero debido a que se encuentran construidas en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas a la oferta formal de compra del predio principal con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial.

Las mejoras de propiedad de la señora **MELBA PATRICIA GIRALDO ARIAS** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-1 Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas en ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puertas metálicas, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja,

2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica; **131,52 m².**

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-1 Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estructura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardín; **31, 04 M2; CA-2** Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60 cm, **9,1 ML; CA-3** Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto, **1 Und.**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de las mejoras, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8170 de fecha 02 de diciembre de 2019, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VR.UNITARIO	$ VR. TOTAL
C-1	Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10 m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85 m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas de ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puerta metálica, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja, 2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica.	M2	131,52	$ 1.320.000	$ 173.606.400
VALOR TOTAL $					$ 173.606.400

SON EN TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	m2	31,04	$ 146.000	$ 4.531.840
CA-2	Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	ml	9,10	$ 310.000	$ 2.821.000
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	un	1,00	$ 1.520.000	$ 1.520.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					$ 8.872.840

SON EN TOTAL: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.

AVALÚO TOTAL

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR CONSTRUCCIONES	$	173.606.400
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	$	8.872.840
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**182.479.240**

El precio total a pagar por la adquisición de la mejora es de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 182.479.240,00), MONEDA CORRIENTE.**

VALOR TOTAL DEL PREDIO CON SUS MEJORAS

VALORACION TOTAL							
DESCRIPCION	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALUO	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE
PROPIETRIO							
JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO	$ 324.000				$ 324.000	$ 500.922	
MEJORAS							
MELBA PATRICIA GIRALDO		$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.479.240		
VALOR TOTAL AVALUO	$ 324.000	$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.803.240	$ 500.922	$ -

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y DOS OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCT.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación 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.

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

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43, teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, farleysaldana@pacificotres.com, mariaduran@pacificotres.com y andresorozco@pacificotres.com.

Atentamente,

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Farley Andrés Saldaña O. – Abogado Gestión Predial
Revisó: Andrés Orozco Bedoya – Director Predial / Maria Lorena Durán Guerrero – Coordinador Jurídico Predial
Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESION PACÍFICO TRES		
CONTRATO No.:	005 DE 2014		
UNIDAD	5	SECTOR O TRAMO	LA FELISA - LA PINTADA
PREDIO No.	CP3-UF5-CM-012		
ABSC. INICIAL		MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL		LONGITUD EFECTIVA	0,00
ABSC. INICIAL	62+901,74 Km	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	62+907,85 Km	LONGITUD EFECTIVA	6,11

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

CEDULA/NIT	10.200.068	MATRICULA INMOBILIARIA	115-14103
DIRECCION / EMAII			
DIRECCION DEL PREDIO	LA LUISIANA	CEDULA CATASTRAL	17777000000000260100000000000

VEREDA/BARRIO:	BOTIJAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	SUPIA		
DPTO:	CALDAS	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	HABITACIONAL
Predio requerido para:	CALZADA DE MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	6,11	(1-2) VIA NACIONAL MANIZALES-MEELLIJN
SUR	7,19	(9-11) RIO CAUCA
ORIENTE	27,56	(2-9) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ
OCCIDENTE	27,30	(11-1) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

ITEM			

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 09-abr.-19

Elaboró: D. ROMERO

MP 17202225411CLD

Revisó y Aprobó:

ALEJANDRO TINJACA MARTINEZ MP 2522260173CND

COORDINADOR GENERAL PREDIAL

AREA TOTAL TERRENO	0,0180	Ha
AREA REQUERIDA	0,0113	Ha
AREA REMANENTE	0,0067	Ha
AREA SOBRANTE	0,0000	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	**0,0180**	Ha

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de rio en su totalidad.

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESION PACÍFICO TRES
CONTRATO No.:	005 DE 2014
UNIDAD	5
SECTOR O TRAMO	LA FELISA - LA PINTADA
PREDIO No.	CP3-UF5-CM-012
ABSC. INICIAL	
ABSC. FINAL	
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	0,00
ABSC. INICIAL	62+901,74 Km
ABSC. FINAL	62+907,85 Km
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	6,11

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

CEDULA/NIT	10.200.068
DIRECCION / EMAIL	
DIRECCION DEL PREDIO	LA LUISIANA
MATRICULA INMOBILIARIA	115-14103
CEDULA CATASTRAL	17777000000000026010000000000

VEREDA/BARRIO:	BOTIJAS	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	SUPIA		
DPTO:	CALDAS	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	HABITACIONAL
Predio requerido para:	CALZADA DE MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	6,11	NACIONAL MANIZALES-MEELLIJN (2-9) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTI
SUR	7,19	(11-1) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ
ORIENTE	27,56	(9-11) RIO CAUCA
OCCIDENTE	27,30	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO		
C-1	Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10 m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85 m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas de ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puerta metálica, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja, 2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica.	131,52	m2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**131,52**	**M2**
ITEM			
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	31,04	m2
CA-2	cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	9,1	ml
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	1	un

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: 09-abr.-19

Elaboró: D. ROMERO

MP 17202225411CLD

Revisó y Aprobó:

ALEJANDRO TINJACA MARTINEZ MP 2522260173CND

COORDINADOR GENERAL PREDIAL

AREA TOTAL TERRENO	0,0180	Ha
AREA REQUERIDA	0,0113	Ha
AREA REMANENTE	0,0067	Ha
AREA SOBRANTE	0,0000	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	**0,0180**	Ha

OBSERVACIONES:

El predio presenta ronda de rio en su totalidad.

FICHA PREDIAL No. CP3-UF5-CM-012

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

PERSONA NATURAL	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
	JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO	10.200.068	LIMITADA

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17777000000000026010000000000	115-14103	LA LUISIANA
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
CALDAS	SUPÍA	BOTIJAS

3. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial **CP3-UF5-CM-012**	Total:	0,0180 Has
	Requerida:	0,0113 Has
	Remanente:	0,0067 Has
	Sobrante:	0,0000 Has
	Total Requerida:	**0,0180 Has**

CONCEPTO SECRETARIA PLANEACIÓN Y/O CURADURIA - AREA NO DESARROLLABLE:

ZONA DE USO: URBANO____ EXPASION URBANA ___ RURAL __X__

CATEGORIA: SUBURBANO____ PROTECCIÓN _X__

ACTIVIDAD ACTUAL:

CONCEPTO:

"El predio se encuentra en zona rural del municipio de Supía, el predio corresponde al uso mixto – agrícola, pecuaria, agroforestal. Lo anterior de acuerdo con el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUPIA (Ver anexo)."

4. CONCEPTO AREA TÉCNICA:

Para determinar la situación de desarrollabilidad o no del área remanente del predio objeto de estudio, se tendrá en cuenta el concepto emitido por la Secretaria de Planeación, obras públicas y desarrollo del Municipio de Supía, en el que se consideró:

> *"En virtud de lo anterior, la SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE MUNICIPIO DE SUPIA, considera con base en la normatividad vigente y en las condiciones particulares del predio, que el área remanente es **NO DESARROLLABLE** en cuanto a su uso y funcionalidad debido a que está dentro de la ronda de protección del Rio Cauca.".*

Con base en lo anterior, la Secretaría de Planeación de Supía determinó como NO desarrollable el área remanente del predio objeto de estudio, para lo cual se analizan los siguientes puntos:

1.- Limitaciones de acuerdo con la normatividad en materia de ordenamiento territorial y la Ley aplicable: Según el uso del suelo contemplado en el E.O.T. del municipio, el predio tiene restricciones ambientales por las cuales no es posible desarrollar ninguna actividad diferente a su conservación y protección.

2.- Análisis de alternativas para evitar la imposición de restricciones al desarrollo de la fracción del predio

Alternativa 1: Se efectúa el análisis del área remanente del predio y se determina que, por el lindero oriente, se encuentra dentro de la ronda del Río Cauca y de drenaje y nacimientos correspondiente a 30 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación para el cauce del rio Cauca, según lo establecido en el EOT para el Municipio de Supía, de acuerdo al plano que se adjunta, se puede observar que la ronda de rio sobre el área remanente es de 113 metros cuadrados correspondiente al total del área remanente.

Por lo que no habría alternativa a aplicar para evitar la imposición de ésta restricción al desarrollo de la fracción del predio. **NO APLICA**

Alternativa 2: Se analiza la Resolución No. 041 del 24 de septiembre de 1996, aplicable respecto de la unidad agrícola familiar, la cual determina las extensiones de las unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas, así: Según la potencialidad productiva: agrícola: 5 a 10 hectárea; mixta o ganadera: de 10 a 20 Has. Con base en lo anterior, se determinó que antes de la presencia del proyecto, el predio no cumplía con el requisito para establecer una unidad agrícola pues su área es de 0.0180 hectáreas. No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que el predio se encuentra bajo la excepción establecida en el literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, por tener un fin principal distinto a la explotación agrícola, y por ello podía tener una superficie menor a la señalada para la UAF.

Así mismo, se debe tener en cuenta que en el área requerida se desarrollan las principales actividades del predio tales como habitación y pequeños cultivos, las cuales se van a ver restringidas con motivo de la ejecución de las obras y la operación del proyecto, por cuanto la construcción principal va a desaparecer con motivo de las obras. Al ser el área remanente tan pequeña y al encontrarse dentro de la ronda de río, no permite reconstruir la edificación y por tanto no se podrá continuar con ninguna de estas actividades.

Ahora bien, descontada el área requerida equivalente a 113 metros cuadrados, se observa que el área remanente en su totalidad equivale a 67 metros cuadrados; sin embargo, debemos hacer claridad que la totalidad del área remanente se encuentra en ronda de río.

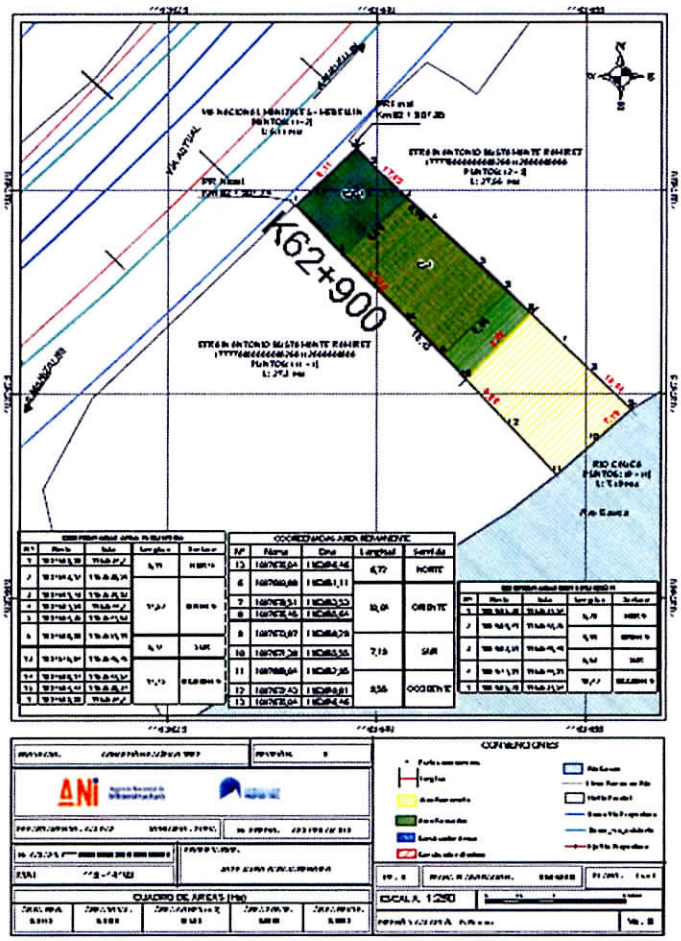
En virtud de lo anterior, no habría alternativa a aplicar para evitar la imposición de ésta restricción al desarrollo de la fracción del predio. **NO APLICA**.

Alternativa 3: Se realiza el estudio de los predios colindantes del área remanente: **por el NORTE**: Con EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE; **por el SUR**: Con EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE; **por el ORIENTE**: Con el RIO CAUCA en toda su extensión; y **por el OCCIDENTE**: Con el área requerida por la Concesión Pacifico Tres S.A.S.

