

Requiere respuesta: SI NO

Señores

AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
FABIAN DARÍO ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
BERENICE DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OVIDIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
FABIOLA DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OSCAR DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARÍA NUBIA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARÍA GEORGINA ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
DORIS DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
JOSÉ HENRY ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MAGDALENA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%

Predio El Pital

Vereda El Pital

Abscisa inicial: K18+505.85

Abscisa final: K18+865.22

Izquierda-Derecha

Municipio de Uramita – Antioquia

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

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

ASUNTO: Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en las siguientes **abscisas inicial: K18+505,85 - final: : K18+865,22;** localizado en el margen **Izquierda – Derecha**, con una longitud efectiva de 359.37 metros; del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional **1**, predio denominado **EL PITAL**, vereda **EL PITAL** municipio de **Uramita**, departamento de **Antioquia**, identificado con cédula catastral No. 842030000400005000000000, numero predial nacional 05-842-00-03-00-00-0004-0005-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 007-25894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba. Predio **CAM2-UF1-CUR-170**.

Respetados señores:

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

NIT.: 900.902.591-7

Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 380 del 10 de febrero de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20231011002905

Fecha: 11/10/2023 07:39:41 a. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 11/10/2023 7:43:30 a. m.

Al contestar cite el número de radicado de este documento

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario se permite dar Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 007-25894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, como consta en la anotación 007, dado que, se evidenció que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba registro en la anotación número 009, del Folio de Matrícula Inmobiliaria 007-25894, la Escritura Pública 415 del 27 de diciembre de 2019 de la Notaría Única de Frontino, mediante la cual se liquidó y adjudicó la sucesión del señor **ARISTÓBULO ESCOBAR USUGA**, quien era propietario en común y proindiviso de un 9.09% del inmueble identificado con ficha predial **CAM2-UF1-CUR-170**, adjudicándose a los señores **AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ**, **ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ**, **FABIAN DARÍO ESCOBAR ALCARAZ** y **JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ**, adicionalmente se realizó inclusión de área en el folio de matrícula inmobiliaria, ocasionando cambio de algunos de los propietarios así como área en el folio; lo anterior generó el ajuste de los insumos prediales, por ende, la **LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLÍN** elaboró informe de avalúo con fecha 02 de noviembre de 2022, siendo por ello procedente dar Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019.

Por lo antes expuesto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área parcial de terreno a segregarse del predio identificado con ficha predial No. **CAM2-UF1-CUR-170**, de la cual se anexa copia; predio denominado **EL PITAL**, ubicado en la Vereda **EL PITAL** del municipio de **URAMITA**, del departamento de **ANTIOQUIA**, identificado con la cédula catastral No. **8420300000400005000000000**, número predial nacional **05-842-00-03-00-00-0004-0005-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 007-25894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba; en un área requerida de **DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.156,65 m²)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo LPR-IAV-1365C-2022, elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLÍN** el 02 de noviembre de 2022, por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE. (\$51.858.000)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de alcance a la oferta.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación del presente Alcance a la Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual, los propietarios, tendrá un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad** en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

NIT.: 900.902.591-7

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **quince (15) días hábiles** después de la notificación del Alcance a la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que los propietarios del predio renuncia a la negociación cuando: **a)** Guarde silencio sobre el Alcance a la oferta de negociación directa; **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar el Alcance a la oferta no se logre acuerdo; ó **c)** No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a él mismo.

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

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

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 018 de noviembre de 2015.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

NIT.: 900.902.591-7

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Carrera Murillo Toro # 11-43, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a la Abogada Sandra Patricia Granados Pérez, celular 321 3921235, correo abogado.predial@sp.com.co

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. **CAM2-UF1-CUR-170** de fecha 05 de noviembre de 2021, copia del Avalúo Comercial Corporativo LPR-IAV-1365C-2022 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 02 de noviembre de 2022, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha 05 de noviembre de 2021 y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

SHUAI YUAN
Firmado digitalmente por
SHUAI YUAN
Fecha: 2023.10.11 07:44:28
-05'00'

SHUAI YUAN
Representante Legal Suplente.
CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia uso de suelos
Copia Avalúo área requerida
Copia normatividad vigente

Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S.
Proyecto: SPGP-Abg. Predial SP
Revisó: JPC-GJ
Aprobó: SY-RLS

COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20231011002905

Fecha: 11/10/2023 07:39:41 a. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 11/10/2023 7:43:30 a. m.