Todo lo anterior imposibilita realizar cualquier tipo de englobe; por lo que esta alternativa no da solución de fondo a la problemática existente. **NO APLICA.**

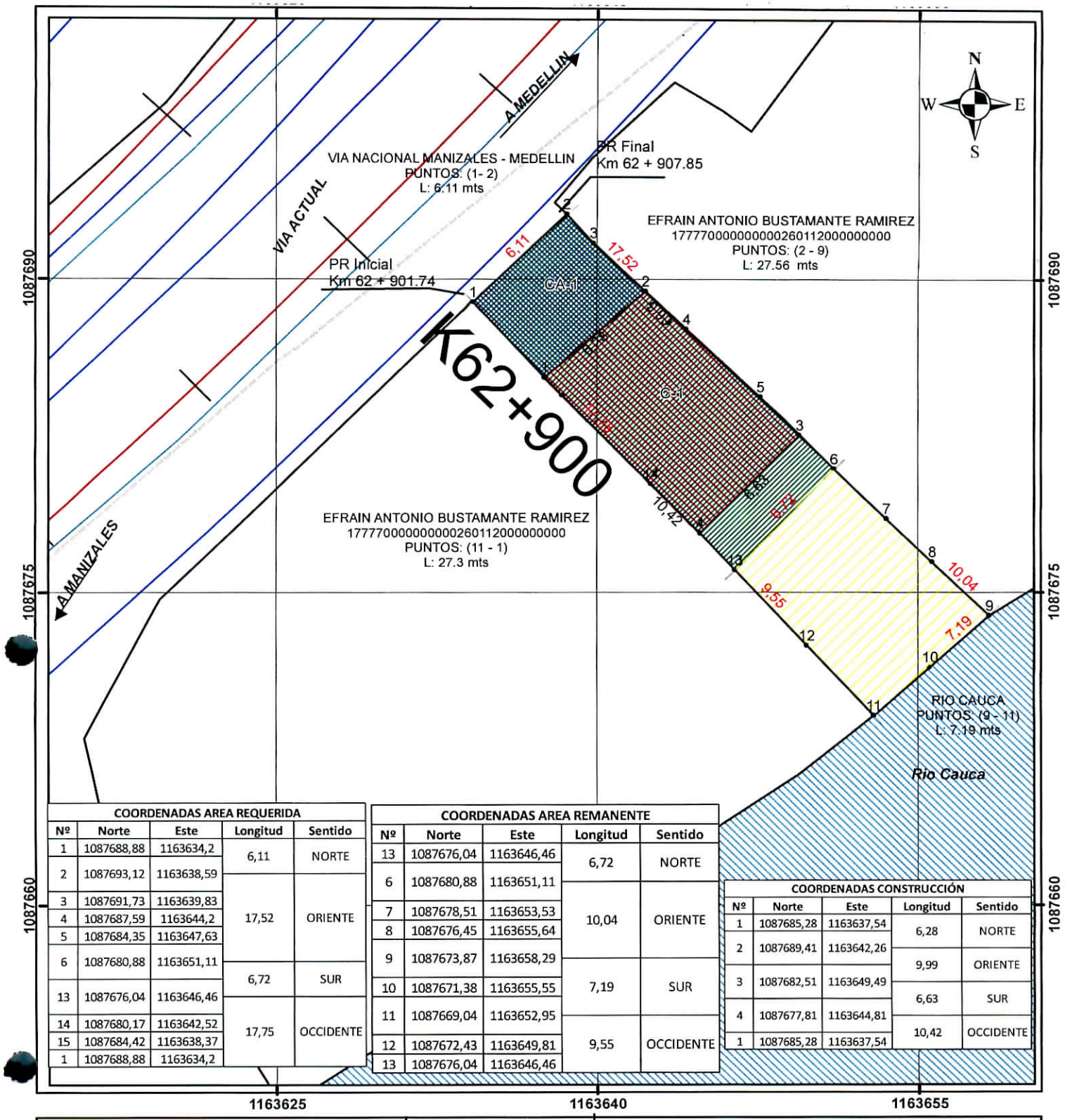
Alternativa 4: Se estudia la posibilidad de que JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO, actual propietario del predio conserve la titularidad del área remanente, sin embargo, no es viable esta alternativa en vista que: Primero claramente manifestó no estar interesado en conservar el área remanente, Segundo porque por la construcción de la nueva vía, se verían afectadas sus actividades agropecuarias y de habitación, tercero porque la totalidad del área remanente está afectada por la ronda del rio Cauca; dado lo anterior no es posible que el propietario conserve el área remanente por las razones expuestas. **NO APLICA.**

Así las cosas, según las características del suelo contempladas para dicho territorio, podemos concluir que no encontramos razones técnicas para que el área remanente del predio sea considerada como área sobrante, en vista de que la misma NO es desarrollable para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, Esquema de Ordenamiento del Municipio de Supía, además por tratarse de una zona de riesgo ambiental y social. Tales situaciones, si bien es cierto se encontraban latentes antes del inicio del proyecto, al afectar esa área de terreno se agudiza el riesgo, pues el predio se localiza en ronda de rio, lo que implica peligro por fenómenos de inundación, generando a su vez impactos negativos en las viviendas, sus moradores y la seguridad de la población.



En conclusión, del análisis técnico adelantado por el área predial y teniendo en cuenta el concepto de la Secretaría de Planeación de Supía respecto del predio en estudio, sobre el cual se determinó como **NO** desarrollable el área remanente según las características del suelo contempladas para dicho territorio, este Concesionario determina que el área remanente del predio debe ser adquirida por su condición de **NO DESARROLLABILIDAD**, cumpliendo así con el artículo 33 de la Ley 1682 del 22 de Noviembre de 2013.

ELABORÓ		**REVISÓ**	
Nombre:	Cesar Augusto Villada S.	Nombre:	Alejandro Tinjacá Martinez
Firma:		Firma:	
Cargo:	Coordinador Gis	Cargo:	Coordinador General Predial
Fecha:	2/5/2019	Fecha:	2/5/2019



COORDENADAS AREA REQUERIDA

Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1087688,88	1163634,2	6,11	NORTE
2	1087693,12	1163638,59	17,52	ORIENTE
3	1087691,73	1163639,83		
4	1087687,59	1163644,2		
5	1087684,35	1163647,63		
6	1087680,88	1163651,11	6,72	SUR
13	1087676,04	1163646,46	17,75	OCCIDENTE
14	1087680,17	1163642,52		
15	1087684,42	1163638,37		
1	1087688,88	1163634,2		

COORDENADAS AREA REMANENTE

Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
13	1087676,04	1163646,46	6,72	NORTE
6	1087680,88	1163651,11	10,04	ORIENTE
7	1087678,51	1163653,53		
8	1087676,45	1163655,64		
9	1087673,87	1163658,29	7,19	SUR
10	1087671,38	1163655,55		
11	1087669,04	1163652,95	9,55	OCCIDENTE
12	1087672,43	1163649,81		
13	1087676,04	1163646,46		

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN

Nº	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1087685,28	1163637,54	6,28	NORTE
2	1087689,41	1163642,26	9,99	ORIENTE
3	1087682,51	1163649,49	6,63	SUR
4	1087677,81	1163644,81	10,42	OCCIDENTE
1	1087685,28	1163637,54		

PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES
REVISIÓN:	0
DEPARTAMENTO : CALDAS	MUNICIPIO : SUPIA
No PREDIO:	CP3-UF5-CM-012
No CATAST:	17777000000000026010000000000
MAT:	115 - 14103
PROPIETARIOS:	JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

CONVENCIONES

- Puntos coordenadas
- Longitud
- Area Remanente
- Area Requerida
- Construcción Anexa
- Construcción Afectada
- Rio Cauca
- Linea Ronda de Rio
- Limite Predial
- Borde Via Proyectada
- Borde_via_existente
- Eje Via Proyectada

CUADRO DE AREAS (Ha)

ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m2)	ÁREA SOBTE:	ÁREA REMTE:
0.0112	0.0180	131.52	0.0000	0.0068

UF : 5	FECHA ELABORACION : 09/04/2019	PLANO : 1 de 1
ESCALA: 1:250	5 2.5 0 5 Metros	
DISEÑÓ Y CALCULÓ: D. Romero		Vo. 0

CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO
No. 2015 – 111

EL SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE SUPIA, CALDAS

CERTIFICA

Que de acuerdo con lo estipulado en el Esquema de ordenamiento Territorial EOT. Del Municipio de Supía Caldas, aprobado mediante el acuerdo No. 025 del 4 de septiembre de 2001, se registra el siguiente uso de suelo para la zona Rural:

		VEREDAS		
SUELO RURAL	Veredas	Mochilón	San Joaquín	Camacho
		La Quiebra	La Bodega	El Rodeo
		Buenavista	Alto San Francisco	Caracoli
		Matecaña	Arcón	Pueblo Nuevo
		El Porvenir	Murillo	Palmasola
		Las Vegas	La Loma	Hojas Anchas
		La Pava	La Trina	Bajo Obispo
		La Divisa	La Clara	Alto Obispo
		La Amalia	Guascal	Taborda
		La Torre	Mudarra	La Quinta
		Bajo San Francisco	La Cecilia	Cabuyal
		Murillito		
	Resguardo Indígena de Caña Momo y Loma Prieta	San Cayetano	El Brasil	Dos Quebradas
		Santa Cruz	San Pablo	Tizamar
		San Marcos	Cameguadua	Alto Sevilla
		Santa Ana	Guamal	Bajo Sevilla
	Suburbano	Mochilón		
		Bajo Obispo		

Según lo descrito en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), el uso del suelo del presente predio es: **Artículo 18. DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO**: El uso del suelo rural está condicionado a la clasificación de las diferentes áreas definidas por Corpocaldas en el documento "La Dimensión Ambiental en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal", así:

PLAN PARCIAL LA FELISA (PUEBLO NUEVO) Macroproyecto:

- **Delimitación:** Se toma como área de posible intervención un radio de dos kilómetros con punto de origen en el puente de La Felisa (centro del cauce del Río Cauca, plano 47).
- **Objetivos:** Ordenar el desarrollo industrial y potencializar el desarrollo empresarial en función de la rehabilitación de la Vía Férrea.
- **Estrategias de diseño y manejo de áreas: Ubicación** de zonas o parques industriales, localización de infraestructura de Servicios, localización de equipamiento colectivo, identificación y ubicación de demanda de servicios públicos y articulación de elementos ambientales, definición de requisitos ambientales.
- **Instrumentos de implementación:** Concesión, Normatizar el uso del suelo, convocar a ferrovías y al consorcio para definir acciones, Invías, promover la inversión privada.

- **Unidades de actuación urbanística:** Se definen en función de las estrategias de diseño.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

Artículo 49. PLANES PARCIALES PARA TRATAMIENTOS URBANISTICOS

PLAN PARCIAL PARA TRATAMIENTOS Y CENTROS POBLADOS

- **Delimitación**: Las áreas que son objeto de planes parciales son las mismas que se han definido en la zona urbana para los tratamientos por Actualización y en la zona rural se definirán en el corto plazo las áreas para el desarrollo de los centros poblados (plano 39 y 45)
- **Objetivos**: Definir el desarrollo sostenible para cada una de estas áreas.
- **Estrategias de diseño y manejo de áreas**: Las estrategias de diseño se relacionan con la infraestructura de servicios públicos, el equipamiento comunitario, el sistema vial y la articulación de estos con los sistemas estructurantes locales y regionales.
- **Instrumentos de implementación**: Definir los programas y proyectos de desarrollo concertados con la comunidad de cada área o centro poblado. Socializar y aplicar la normatividad vigente.
- **Unidades de actuación urbanística**: Serán objeto de actuación urbanística los terrenos y edificaciones que en el estudio técnico y concertado con la comunidad se consideren óptimos para el desarrollo de las funciones colectivas.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

TIPO DE SUELOS

Uso mixto: Es la explotación del suelo donde se establecen formas de producción silvo-agrícola, silvo-pastoril, agropecuarias y agro-silvo-pastoril

El uso Agrícola: Es la destinación asignada a un terreno para el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes a los forestales.

ZONAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios.

Artículo 34. ZONAS DE USO COMERCIAL. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación del espacio territorial, se pueden distinguir los siguientes tipos:

COMERCIO CLASE I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado (tienda barrial). Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda; que generan un bajo impacto, por lo cual pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal. Para que sean considerados como tales estos establecimientos deben además cumplir las siguientes condiciones:

- Venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje, que no implican la especialización de la construcción, ni genera o requiere usos complementarios.

- Abastecimiento mediante vehículo pequeño, sin exigencia de zonas de cargue y descargue y/o de vías de acceso de gran amplitud.
- Permanencia corta de los clientes, por lo cual no disponen de zonas de estacionamiento para vehículos automotores.

COMERCIO CLASE II: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de toda la zona urbana municipal. Se trata en general de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales; o ubicados en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones o en edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbano significativo, a causa del tránsito y congestión vehicular que puedan generar. Estos establecimientos cumplen las siguientes condiciones:
Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia de vitrinas y bodegas.

- Por su tamaño, pueden requerir de zonas de estacionamientos para clientes y formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancías, así como de otros tipos de infraestructuras especificas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

COMERCIO CLASE III: Comprende usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y servicios generada mas allá de los límites municipales, es decir, con atracción sobre otros municipios de la región. Estos tipos de comercio pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unidades arquitectónicas y comparten áreas y servicios comunales; o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes y/o servicios (almacenes por departamentos o similares). Por sus características físicas y funcionales, estos tipos de comercio generan un impacto ambiental, social y urbanístico alto, que requiere soluciones y tratamientos especiales. Cumplen con las siguientes condiciones:

- Se presentan en edificaciones de gran magnitud, construidas especialmente para el uso comercial y la prestación de servicios, con infraestructuras variadas de acceso, cargue y descargue especializados, estacionamientos al aire libre o subterráneos, zonas de juegos, cafeterías o similares complementarios.
- Generan tráfico vehicular pesado.
- Constituyen centros de empleo con afluencia permanente de trabajadores y por lo general tienden a generar comercio de Clase II a su alrededor.
- En ningún caso podrán ocupar el andén, antejardín, la vía o zona publica para sitio de trabajo, la violación a esta, causara la suspensión de la licencia de funcionamiento.

VEREDA: LA FELISA
Nº FICHA: 000000260100000
NOMBRE: JOSÉ DARIO RENGIFO GARCIA Cedula 10.200.068
DIRECCION:

Para constancia se expide en Supía Caldas a los 18 días del mes septiembre de 2015

ARQ. WILSON LEMOS MORENO
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Económico

Manizales, diciembre 2 de 2019
CA –502– 19

Avalúo No.8170

Doctor
SANTIAGO PEREZ BUITRAGO
GERENTE
CONCESION PACÍFICO TRES
Ciudad

Respetado doctor:

En atención a su solicitud le remitimos el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORADO** del predio denominado **LA LUISIANA, CP3-UF5-CM-012** ubicado en la vereda Botijas, municipio de Supía, Departamento de Caldas, propiedad de **JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO.**

Cordial saludo,

MÓNICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 8170

PREDIO RURAL
LA LUISIANA
VEREDA BOTIJAS
MUNICIPIO SUPIA / DEPARTAMENTO DE CALDAS

Solicitante
CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Propietario
JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

Mejorataria
MELBA PATRICIA GIRALDO

Fecha
2 de Diciembre de 2.019

	CONTENIDO	Pág.
I.	***Memoria Descriptiva***	*3*
II.	***Observaciones***	*3*
1.	Información General	*4*
2.	Documentos	6
3.	Información jurídica	7
4.	Descripción del sector	8
5.	Reglamentación Urbanística	10
6.	Descripción del inmueble o predio	10
7.	Métodos valuatorios	13
8.	Investigación económica indirecta	13
9.	Investigación directa	13
10.	Cálculos valor del terreno	14
11.	Cálculos valor de la construcción	15
12.	Cálculos valor anexos	*15*
13.	Cálculos valor especies y cultivos	*16*
14.	Consideraciones Generales	*16*
15.	Resultado de avalúo	*17*
16.	Daño emergente y Lucro Cesante	*18*
17	Anexos	*19*

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** le asigna a los inmuebles avaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos a las áreas requeridas y remanentes consignados en la ficha de identificación y el Estudio de Títulos, suministradas por el Concesión Pacífico Tres.

- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas utilizó el método comparativo o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, en el estudio de zonas homogéneas Geofísicas y Geoeconómicas. Adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y consulta con expertos Avaluadores.

1. INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITUD
CONCESIÓN PACÍFICO TRES, 10 de Octubre de 2019

1.2 TIPO DE INMUEBLE
Lote de terreno en suelo rural con mejora, localizado en el Municipio de Supia Caldas.

1.3 TIPO DE AVALUO
Comercial Corporado.

1.4 MARCO NORMATIVO
Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, Resoluciones 0193 y la Ley 1673 de 2013. El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

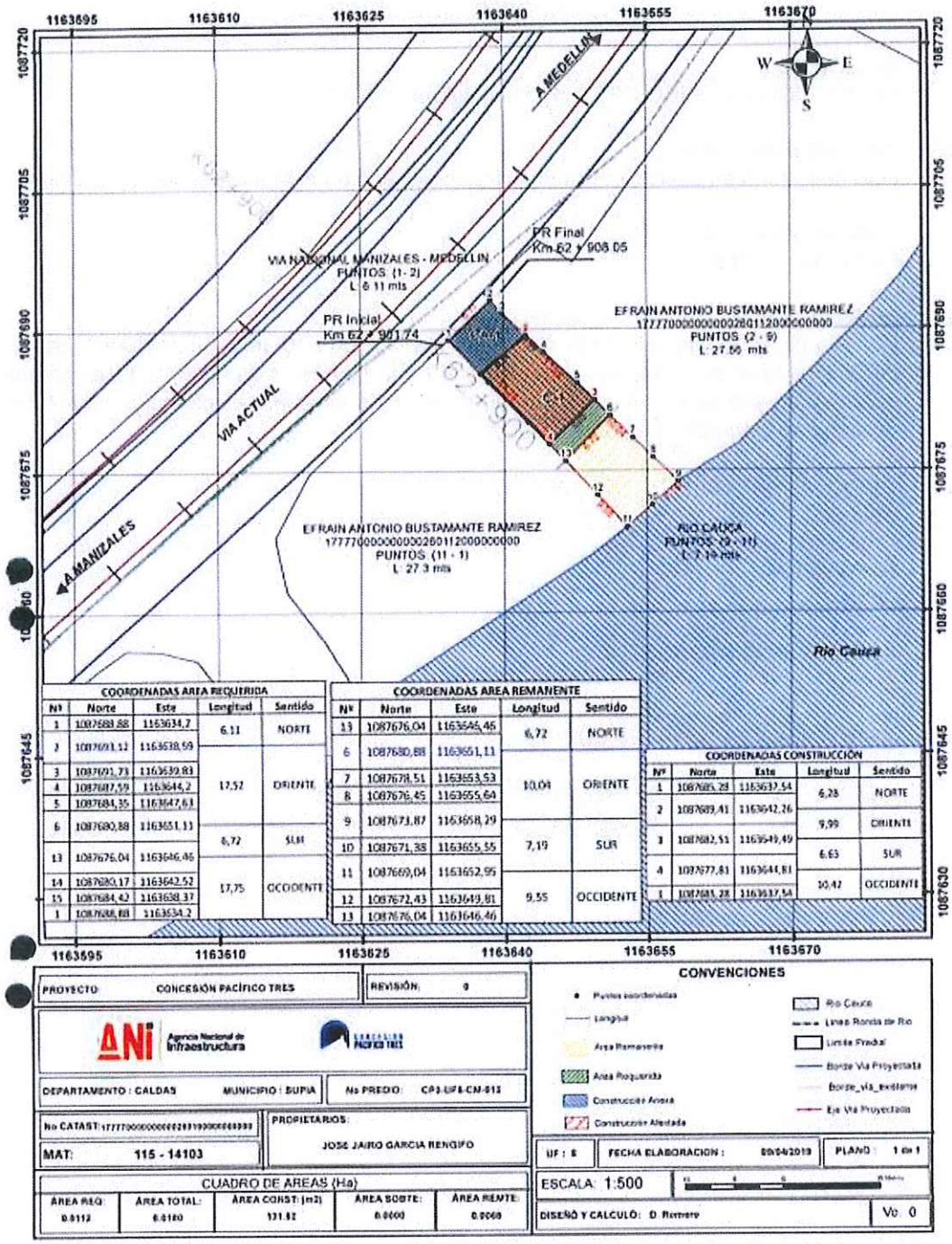
1.5 DEPARTAMENTO
Caldas.

1.6 MUNICIPIO
Supia

1.7 VEREDA O CORREGIMIENTO
Botijas

1.8 ABSCISADO DE AREA REQUERIDA

ABSC. INICIAL	62+901,74 Km	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	62+907,85 Km	LONGITUD EFECTIVA	6,11


1163595
1163610
1163625
1163640
1163655
1163670
1087720
1087705
1087690
1087675
1087660
1087645
1087630
W
E
S
A MEDELLIN
A MANIZALES
VIA ACTUAL
VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN
PUNTOS (1- 2)
L: 6.11 mts
PR Final
Km 62 + 908.05
PR Inicial
Km 62 + 901.74
EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ
17777000000000028011200000000
PUNTOS (2 - 9)
L: 27.56 mts
EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ
17777000000000028011200000000
PUNTOS (11 - 1)
L: 27.3 mts
RIO CAUCA
PUNTOS (9 - 11)
L: 7.19 mts
Rio Cauca
62+900
COORDENADAS AREA REQUERIDA
Nº | Norte | Este | Longitud | Sentido
1 | 1087688,88 | 1163634,7 | 6,11 | NORTE
2 | 1087693,12 | 1163638,59 | 17,52 | ORIENTE
3 | 1087691,73 | 1163639,83
4 | 1087687,59 | 1163644,2
5 | 1087684,35 | 1163647,63
6 | 1087680,88 | 1163651,11
13 | 1087676,04 | 1163646,46 | 6,72 | SUR
14 | 1087680,17 | 1163642,52 | 17,75 | OCCIDENTE
15 | 1087684,42 | 1163638,37
1 | 1087688,88 | 1163634,2
COORDENADAS AREA REMANENTE
Nº | Norte | Este | Longitud | Sentido
13 | 1087676,04 | 1163646,46 | 6,72 | NORTE
6 | 1087680,88 | 1163651,11 | 10,04 | ORIENTE
7 | 1087678,51 | 1163653,53
8 | 1087676,45 | 1163655,64
9 | 1087673,87 | 1163658,29 | 7,19 | SUR
10 | 1087671,38 | 1163655,55
11 | 1087669,04 | 1163652,95 | 9,55 | OCCIDENTE
12 | 1087672,43 | 1163649,81
13 | 1087676,04 | 1163646,46
COORDENADAS CONSTRUCCIÓN
Nº | Norte | Este | Longitud | Sentido
1 | 1087685,28 | 1163637,54 | 6,28 | NORTE
2 | 1087689,41 | 1163642,26 | 9,99 | ORIENTE
3 | 1087682,51 | 1163649,49 | 6,63 | SUR
4 | 1087677,81 | 1163644,81 | 10,42 | OCCIDENTE
1 | 1087685,28 | 1163637,54
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES
REVISIÓN: 0
Agencia Nacional de Infraestructura
DEPARTAMENTO : CALDAS
MUNICIPIO : SUPIA
No PREDIO: CP3-UF5-CM-012
No CATAST: 17777000000000028011900000000
PROPIETARIOS:
JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO
MAT: 115 - 14103
CUADRO DE AREAS (Ha)
ÁREA REQ: 0.0112
ÁREA TOTAL: 0.0180
ÁREA CONST: (m2) 131.82
ÁREA SOBTE: 0.0000
ÁREA REMTE: 0.0068
CONVENCIONES
Puntos coordenadas
Longitud
Area Remanente
Area Requerida
Construcción Aneza
Construcción Afectada
Rio Cauca
Linea Ronda de Rio
Limite Predial
Borde Via Proyectada
Borde_via_existente
Eje Via Proyectada
UF : 5
FECHA ELABORACION : 09/04/2019
PLANO : 1 de 1
ESCALA: 1:500
DISEÑO Y CALCULÓ: D. Restrepo
Vo. 0

1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Franja de terreno destinada a usos agropecuarios, con mejora de vivienda. Uso permitido por la normatividad ver numeral 5 de este informe.

1.10 INFORMACION CATASTRAL

Número predial: 00-00-00-00-0026-0100-0-00-00-0000
Área del terreno: 0 Ha 180 m2
Área construida: 131,0 m2.
Avalúo catastral: $ 22.022.000
Fuente: Certificado Catastral No. 2577-517500-78772-0 del IGAC, expedido el 16 de mayo de 2019.

1.11 FECHA DE VISITA AL PREDIO

22 de octubre de 2019

1.12 FECHA DEL INFORME DE AVALUO

2 de diciembre de 2.019.

2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la siguiente documentación:

a. Certificado de Tradición No 115-14103, impreso el 16 de abril de 2.019, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.
b. Certificado Catastral No. 2577-517500-78772-0 del IGAC, expedido el 16 de mayo de 2019
c. Certificados uso del suelo suscrito por el Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Económico del Municipio de Supia, arquitecto Wilson Lemos Moreno del 18 de septiembre de 2015.
d. Estudio de títulos del predio de fecha 04/06/2019 suscrito por el Abogado Lina Marcela Aristizábal Arias y suministrado por la Concesión Pacifico Tres
e. Ficha de Identificación de las Áreas Requeridas y remanentes del predio, suministrada por el Concesión Pacífico Tres.
f. Plano predial del Predio suministrado por la Concesión Pacifico Tres.

g. Otros.
- EOT del municipio de Supía aprobado por el Acuerdo Municipal 025 del 04/09/2001
- Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- Estudio Técnico de zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 PROPIETARIO

JOSÉ JAIRO GARCIA RENGIFO.

Fuente: Certificado No. 115-14103, expedido 16 de abril de 2.019, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas. Estudio de títulos del predio de fecha 04/06/2019 suscrito por el Abogado Lina Marcela Aristizábal Arias y suministrado por la Concesión Pacifico Tres.

3.2 TITULO DE ADQUISICION

Escritura No. 101 del 09 de marzo de 1.998 de la Notaría de Supía.

Fuente: Certificado, expedido 16 de abril de 2.019, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas. Estudio de títulos del predio de fecha 04/06/2019 suscrito por el Abogado Lina Marcela Aristizábal Arias y suministrado por la Concesión Pacifico Tres

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

No.115-14103.

Fuente: Certificado No. 115-14103, expedido 16 de abril de 2.019, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas. Estudio de títulos del predio de fecha 04/06/2019 suscrito por el Abogado Lina Marcela Aristizábal Arias y suministrado por la Concesión Pacifico Tres

3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado recaen los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

- **LIMITACIÓN AL DOMINIO:** Afectación a Vivienda Familiar a favor de JOSÉ JAIRO GARCÍA RENGIFO constituida mediante la Escritura Pública No. 101 otorgada el 9 de marzo de 1998 ante la Notaría de Supía (Caldas), registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas).
- **MEDIDA CAUTELAR:** PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011, constituida mediante Resolución Administrativa 2898 del 07 de septiembre de 2015 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Pereira, registrada el 30 de septiembre de 2015 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-14103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio.
- **MEDIDA CAUTELAR:** ADMISIÓN SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE PREDIO Literal A) art. 86 Ley 1448 de 2011, mediante auto interlocutorio No. 022 del 05 de febrero de 2019 expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado de restitución de Tierras de Pereira, a favor de SANDRA MILENA GARCÍA RESTREPO Y MARLENY RENDON JARAMILLO,
- **MEDIDA CAUTELAR:** SUSTRACCIÓN PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCIÓN Literal B) art. 86 Ley 1448 de 2011, mediante auto interlocutorio No. 022 del 05 de febrero de 2019 expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito

Especializado de restitución de Tierras de Pereira, a favor de SANDRA MILENA GARCÍA RESTREPO Y MARLENY RENDON JARAMILLO.

Fuente: Certificado No. 115-14103, expedido 16 de abril de 2.019, por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas. Estudio de títulos del predio de fecha 04/06/2019 suscrito por el Abogado Lina Marcela Aristizábal Arias y suministrado por la Concesión Pacifico Tres

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Por el Norte	Municipio de Marmato, departamento de Caldas.
Por el Sur	Municipio de Quinchía y Filadelfia del departamento de Caldas.
Por el Oriente	Rio Cauca y el municipio de La Merced, departamento de Caldas.
Por el Occidente	Municipio de Riosucio, departamento de Caldas.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Agropecuaria con cultivos de cítricos, grandes y medianas ganaderías de ceba sobre el costado occidental de la vía que conduce de La Felisa – La Pintada. Adicionalmente, vivienda campesina, establecimientos de comercio a escala zonal, hospedajes, lavaderos de carros y talleres.

4.3 TOPOGRAFÍA

Pendiente ligeramente inclinada del 3-7 % al lado derecho de la vía en dirección sur-norte, y pendientes ligeramente escarpada del 25-50% al margen izquierdo.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Temperatura de 28°C promedio. Precipitación: De 1.000 a 2.000 mm/año, Altitud: 1.183 metros sobre el nivel del mar.

4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS.

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados.

Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa.

Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima.
En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas Semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector posee servicios básicos de energía eléctrica, acueducto veredal, aguas del mismo predio, de nacimientos o aljibes.

4.7 SERVICIOS COMUNALES

Escuela veredal.

4.8 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La vía principal de acceso a la zona es la carretera Troncal de Occidente, tramo La Felisa–La Pintada, vía en asfalto y en buen estado.

Sobre la vía existe buen servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental entre los municipios de Pereira, Manizales, La Pintada y Medellín.

Posee horarios establecidos y frecuencia continua de las diferentes empresas que prestan el servicio

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS.

De acuerdo al EOT del municipio de Supía aprobado por el Acuerdo Municipal 025 del 04/09/2001, este predio se encuentra clasificado como predio Rural, de uso agrícola.

5.2. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO-

Rural.

5.3. NORMAS GENERALES

ALCALDIA MUNICIPAL
Supia Caldas
NIT. 890.801.150-3

CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO
No. 2015 – 111

EL SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE SUPIA, CALDAS

CERTIFICA

Que de acuerdo con lo estipulado en el Esquema de ordenamiento Territorial EOT Del Municipio de Supia Caldas, aprobado mediante el acuerdo No. 025 del 4 de septiembre de 2001, se registra el siguiente uso de suelo para la zona Rural

		VEREDAS		
SUELO RURAL	Veredas	Mochilón	San Joaquin	Camacho
		La Quiebra	La Bocepa	El Rodeo
		Buenavista	Alto San Francisco	Caracol
		Matecaña	Arcón	Pueblo Nuevo
		El Porvenir	Murillo	Palmasola
		Las Vegas	La Loma	Hojas Anchas
		La Pava	La Trina	Bajo Obispo
		La Divisa	La Clara	Alto Obispo
		La Amalia	Guascal	Taborda
		La Torre	Mudarra	La Quinta
		Bajo San Francisco	La Cecilia	Cabuyal
		Murillito		
	Resguardo Indigena de Caña Momo y Loma Prieta	San Cayetano	El Brasil	Dos Quebradas
		Santa Cruz	San Pablo	Tizamar
		San Marcos	Carneguadua	Alto Sevilla
		Santa Ana	Guamal	Bajo Sevilla
	Suburbano	Mochilón		
		Bajo Obispo		

Según lo descrito en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), el uso del suelo del presente predio es:
Articulo 18. DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO. El uso del suelo rural está condicionado a la clasificación de las diferentes áreas definidas por Corpocaldas en el documento "La Dimensión Ambiental en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal", así:

PLAN PARCIAL LA FELISA (PUEBLO NUEVO) Macroproyecto:

- **Delimitación:** Se toma como area de posible intervención un radio de dos kilómetros con punto de origen en el puente de La Felisa (centro del cauce del Rio Cauca, plano 47).
- **Objetivos:** Ordenar el desarrollo industrial y potencializar el desarrollo empresarial en función de la rehabilitación de la Vía Férrea.
- **Estrategias de diseño y manejo de áreas: Ubicación** de zonas o parques industriales, localización de infraestructura de Servicios, localización de equipamiento colectivo, identificación y ubicación de demanda de servicios públicos y articulación de elementos ambientales, definición de requisitos ambientales.
- **Instrumentos de implementación:** Concesión, Normatizar el uso del suelo, convocar a ferrovias y al consorcio para definir acciones, Invias, promover la inversión privada.

LA RENOVACIÓN SOCIAL ES POSIBLE
Calle 32 Nro. 6-11 Tel. 8560215 e-mail: alcaldia@supia-caldas.gov.co
CODIGO POSTAL 172020

7

- **Unidades de actuación urbanística:** Se definen en función de las estrategias de diseño.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

Artículo 49. PLANES PARCIALES PARA TRATAMIENTOS URBANISTICOS

PLAN PARCIAL PARA TRATAMIENTOS Y CENTROS POBLADOS

- **Delimitación**: Las áreas que son objeto de planes parciales son las mismas que se han definido en la zona urbana para los tratamientos por Actualización y en la zona rural se definirán en el corto plazo las áreas para el desarrollo de los centros poblados (plano 39 y 45)
- **Objetivos**: Definir el desarrollo sostenible para cada una de estas áreas.
- **Estrategias de diseño y manejo de áreas**: Las estrategias de diseño se relacionan con la infraestructura de servicios públicos, el equipamiento comunitario, el sistema vial y la articulación de estos con los sistemas estructurantes locales y regionales.
- **Instrumentos de implementación**: Definir los programas y proyectos de desarrollo concertados con la comunidad de cada área o centro poblado. Socializar y aplicar la normatividad vigente.
- **Unidades de actuación urbanística**: Serán objeto de actuación urbanística los terrenos y edificaciones que en el estudio técnico y concertado con la comunidad se consideren óptimos para el desarrollo de las funciones colectivas.
- **Ejecución y operación del plan:** La elaboración (ejecución) y operación del plan parcial estará a cargo de los interesados después de surtir todas las etapas dispuestas en el art. 27 de la Ley 388 y bajo el control y vigilancia de la oficina de planeación municipal y Corpocaldas.

TIPO DE SUELOS

Uso mixto: Es la explotación del suelo donde se establecen formas de producción silvo-agrícola, silvo-pastoril, agropecuarias y agro-silvo-pastoril.

El uso Agrícola: Es la destinación asignada a un terreno para el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes a los forestales.

ZONAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios.

Artículo 34. ZONAS DE USO COMERCIAL. Comprende áreas, inmuebles o partes de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación del espacio territorial, se pueden distinguir los siguientes tipos.

COMERCIO CLASE I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado (tienda barrial). Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, que generan un bajo impacto, por lo cual pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal. Para que sean considerados como tales estos establecimientos deben además cumplir las siguientes condiciones:

- Venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje, que no implican la especialización de la construcción, ni genera o requiere usos complementarios.

ALCALDIA MUNICIPAL
Supía Caldas
NIT. 890.801.150-3

- Abastecimiento mediante vehículo pequeño, sin exigencia de zonas de cargue y descargue y/o de vías de acceso de gran amplitud.
- Permanencia corta de los clientes, por lo cual no disponen de zonas de estacionamiento para vehículos automotores.

COMERCIO CLASE II: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de toda la zona urbana municipal. Se trata en general de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales total o parcialmente adecuadas para tal fin, o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales, o ubicados en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones o en edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbano significativo, a causa del tránsito y congestión vehicular que puedan generar. Estos establecimientos cumplen las siguientes condiciones:
Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia de vitrinas y bodegas.

- Por su tamaño, pueden requerir de zonas de estacionamientos para clientes y formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancías, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

COMERCIO CLASE III: Comprende usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y servicios generada mas allá de los límites municipales, es decir, con atracción sobre otros municipios de la región. Estos tipos de comercio pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unidades arquitectónicas y comparten áreas y servicios comunales, o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes y/o servicios (almacenes por departamentos o similares). Por sus características físicas y funcionales, estos tipos de comercio generan un impacto ambiental, social y urbanístico alto, que requiere soluciones y tratamientos especiales. Cumplen con las siguientes condiciones:

- Se presentan en edificaciones de gran magnitud, construidas especialmente para el uso comercial y la prestación de servicios, con infraestructuras variadas de acceso, cargue y descargue especializados, estacionamientos al aire libre o subterráneos, zonas de juegos, cafeterías o similares complementarios.
- Generan tráfico vehicular pesado.
- Constituyen centros de empleo con afluencia permanente de trabajadores y por lo general tienden a generar comercio de Clase II a su alrededor.
- En ningún caso podrán ocupar el antén, antejardín, la vía o zona pública para sitio de trabajo, la violación a esta, causara la suspensión de la licencia de funcionamiento.

VEREDA: LA FELISA
Nº FICHA: 0000002600100000
NOMBRE: JOSÉ DARIO RENGIFO GARCIA Cedula: 10.200.068
DIRECCION:

Para constancia se expide en Supía Caldas a los 18 días del mes septiembre de 2015

ARQ. WILSON LEMOS MORENO
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Económico

LA RENOVACIÓN SOCIAL ES POSIBLE
Calle 32 Nro. 6-11 Tel. 8560215 e-mail: alcaldia@supia-caldas.gov.co
CODIGO POSTAL 170620

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACION

Margen derecha del sector La Felisa, sobre el corredor vial entre Manizales y Medellín, a una distancia aproximada de dos kilómetros del centro poblado La Felisa.

6.2 AREA DEL TERRENO

ITEM	CANT	UND
AREA TOTAL TERRENO	0,0180	Ha
AREA REQUERIDA	0,0113	Ha
AREA REMANENTE	0,0067	Ha
AREA SOBRANTE	0,0000	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	0,0180	Ha

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha Predial suministrada por la Concesión Pacífico Tres.

6.3 LINDEROS

LINDEROS	LONG (M)	COLINDANTES
NORTE	6.11	(1-2) VIA NACIONAL MANIZALES-MEDELLIN
SUR	7.19	(9-11) RIO CAUCA
ORIENTE	27.56	(2-9) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ
OCCIDENTE	27.30	(11-1) EFRAIN ANTONIO BUSTAMANTE RAMIREZ

Fuente: Ficha técnica del inmueble suministrada por la Concesión Pacífico Tres.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Vías de acceso al predio. Aunque no posee vía de acceso al predio, este se localiza con frente a la Vía Panamericana, en pavimento asfaltico, con dos carriles, uno en cada dirección.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio "La Luisiana" posee servicio de energía eléctrica, acueducto veredal, y transporte intermunicipal.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS

UNIDADES FISIOGRÁFICAS	USO ACTUAL	NORMA	TOPOGRAFÍA	CLASES AGROLOGICAS
1	Vivienda rural	Rural Ronda de Rio	Ligeramente Inclinada del 3-7 %	IV

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

Las siguientes construcciones pertenecen a:

6.7.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES				
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	ESTADO
C-1	Vivienda de dos niveles	M2	131,52	Bueno

Fuente: Ficha técnica del inmueble suministrada por la Concesión Pacífico Tres.

6.8 CARASTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Características de las construcciones de los propietarios y mejoratarios:

6.8.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
C-1	Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10 m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85 m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas de ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puerta metálica, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja, 2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica

Fuente: Ficha técnica del inmueble suministrada por la Concesión Pacífico Tres

6.9 ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

Las siguientes construcciones anexas pertenecen a:

6.9.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**ESTADO**
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	m2	31,04	Buena
CA-2	Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	ml	9,10	Buena
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	un	1,00	Buena

Fuente: Ficha técnica del inmueble suministrada por la Concesión Pacífico Tres.

6.10 CULTIVOS Y ESPECIES

No aplica.

7. METODOS VALUATORIOS

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación y de mercado y el método de costo de reposición de acuerdo con lo establecido por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complemente:

Artículo 1º- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Para el caso que nos ocupa, solo pudimos encontrar en la zona una oferta de predio en venta confiable, por lo que nos apoyamos en una encuesta con Valuadores para completar y deducir el valor adoptado.

Artículo 3º.- 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 avaluó y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No Aplica.

8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO

No Aplica.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)

Debido a no haberse encontrado datos de transacciones de lotes de terreno en el sector, con características comparables o similares con el predio objeto del avalúo, se procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos avaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de este, y en especial las condiciones particulares de la franja en estudio como lo es su parte legal, características físicas, topográficas, de localización y la normatividad urbanística, para la estimación del valor.

LOTE DE TERRENO EN RONDA DE RIO

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR HA
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	$20.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	$17.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	$18.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	$18.000.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	$17.000.000

Yo José Fernando Cardona Gómez con c.c. 10.236.586, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (METODO DE COMPARACIÓN)

En la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables con el tipo de inmueble, objeto del avalúo. Por lo anterior, y siguiendo las normas de la resolución 620 de 2008 del IGAC en su artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector.

LOTE DE TERRENO EN RONDA DE RIO

NOMBRE	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR HA
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	$20.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	$17.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	$18.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	$18.000.000
Eduardo Salazar echeverri	Avaluador	3136582030	$17.000.000
	PROMEDIO		$ 18.000.000
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR		$ 1.224.745
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,80%
	LIMITE SUPERIOR		$ 19.224.745
	LIMITE INFERIOR		$ 16.775.255

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

El predio objeto de avalúo se encuentra localizado en suelo rural del municipio de Supía, Caldas, vereda Botijas, el cual se encuentra destinado a actividades de uso mixto y agrícola, el inmueble cuenta con una topografía plana entre el 0% y el 7%.

El área a adquirir es la totalidad del predio, 0,0180 Ha, el predio en su totalidad se encuentra localizado en ronda de río.

Analizada esta información, en el comité de avalúos la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos avaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de éste y en especial las condiciones particulares del lote en estudio como lo es su parte legal, características físicas, topográficas, de localización y la normatividad urbanística, para la estimación del valor. De acuerdo con lo anterior el valor adoptado es de: $18.000.000 Ha.

VALOR DEL TERRENO

VALORACION TERRENO			
ITEM	**AREA HA**	**VALOR HA**	**VALOR TOTAL**
Area requerida en ronda de río	0,0180	$ 18.000.000	$ 324.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO			**$ 324.000**

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE.

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

No aplica.

11. CALCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCION

11.1 VALOR DE REPOSICION

Los siguientes costos de reposición corresponden a:

11.1.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

VALORACION CONSTRUCCIONES				
ITEM	**DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR DE REPOSICION**
C-1	VIVIENDA CONSTRUCCION DE DOS NIVELES	M2	131,52	$ 1.472.690

11.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Las siguientes depreciaciones corresponden a:

11.2.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

Item	Edad	Vida Util	Edad%vida	Estado de Cosevacion	Depreciacion	Valor Reposicion	Valor Depreciado	Valor Final	Valor Adoptado
C-1	12	70	17	1,5	9,97	$ 1.466.900	$ 146.250	$ 1.320.650	$ 1.320.000

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VR.UNITARIO	$ VR. TOTAL
C-1	Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10 m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85 m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas de ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puerta metálica, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja, 2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica.	M2	131,52	$ 1.320.000	$ 173.606.400
VALOR TOTAL $					$ 173.606.400

SON EN TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1 VALOR DE REPOSICION

Los siguientes costos de reposición corresponden a:

12.1.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS				
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR DE REPOSICION
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	m2	31,04	$ 162.133
CA-2	Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	ml	9,10	$ 344.285
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	un	1,00	$ 1.689.770

12.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Las siguientes depreciaciones corresponden a:

12.2.1 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

Item	Edad	vida Util	Edad%Vida	Estado Conservacion	Depreciacion	Valor Reposicion	Valor Depreciado	Valor Final	Valor Adoptado
CA-1	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 162.133	$16.316	$145.817	$ 146.000
CA-2	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 344.285	$34.647	$309.638	$ 310.000
CA-3	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 1.689.770	$170.051	$1.519.719	$ 1.520.000

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	**DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS**	**UN**	**CANT**	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	m2	31,04	$ 146.000	$ 4.531.840
CA-2	Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	ml	9,10	$ 310.000	$ 2.821.000
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	un	1,00	$ 1.520.000	$ 1.520.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					**$ 8.872.840**

SON EN TOTAL: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.

13. CALCULOS VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

13.1 SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

No aplica.

14. CONSIDERACIONES GENERALES

El predio objeto de avalúo se encuentra localizado en suelo rural del municipio de Supía, vereda Botijas, el cual se encuentra destinado a usos agropecuarios y vivienda.

El área a adquirir es la totalidad del predio, 0,0180 Ha, el predio en su totalidad se encuentra localizado en ronda de río.

Analizada esta información, en el comité de avalúos la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas procedió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, a realizar encuestas con expertos avaluadores, teniendo en cuenta que estos conocen el sector, los aspectos positivos y negativos de éste y en especial las condiciones particulares del lote en estudio como lo es su parte legal, características físicas, topográficas, de localización y la normatividad urbanística, para la estimación del valor. De acuerdo con lo anterior el valor adoptado es de: $18.000.000 Ha.

El inmueble no cuenta con ninguna tipo de limitación asociada a servidumbres sin embargo cuenta con otras limitaciones asociadas a su capacidad de enajenación.

Para el cálculo de las construcciones y de las construcciones anexas, se utilizó el método de costo de reposición, para lo cual se estimó el costo total de las construcciones a precios de hoy a partir de presupuestos puntuales para cada construcción anexa y luego se depreció de acuerdo a la edad y el estado de conservación.

El sector no presenta problemas actuales relacionados con el orden público.

El lucro cesante y el daño emergente se calcularon según lo establecido en la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

15. RESULTADOS DE AVALUO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

15.1 PROPIETARIO JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR TERRENO EN RONDA DE RIO	$	324.000
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**324.000**

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ
Avaluador RAA- AVAL 10.236.586

ACISCLO BURGOSSARMIENTO
Representante Comité de Avalúos

Manizales, diciembre 2 de 2.019

15.2 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR CONSTRUCCIONES	$	173.606.400
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	$	8.872.840
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**182.479.240**

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ
Avaluador RAA- AVAL 10.236.586

ACISCLO BURGOSSARMIENTO
Representante Comité de Avalúos

Manizales, diciembre 2 de 2.019

15.3 VALOR TOTAL AVALÚO PREDIO UF5-CM-012

VALORACION TOTAL							
DESCRIPCION	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALUO	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE
PROPIETRIO							
JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO	$ 324.000				$ 324.000	$ 500.922	
MEJORAS							
MELBA PATRICIA GIRALDO		$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.479.240		
VALOR TOTAL AVALUO	$ 324.000	$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.803.240	$ 500.922	$ -

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y DOS OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCT.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ
Avaluador RAA- AVAL 10.236.586

ACISCLO BURGOSSARMIENTO
Representante Comité de Avalúos

Manizales diciembre 2 de 2.019

16. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

El daño emergente y lucro cesante se calcularon según lo establecido en el artículo 17 y 18 de la Resolución 898 de agosto de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el artículo 5 de la Resolución 1044 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE				
RESOLUCIÓN 898 1044 DE 2014 DEL IGAC				
ITEM	**DESCRIPCION**	**Aplica**	**No Aplica**	**Anexos**
Articulo 17 - Daño Emergente				
1	Notariado y Registro	X		
2	Desmonte, Embalaje, Traslado y Montaje de biene muebles		X	
3	Desconexion de servicios publicos		X	
4	Arrendamientos y/o almacenamiento provisional		X	
5	Impuesto predial		X	
6	Adecuaciones de areas remanentes		X	
7	Perjuicios derivados de la terminacion de contratos		X	
Articulo 17 - Lucro Cesante				
1	Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisicion		X	
2	Perdida de utilidad por otras actividades economicas		X	

16.1 NOTARIADO Y REGISTRO

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registró entre otros a los siguientes trámites:

- Escritura Pública de compraventa a favor de la entidad adquiriente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que Impidan la transferencia.

ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO		
PREDIO No.	**UF5-CM-012**	
VALOR BASE LIQUIDACIÓN	$	324.000
CONCEPTO	**COMPRADOR**	**VENDEDOR**
DERECHO NOTARIAL		
DERECHOS NOTARIALES (COMPRAVENTA)	$ 486	$ 486
COPIA ORIGINAL (Promedio 50 hojas)	$ 92.500	$ 92.500
COPIAS PROTOCOLO (Promedio 10 hojas)	$ 18.500	$ 18.500
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	**$ 111.486**	**$ 111.486**
IVA 19%		$ 42.365
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	$ 7.050	$ 7.050
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	$ 7.050	$ 7.050
TOTAL DERECHO NOTARIAL		**$ 293.537**
DERECHO DE REGISTRO		
BOLETA DE RENTAS	$ 810	$ 810
DERECHO REGISTRO ACTO CON CUANTÍA	$ 9.100	$ 9.100
CERTIFICADO DE LIBERTAD	$ 16.800	
SISTEMATIZACIÓN	$ 417	$ 417
TOTAL DERECHO REGISTRAL		**$ 37.454**
TOTAL DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		**$ 330.991**
NOTA: El valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.		

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCT.

16.2 LUCRO CESANTE

La Resolución 898 del 19 de Agosto de 2014 Artículo 3 Definiciones, define el Lucro Cesante como Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

El propietario de este predio no presento documentación por lo tanto no se calcula este ítem.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

PATRICIA LOPEZ VILLEGA
Avaluador RRA-AVAL-24328772

ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Representante Comité de Avalúos

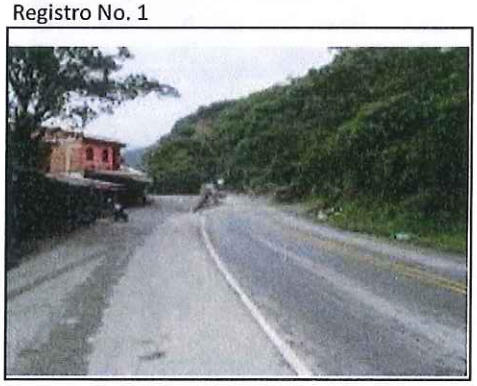
Manizales, diciembre 2 del 2019

17 DOCUMENTACIÓN O INFORMACIÓN ANEXA

ANEXO FOTOGRÁFICO PROPIETARIO

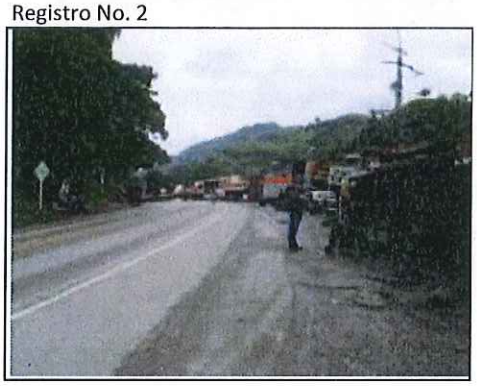
ANEXO FOTOGRÁFICO MEJORATARIA No. 1 MELBA PATRICIA GIRALDO

Registro No. 1



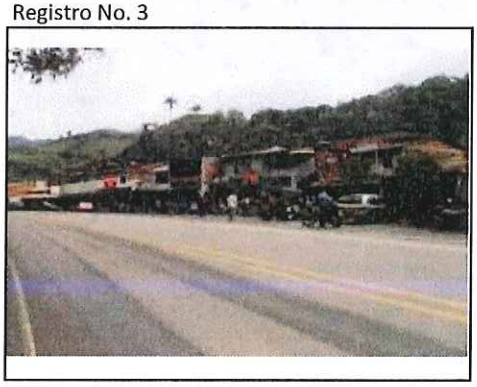
Descripcion: Vista del sector

Registro No. 2



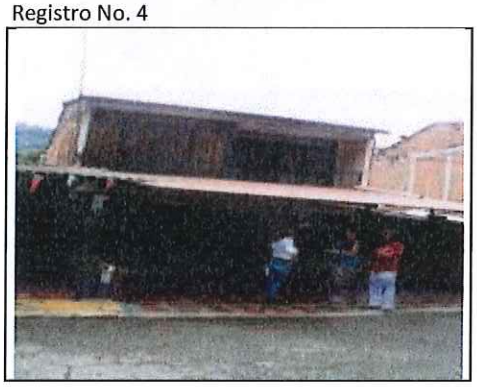
Descripcion: Vista del sector

Registro No. 3



Descripcion: Vista de la cuadra

Registro No. 4



Descripcion: Fachada principal

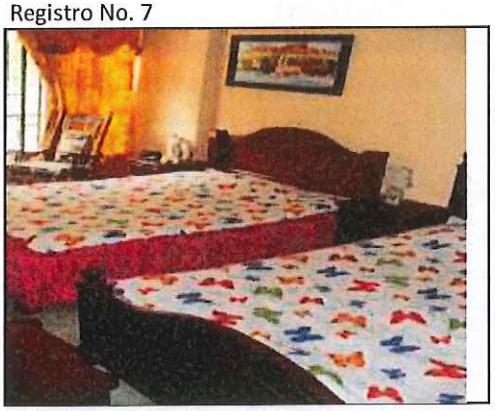
Registro No. 5

Descripcion: Sala comedor

Registro No. 6

Descripcion: Estar

Registro No. 7



Descripcion: Alcoba

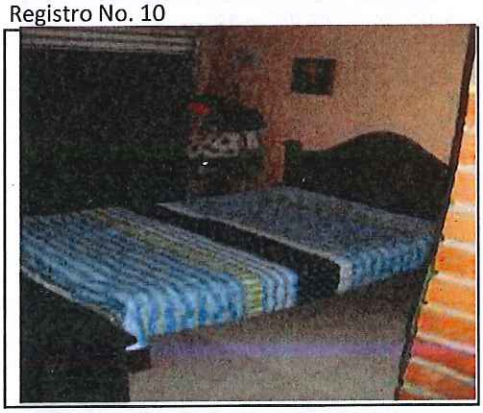
Registro No. 8

Descripcion: Alcoba

Registro No. 9

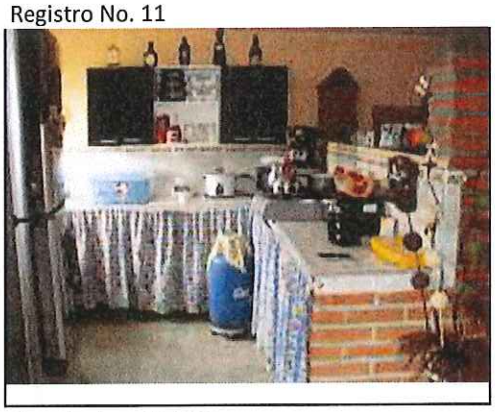
Descripcion: Alcoba

Registro No. 10



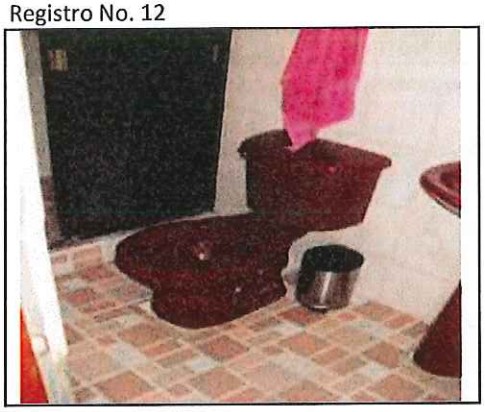
Descripcion: Alcoba

Registro No. 11



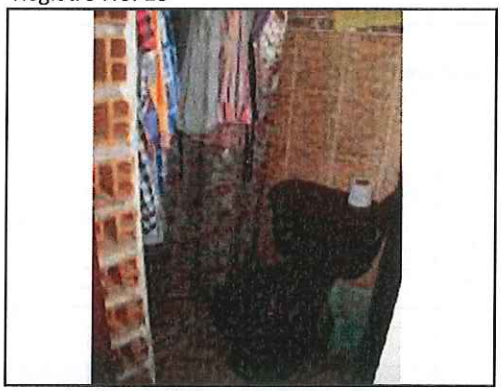
Descripcion: Cocina

Registro No. 12



Descripcion: Baño

Registro No. 13



Descripcion: Baño

Registro No. 14

Descripcion: Ca-1 Ramada

Registro No. 15

Descripcion: Ca-2 Cerramiento

Registro No. 16

Descripcion: Ca-2 Cerramiento

Registro No. 17

Descripcion: Puerta en hierro

ANEXO 1
PRESUPUESTO DE OBRA CONSTRUCCION C-1
PREDIO CP3-UF5-CM-012 MEJORATARIA No. 1 MELBA PATRICIA GIRALDO

PRESUPUESTO CONSTRUCCION C-1
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

Manizales, noviembre de 2019

ÍTEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. CAPÍTULO
1	PRELIMINARES					$ 921,122.00
1.01	Rocería y limpieza	m2	70.00	$ 1,558.00	$ 109,060.00	
1.02	Localización y replanteo	m2	70.00	$ 2,046.00	$ 143,220.00	
1.03	Descapote y nivelación manual del terreno a -0,20 m	m3	15.00	$ 10,844.00	$ 162,660.00	
1.04	Cerco en estacones en guadua y 5 hilos alambre de púa	m	25.00	$ 7,864.00	$ 196,600.00	
1.05	Instalación provisional de acueducto	mes	0.00	$ 58,048.00	$ -	
1.06	Instalación provisional de energía	mes	6.00	$ 51,597.00	$ 309,582.00	
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS					$ 868,933.00
2.01	Excavación manual en tierra	m3	16.00	$ 19,570.00	$ 313,120.00	
2.02	Excavación manual en conglomerado	m3	3.00	$ 29,661.00	$ 88,983.00	
2.03	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	9.00	$ 16,330.00	$ 146,970.00	
2.04	Retiro del material sobrante, cargue manual	m3	10.00	$ 31,986.00	$ 319,860.00	
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA					$ 52,597,153.00
3.01	Afirmado compactado	m3	9.00	$ 89,499.00	$ 805,491.00	
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo. Concreto 3000psi 60% piedra 40% (0,40 x 0,3m)	m3	0.00	$ 372,995.00	$ -	
3.03	Vigas de cimentación 3000psi (0,30 x 0,20m)	m3	8.00	$ 506,969.00	$ 4,055,752.00	
3.04	Losa de concreto de contrapiso 3000psi e=0,07m	m2	66.00	$ 42,877.00	$ 2,829,882.00	
3.05	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	4980.00	$ 4,556.00	$ 22,688,880.00	
3.06	Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de 15x15x5mm	m2	66.00	$ 9,608.00	$ 634,128.00	
3.07	Losa aérea	m2	66.00	$ 171,508.00	$ 11,319,528.00	
3.09	Concreto columnas	m3	0.00	$ 688,126.00	$ -	
3.10	Concreto zapatas	m3	10.00	$ 637,544.00	$ 6,375,440.00	
3.11	Muro de contención	m3	5.50	$ 550,876.00	$ 3,029,818.00	
3.12	Escaleras en concreto	m3	2.00	$ 429,117.00	$ 858,234.00	
4	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS					$ 2,976,906.00
4.01	Punto sanitario de 2"	un	7.00	$ 48,828.00	$ 341,796.00	
4.02	Punto sanitario de 4"	un	2.00	$ 93,981.00	$ 187,962.00	
4.03	Punto hidráulico de 1/2"	un	9.00	$ 25,244.00	$ 227,196.00	
4.04	Punto agua caliente de 1/2"	un	0.00	$ 40,338.00	$ -	
4.05	Suministro, transporte e instalación registro tipo red white 1/2"	un	1.00	$ 50,326.00	$ 50,326.00	
4.06	Suministro, transporte e instalación tubería PVC presión de 3/4"	m	58.00	$ 12,477.00	$ 723,666.00	
4.07	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 4"	m	24.00	$ 32,152.00	$ 771,648.00	
4.08	Suministro, transporte e instalación tubería PVC sanitaria de 3" drenaje	m	0.00	$ 24,629.00	$ -	
4.09	Suministro, transporte e instalación caja de inspección de 0,60x0,60x0,8m (incluye tapa y cañuela)	un	2.00	$ 337,156.00	$ 674,312.00	
4.10	Suministro, transporte e instalación sistema pozo séptico tipo vivienda unifamiliar - 1000L (incluye trampa de grasas)	un	0.00	$ 1,255,819.00	$ -	
5	MAMPOSTERÍA					$ 31,529,834.00
5.01	MAMPOSTERÍA CONFINADA SEGÚN NSR-10					
5.02	Mampostería en ladrillo farol (10*20*30cm)	m2	320.00	$ 36,982.00	$ 11,834,240.00	
5.03	Columnas de confinamiento 3000psi	m	78.00	$ 41,806.00	$ 3,260,868.00	
5.04	Vigas de confinamiento 3000psi	m	136.00	$ 43,952.00	$ 5,977,472.00	
5.05	Cinta de remate culatas muros	m	32.00	$ 43,952.00	$ 1,406,464.00	
5.06	Dinteles, jambas y antepechos de vanos en muros	m	18.00	$ 48,579.00	$ 874,422.00	
5.07	Suministro, transporte e instalación mesón en concreto 3000psi a=0,60m e=0,08m (incluye base mampostería, acabado en mortero)	m	6.00	$ 87,048.00	$ 522,288.00	
5.08	Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo	kg	1680.00	$ 4,556.00	$ 7,654,080.00	
5.09	Sobrecimiento en ladrillo recocido impermeabilizado	m2	0.00	$ 87,968.00	$ -	

6	**MORTEROS, REVOQUES, PISOS Y ENCHAPES**					**$ 22,415,363.00**
6.01	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos e=3cm	m2	132.00	$ 20,511.00	$ 2,707,452.00	
6.02	Suministro, transporte e instalación mortero 1:3 para pisos, con mineral e=3cm	m2	0.00	$ 22,261.00	$ -	
6.03	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores impermeabilizados	m2	0.00	$ 23,000.00	$ -	
6.04	Suministro, transporte e instalación revoques 1:3 muros exteriores-interiores	m2	640.00	$ 18,737.00	$ 11,991,680.00	
6.05	Suministro, transporte e instalación piso en baldosa de cemento	m2	0.00	$ 62,490.00	$ -	
6.06	Suministro, transporte e instalación piso en madera	m2	0.00	$ 37,923.00	$ -	
6.07	Suministro, transporte e instalación piso en cerámica 45,8x45,8cm	m2	132.00	$ 43,424.00	$ 5,731,968.00	
6.08	Suministro, transporte e instalación piso-pared cerámico paredes cocina y baño	m2	21.00	$ 35,601.00	$ 747,621.00	
6.09	Revoque 1:3 cielo raso	m2	66	$ 18,737.00	$ 1,236,642.00	
7	**APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS**					**$ 1,522,536.00**
7.01	Suministro, transporte e instalación sanitario LAGUNA Blanco o similar. (incluye grifería y acople)	un	2.00	$ 182,262.00	$ 364,524.00	
7.02	Suministro, transporte e instalación lavamanos de colgar MILANO Blanco o similar (incluye grifería, sifón y acople)	un	2.00	$ 199,587.00	$ 399,174.00	
7.03	Suministro, transporte e instalación de ducha sencilla PISCIS	un	2.00	$ 64,256.00	$ 128,512.00	
7.04	Suministro, transporte e instalación lavaplatos SOCODA en acero inoxidable de 53x43cm (incluye grifería sencilla, sifón y acople)	un	1.00	$ 188,871.00	$ 188,871.00	
7.05	Suministro, transporte e instalación lavadero prefabricado de 64x64cm (incluye llave terminal y bases)	un	1.00	$ 212,353.00	$ 212,353.00	
7.06	Suministro, transporte e instalación de rejilla cromada de piso ducha	un	4.00	$ 11,750.00	$ 47,000.00	
7.07	Suministro, transporte e instalación juego de incrustaciones NILO para baño	un	2.00	$ 91,051.00	$ 182,102.00	
7.08	Suministro, transporte e instalación tapa registro plástica 15x15cm	un		$ 15,337.00	$ -	
8	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**					**$ 4,297,668.00**
8.01	Suministro, transporte e instalación acometida Poste Contador 3#8 (2F + N) y 1#10 (T) THW AWG	m	26.00	$ 31,904.00	$ 829,504.00	
8.02	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 1F trifilar 120/208V M Directa	un	1.00	$ 236,497.00	$ 236,497.00	
8.03	Suministro, transporte e instalación contador eléctrico 2F trifilar 120/208V M Directa	un	0.00	$ 461,717.00	$ -	
8.04	Suministro e instalación de tablero trifilar con barraje de neutro y tierra independientes (8 circuitos), con puerta	un	0.00	$ 187,332.00	$ -	
8.05	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente normal doble PT, incluye: tomacorriente, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	19.00	$ 66,650.00	$ 1,266,350.00	
8.06	Suministro, transporte e instalación salida para iluminación tipo bombilla, incluye: plafón, bobillo ahorrador, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	15.00	$ 56,075.00	$ 841,125.00	
8.07	Suministro, transporte e instalación salida tomacorriente GFCI doble, incluye: tomacorriente GFCI, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	0.00	$ 95,150.00	$ -	
8.08	Suministro, transporte e instalación salida interruptor sencillo, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	15.00	$ 59,038.00	$ 885,570.00	
8.09	Suministro, transporte e instalación salida interruptor conmutable, incluye: interruptor, tubería conduit de 1/2", alambre de cobre No 12AWG, código de colores y accesorios.	un	0.00	$ 59,738.00	$ -	
8.10	Suministro, transporte e instalación salida toma especial estufa, incluye: toma especial, tubería conduit de 3/4", alambre de cobre No 10AWG, código de colores y accesorios.	un	0.00	$ 82,550.00	$ -	
8.11	Suministro e instalación de Interruptor de 1x50A	un	6.00	$ 28,661.00	$ 171,966.00	
8.12	Suministro e instalación de Interruptor de 1x40A	un	0.00	$ 28,661.00	$ -	
8.13	Suministro e instalación de Interruptor de 1x15A a 1x30A	un	0.00	$ 19,661.00	$ -	
8.14	Suministro, transporte e instalación linea a tierra con varilla copperweld	un	0.00	$ 201,172.00	$ -	
8.15	Certificación RETIE de la instalación	m2	0.00	$ 4,365.00	$ -	
8.16	Suministro, transporte e instalación caja intemperie para contador con visor de vidrio	un	1.00	$ 66,656.00	$ 66,656.00	
8.17	Suministro e instalación de Interruptor de 2x20A	un	0.00	$ 39,061.00	$ -	

11	CARPINTERÍA METÁLICA					$ 5.961.460,00
11.01	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 1,00x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un	6,00	$ 384.974,00	$ 2.309.844,00	
11.02	Suministro, transporte e instalación puerta metálica cal. 20 con marco metálico 0,80x2,00m (incluye anticorrosivo, pintura, marco y chapa de seguridad)	un		$ 311.845,00	$ -	
11.03	Suministro, transporte e instalación ventana con marco en ángulo metálico (incluye pintura y manijas, sin vidrio)	m2	12,00	$ 95.968,00	$ 1.151.616,00	
11.04	Suministro, transporte e instalación marco metálico e=hasta 0,15m	un	0,00	$ 89.880,00	$ -	
11.05	Suministro, transporte e instalación canales de desagüe en lámina galvanizada	m	0,00	$ 49.219,00	$ -	
11,06	Cortina metálica	un	1,00	$ 2.500.000,00	$ 2.500.000,00	
12	CARPINTERÍA DE MADERA					$ 139.605,00
12.01	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (incluye marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	0,00	$ 120.756,00	$ -	
12.02	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (sin marco, acabado pintura y chapa con poma madera)	un	0,00	$ 104.040,00	$ -	
12.03	Suministro, transporte e instalación puerta en madera (incluye marco, acabado barniz y chapa con poma madera)	un	1,00	$ 139.605,00	$ 139.605,00	
13	CIELO RASOS					$ 4.419.030,00
13.05	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido Superboard 6mm junta pérdida (incluye perfilería cal. 26 y 3 manos de pintura)	m2	66,00	$ 66.955,00	$ 4.419.030,00	
14	CUBIERTA					$ 12.547.860,00
14.01	Suministro, transporte e instalación estructura metálica para cubierta (incluye soldadura, anticorrosivo y esmalte)	m2	66	$ 141.508,00	$ 9.339.528,00	
14.02	Suministro, transporte e instalación estructura madera para cubierta	m2	0	$ 61.074,00	$ -	
14.03	Suministro, transporte e instalación estructura guadua para cubierta	m2	0	$ 30.857,00	$ -	
14.04	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja ondulada de fibrocemento (incluye amarras y accesorios)	m2	66,00	$ 31.445,00	$ 2.075.370,00	
14.05	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja de barro	m2	0,00	$ 40.541,00	$ -	
14.06	Suministro, transporte e instalación cubierta compuesta fibrocemento y teja de barro	m2	0,00	$ 68.425,00	$ -	
14.07	Suministro, transporte e instalación cubierta en teja de zinc	m2	0,00	$ 23.862,00	$ -	
14.08	Suministro, transporte e instalación caballete fijo en fibrocemento para 5 canales	m	6,00	$ 36.863,00	$ 221.178,00	
14.09	Suministro, transporte e instalación canal de desagüe pvc	m	12,00	$ 58.437,00	$ 701.244,00	
14.10	Suministro, transporte e instalación bajante A.LL. PVC 3" (incluye codo, unión y accesorios fijación)	m	10,00	$ 21.054,00	$ 210.540,00	
15	ESTUCO Y PINTURA					$ 11.432.146,00
15.01	Suministro, transporte e instalación de estuco sobre revoques nuevos	m2	640,00	$ 5.189,00	$ 3.320.960,00	
15.02	Suministro, transporte e instalación pintura interior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	640,00	$ 10.922,00	$ 6.990.080,00	
15.03	Suministro, transporte e instalación pintura exterior con vinilo PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	18,00	$ 11.636,00	$ 209.448,00	
15.04	Suministro, transporte e instalación pintura exterior tipo koraza PINTUCO (incluye 3 manos)	m2	0,00	$ 13.400,00	$ -	
15.05	Suministro, transporte e instalación pintura para zócalo exterior con esmalte	m2	0,00	$ 9.845,00	$ -	
15.06	Suministro, transporte e instalación carburo para cielo, incluye acronal	m2	0,00	$ 7.572,00	$ -	
15.07	Suministro, transporte e instalación carburo para muro, incluye acronal	m2	0,00	$ 7.567,00	$ -	
15.08	Suministro, transporte e instalación pintura esmalte para puertas, rejas, ventanas, pasamanos y zócalos.	m2	66,00	$ 13.813,00	$ 911.658,00	
16	OBRAS VARIAS					$ 3.082.038,00
16.01	Suministro, transporte e instalación vidrio claro 4mm en ventanas	m2	12,00	$ 30.895,00	$ 370.740,00	
16.02	Suministro, transporte e instalación espejo 4mm, flotado, biselado y sin marco (incluye elementos de fijación)	m2	3,00	$ 123.295,00	$ 369.885,00	
16.03	Aseo general de toda la obra	glb	3,00	$ 506.069,00	$ 1.518.207,00	
16.04	Retiro de sobrantes	glb	2,00	$ 411.603,00	$ 823.206,00	

VALOR COSTOS DIRECTOS DE OBRA				$ 154.711.654,0	$ 154.711.654,00
ADMINISTRACIÓN	%	12,00%		$ 18.565.398,0	
IMPREVISTOS	%	2,00%		$ 3.094.233,0	
UTILIDADES	%	4,00%		$ 6.188.466,0	
I.V.A. SOBRE UTILIDADES	%	19,00%		$ 1.175.809,0	
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA				$ 183.735.560,0	
TRANSPORTE DE MATERIALES A LA OBRA	%	5,00%		$ 9.186.778,0	
VALOR TOTAL DE LA OBRA				$ 192.922.338,0	

VALOR M2 DE OBRA 1.466.900

ANEXO 2
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS CONSTRUCCIOES ANEXAS
PREDIO CP3-UF5-CM-012 MEJORATARIA No. 1 MELBA PATRICIA GIRALDO

m2	CA-1 Ramada con cubierta en teja de lámina de zinc, sobre estructura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardín

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	EXCAVACION MANUAL EN TIERRA	M3	0.07	19,570	1,370
2	TEJA ZINC	M2	1.00	23,862	23,862
3	ESTRUCTURA METALICA	KG	3.00	10,000	30,000
4	CONCRETO 3000 PSI	M3	0.07	332,323	23,263
5	TABLON GRESS	M2	1.00	62,490	62,490
	VALOR COSTOS DIRECTOS				140,985
	VALOR AIU	%	15.00		21,148
	VALOR TOTAL				**162,133**

ml	CA-2 Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60 cm

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	LADRILLO A LA VISTA	M2	0.60	73,964	44,378
2	CERRAMIENTO HIERRO	KG	10.00	20,000	200,000
3	INSTALACION Y PINTURA CERRAMIENTO	ML	1.00	50,000	50,000
4	HERRAMIENTA MENOR	M2	0.10	50,000	5,000
	VALOR COSTOS DIRECTOS				299,378
	VALOR AIU	%	15.00		44,907
	VALOR TOTAL				**344,285**

Fuente cerramiento: Industrias Chavarriaga, tel. 8821993

un	CA-3 Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR PARCIAL**
1	LADRILLO A LA VISTA	M	5.00	73,964	369,820
2	CONCRETO	M3	0.45	332,323	149,545
3	HIERRO PUERTA Y REJA	KG	40.00	20,000	800,000
4	INSTALACION Y PINTURA	M	3.00	50,000	150,000
	VALOR COSTOS DIRECTOS				1,469,365
	VALOR AIU	%	15.00		220,405
	VALOR TOTAL				**1,689,770**

Fuente puerta y reja metálica: Industrias Chavarriaga, tel. 8821993

ANEXO 3
RAA – AVALUADOR JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10236586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10236586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 21C #53-34
Teléfono: 3113005769
Correo Electrónico: josefernandocardona@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10236586.

El(la) señor(a) JOSE FERNANDO CARDONA GOMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 1 de 2

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b7c40b14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) dias del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA – AVALUADOR
GUILLERMO HURTADO MEJIA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4325184.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Obras de Infraestructura
- Inmuebles Especiales .(Restringido a Avances de obras).

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 1006
Teléfono: 3104157315
Correo Electrónico: guillermohurtadom@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4325184.

El(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ae4d0a70

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA – AVALUADOR
PATRICIA LOPEZ VILLEGAS

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PATRICIA LOPEZ VILLEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24328772, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24328772.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PATRICIA LOPEZ VILLEGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Intangibles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 22 # 23-33 OFICINA 804
Teléfono: 3146791739
Correo Electrónico: paeu123@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad Nacional de Colombia.
Abogada - Universidad de Manizales.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

PIN de Validación: a5cf0a23

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PATRICIA LOPEZ VILLEGAS, Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24328772.

El(la) señor(a) PATRICIA LOPEZ VILLEGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

a5cf0a23

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA – AVALUADOR
ACISCLO BURGOS SARMIENTO

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 23 # 25-61 OF 302
Teléfono: 3146782670
Correo Electrónico: aburgosof@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10215950.

El(la) señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 2 de 3

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10215950, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10215950.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ACISCLO BURGOS SARMIENTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 21 Feb 2017	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 28 Jul 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	**Fecha** 17 Oct 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras	**Fecha** 05 Jun 2019	**Regimen** Régimen Académico

Página 1 de 3

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

PIN DE VALIDACIÓN

b6e50ab6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los catorce (14) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: ______________________
Alexandra Suarez
Representante Legal

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

ACTA COMITÉ DE AVALUOS

Código: R-32
Versión: 01
Fecha: 26/11/07

ACTA No. 046-19	TEMA: AVALUOS R.N.A	AÑO	MES	DÍA
		2.019	12	2
HORA INICIAL: 5:00 P.M. HORA FINAL: 7:00 P.M.				

AGENDA: Se inicia la reunión a las 5:00 a. m., llevada a cabo en las oficinas de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, para tratar Los diferentes avalúos y los diferentes temas propios de este comité.	**CONVOCADOS:** El señor Acisclo Burgos S, Francisco Javier Londoño G Ana Lucia Bernal E, Liliana Botero A. Jaime Cárdenas J, Marcelo Giraldo H, Guillermo Hurtado M, Jairo Mejía S, Hilda María Sáenz M, Eugenio Salazar M, María Cecilia Villegas B, Carlos Alberto González O, Jose Fernando Cardona Gomez, Patricia Lopez Villegas, Maria Cristina Escobar E y Mónica Cuartas V. quien actúo como secretario.
	RESPONSABLE ACTA: MONICA CUARTAS VILLEGAS

GENERALIDADES DE LA REUNIÓN / DESARROLLO AGENDA

Reunión ordinaria del comité de avalúos.

Orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Temas pendientes del comité anterior.
4. Presentación de los diferentes avalúos al comité
5. Proposiciones y varios

DESARROLLO:

1 **Verificación del quórum.**
Habiendo quórum se dio inicio a la reunión.

2 **Temas pendientes del comité anterior**

.

3. Presentación de los diferentes avalúos al comité
De Pacifico Tres, se revisaron y se aprobaron los siguientes informes:

AVALUO PACIFICO TRES PREDIO UF5-CM-012

El predio objeto de avalúo se encuentra localizado en suelo rural del municipio de Supía, Caldas, vereda Botijas, el cual se encuentra destinado a actividades de uso mixto y agrícola, el inmueble cuenta con una topografía plana entre el 0% y el 7%.

El área a adquirir es la totalidad del predio, área total del terreno 0,0180 Ha, área total requerida 0,0180 Ha, el predio en su totalidad se encuentra localizado en ronda de río.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

VALOR DEL TERRENO

VALORACION TERRENO			
ITEM	AREA HA	VALOR HA	VALOR TOTAL
Area requerida en ronda de río	0,0180	$ 18.000.000	$ 324.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO			$ 324.000

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE.

VALOR CONSTRUCCIONES PREDIO UF5-CM-012 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

Item	Edad	Vida Util	Edad%vida	Estado de Cosevacion	Depreciacion	Valor Reposicion	Valor Depreciado	Valor Final	Valor Adoptado
C-1	12	70	17	1,5	9,97	$ 1.466.900	$ 146.250	$ 1.320.650	$ 1.320.000

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VR.UNITARIO	$ VR. TOTAL
C-1	Construcción de 2 niveles con cubierta en fibro cemento y estructura en cercha metálica, y cielorraso en drywall con perfiles en aluminio, con estructura aporticada de vigas y columnas de 0,25 m x 0,25 m, paredes en mampostería revocadas y pintadas, ladrillo a la vista, Primer piso losa en concreto con piso en cerámica, baño enchapado en baldosa de 3 servicios, cocina con mesón en concreto enchapado de 4,30 m x 0,50 m x 0,10 m sobre muros en ladrillo a la vista de 0,50 m x 0,15 m x 0,87 m, muro divisorio entre cocina y comedor de 1,85 m x 1,50 m x 0,25 m con dos columnas de ladrillo y concreto y una punta en concreto y granito lavado de 0,25 m x 0,25 m x 1,95 m, 4 alcobas, lavadero prefabricado en granito pulido de 0,84 m x 0,64 m x 0,30 m, escalera enchapada con baranda metálica, segundo piso entrepiso en concreto con piso en cerámica, 1 baño enchapado de 3 servicios 4 puerta metálica, 1 puerta de madera, 1 portón metálico, 1 cortina metálica, 1 puerta de metal con reja, 2 ventana de vidrio y reja, 4 ventanas de vidrio grabado, patio enchapado, balcón con pasamanos metálico, corredor con muro en ladrillo, reja, piso en granito y tableta roja, portón en reja metálica.	M2	131,52	$ 1.320.000	$ 173.606.400
VALOR TOTAL $					$ 173.606.400

SON EN TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

VALOR CONSTRUCCIONES PREDIO UF5-CM-012 MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

Item	Edad	vida Util	Edad%Vida	Estado Conservacion	Depreciacion	Valor Reposicion	Valor Depreciado	Valor Final	Valor Adoptado
CA-1	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 162.133	$16.316	$145.817	$ 146.000
CA-2	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 344.285	$34.647	$309.638	$ 310.000
CA-3	12	70	17,14%	1,5	10,06%	$ 1.689.770	$170.051	$1.519.719	$ 1.520.000

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
CA-1	Ramada con cubierta en teja de lamina de zinc, sobre estuctura metálica, zona dura tableta roja y granito en el antejardin.	m2	31,04	$ 146.000	$ 4.531.840
CA-2	Cerramiento en hierro forjado y muro en ladrillo de h=60cm	ml	9,10	$ 310.000	$ 2.821.000
CA-3	Puerta en hierro y reja metálica de dos naves de 3m de ancho y h=2m y columnas en ladrillo y concreto	un	1,00	$ 1.520.000	$ 1.520.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					$ 8.872.840

SON EN TOTAL: OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

VALOR TOTAL DEL AVALUO PREDIO UF5-CM-012

PROPIETARIO JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR TERRENO EN RONDA DE RIO	$	324.000
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**324.000**

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE.

MEJORATARIA MELBA PATRICIA GIRALDO

VALORES TOTALES DEL AVALUO		
VALOR CONSTRUCCIONES	$	173.606.400
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	$	8.872.840
VALOR TOTAL AVALUO	**$**	**182.479.240**

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE.

VALOR TOTAL AVALÚO PREDIO UF5-CM-012

VALORACION TOTAL

DESCRIPCION	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALUO	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE
PROPIETRIO							
JOSE JAIRO GARCIA RENGIFO	$ 324.000				$ 324.000	$ 500.922	
MEJORAS							
MELBA PATRICIA GIRALDO		$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.479.240		
VALOR TOTAL AVALUO	$ 324.000	$ 173.606.400	$ 8.872.840		$ 182.803.240	$ 500.922	$ -

SON EN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y DOS OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCT.

VALOR DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO PREDIO UF3.1-CM-012

VALOR DAÑO EMERGENTE		
NOTARIADO Y REGISTRO	$	330.991
TOTAL AVALUO	**$**	**330.991**

SON EN TOTAL: TRESCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCT.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

4. PROPOSICIONES Y VRIOS

Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión a las 7:00 p.m.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MARCELO GIRALDO HURTADO
Representante Comité de Avalúos

PATRICIA LOPEZ VILLEGAS
Avaluador RRA-AVAL-24328772

JAIRO MEJIA SERNA
Avaluador RRA-AVAL – 10283593

ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador RRA-AVAL- 10215950

JOSE FERNADO CARDONA GOMEZ
Avaluador RRA-AVAL-10236586

JAIME CARDENAS JARAMILLO
Avaluador RRA-AVAL - 10212274

FRANCISCO LONDOÑO GRAJALES
Avaluador RRA-AVAL – 1595533

HILDA MARIA SAENZ MONTOYA
Avaluador RRA-AVAL- 24319075

MARIA CECILIA VILLEGAS BOTERO
Avaluador RRA-AVAL – 24305865

MONICA CUARTAS VILLEGAS

PLAN DE MEJORAMIENTO (SI APLICA)				
COMPROMISOS	RESPONSABLE	FECHA DE SEGUIMIENTO Y/O ENTREGA		
		AÑO	MES	DIA

	MONICA CUARTAS VILLEGAS	2019	0	

PRÓXIMA REUNIÓN	NOTAS
Año: **Mes**: **Día:** **Lugar:** **Hora**: Por definir **AGENDA** Por definir	

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

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

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

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

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

Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.
Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.
La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.
Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.
La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.
Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.
Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.
Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.
Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.
Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.
Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.
En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1o de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.
Parágrafo 2°. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

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

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

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

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

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

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

3. Identificación precisa del inmueble.

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

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

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

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al

respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 2684 del 06 de agosto de 2015
"Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte".

ART. 1º—**Objeto.** Indicar los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios por parte de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

(…)

ART. 3º—**Definiciones.** Para la interpretación de la presente resolución se deberá tener en cuenta las siguientes definiciones:

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o de ser procedente, la indemnización que comprenderá daño emergente y lucro cesante.

Indemnización: Es el reconocimiento económico que se pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por el proceso de adquisición predial,

Daño emergente: Pérdida económica asociada al proceso de adquisición predial que contemplará solamente el daño cierto y consolidado.

Lucro cesante: Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.

CAPÍTULO II
Daño emergente y lucro cesante

ART. 4º—**Componentes y procedencia de la indemnización.** De conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, la indemnización está compuesta por el daño emergente cierto y consolidado, y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte.

ART. 5º—**Daño emergente.** Corresponde al valor del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y a los siguientes conceptos, que pueden generarse en el marco del proceso de adquisición predial para proyectos de infraestructura de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte:

I. **Notariado y registro:**

Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

II. **Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias:**

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.

ART. 6º—**Lucro cesante.** A continuación se presentan los conceptos que pueden ser objeto de reconocimiento en el marco del proceso de adquisición predial:

I. **Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:**

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.

II. **Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:**

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.

PAR. 1º—En caso que el beneficiario no esté obligado a presentar declaraciones tributarias, se tendrá en cuenta la información contable.

PAR. 2º—De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses.

CAPÍTULO III
Disposiciones finales

ART. 7º—**Entrega oportuna de documentación.** La carga de la prueba documental soporte del reconocimiento de los elementos de daño emergente y lucro cesante antes expuestos, estarán a cargo del beneficiario de la indemnización y deben ser entregados en la etapa de identificación del inmueble, entendida esta, como el momento de la elaboración de la correspondiente ficha predial.

Esta documentación deberá entregarse a las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan a cargo la gestión predial o su delegado, en un tiempo máximo de 10 días calendario después de recibir la comunicación de solicitud documental. Esto delimita el encargo valuatorio del inmueble y aspectos a valorar del daño emergente o lucro cesante.

PAR. 1º—Los soportes remitidos de manera extemporánea por parte del propietario no serán contemplados dentro del encargo valuatorio y solo podrán ser reclamados en la etapa de expropiación.