Al contestar cite el número de radicado de este documento

Uramita, 23 de octubre de 2023

Requiere respuesta: SI NO

NOTIFICACION POR AVISO

Señores

AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
FABIAN DARÍO ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
BERENICE DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OVIDIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
FABIOLA DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OSCAR DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARÍA NUBIA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARÍA GEORGINA ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
DORIS DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
JOSÉ HENRY ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MAGDALENA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%

Predio El Pital
Vereda El Pital
Abscisa inicial: K18+505.85
Abscisa final: K18+865.22
Izquierda-Derecha
Municipio de Uramita – Antioquia

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

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio 03-03-20231011002905 de once (11) de octubre de 2023, por medio del cual se hace Alcance a la Oferta Formal de Compra 03-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en las siguientes **ABSCISAS INICIAL: K18+505,85 - FINAL:K18+865,22**; localizado en el margen Izquierda – Derecha, con una longitud efectiva de 359.37 metros; Del proyecto vial **CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2**, Unidad Funcional 1, predio denominado **EL PITAL**, vereda EL PITAL municipio de Uramita, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 842030000400005000000000, numero predial nacional **05-842-00-03-00-00-0004-0005-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 007-25894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba. Predio **CAM2-UF1-CUR-170**.

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

HACE SABER

Que el día once (11) de octubre del 2023, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **LA CONCESIÓN AUTOPISTAS URABÁ S.A.S.** libró el oficio 03-03-20231011002905 con alcance a la Alcance a la Oferta Formal de Compra 03-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019, para la adquisición de un área de terreno requerida para el proyecto **REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA PARA LA PROSPERIDAD AL MAR 2**. Unidad Funcional UNO (1), cuyo contenido se transcribe a continuación:

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20231024003057
Fecha: 24/10/2023 04:18:39 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 24/10/2023 4:21:23 p. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

NIT.: 900.902.591-7
Bogotá D.C. 11 de octubre de 2023

COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20231011002805
Fecha: 11/10/2023 07:39:41 a. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 11/10/2023 7:43:30 a. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

Requiere respuesta: SI NO

Señores

AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
ELIANA LIBBETH ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
FABIAN DARIO ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ	2.2725 %
BERENICE DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OVIDIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
FABIOLA DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
OSCAR DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARIA NUBIA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MARIA GEORGINA ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
DORIS DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
JOSÉ HENRY ESCOBAR ÚSUGA	9.09%
MAGDALENA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA	9.09%

Predio El Pital
Vereda El Pital
Abscisa inicial: K18+505.85
Abscisa final: K18+865.22
Izquierda-Derecha
Municipio de Uramita – Antioquia

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

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

ASUNTO: Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras ubicadas en las siguientes abscisas inicial: K18+505.85 - final: K18+865.22; localizado en el margen Izquierda – Derecha, con una longitud efectiva de 359.37 metros del proyecto vial CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2, Unidad Funcional 1, predio denominado EL PITAL, vereda EL PITAL municipio de Uramita, departamento de Antioquia identificado con cédula catastral No. 842030000400005000000000, número predial nacional 05-842-00-03-00-0004-0005-0-00-00-0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007-25894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, Predio CAM2-UF1-CUR-170.

Respetados señores:

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

Utilidad Pública mediante Resolución N.º 380 del 10 de febrero de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de este Concesionario se permite dar Alcançe a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019 debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 007-25894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, como consta en la anotación 007, dado que se evidenció que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba registro en la anotación número 009 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 007-25894 la Escritura Pública 415 del 27 de diciembre de 2019 de la Notaria Única de Frontino, mediante la cual se liquidó y adjudicó la sucesión del señor **ARISTOBULO ESCOBAR USUGA**, quien era propietario en común y pro indiviso de un 9.09% del inmueble identificado con ficha prealcal **GAM2-UF1-CUR-170**, adjudicándosele a los señores **AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ**, **ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ**, **FABIAN DARIO ESCOBAR ALCARAZ** y **JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ**, adicionalmente se realizó inclusión de área en el folio de matrícula inmobiliaria ocasionando cambio de algunos de los propietarios así como área en el folio, lo anterior generó el ajuste de los insumos prediales, por ende, la **LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLIN** elaboró informe de avalúo con fecha 02 de noviembre de 2022, siendo por ello procedente dar Alcançe a la Oferta Formal de Compra No. 003-03-20190827002473 del veintisiete (27) de agosto de 2019.

Por lo antes expuesto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de este Concesionario requiere un área parcial de terreno a segregarse del predio identificado con ficha prealcal No. **GAM2-UF1-CUR-170**, de la cual se anexa copia, predio denominado **EL PITAL**, ubicado en la Vereda **EL PITAL** del municipio de **URAMITA**, del departamento de **ANTIOQUIA**, identificado con la cédula catastral No. **842030000400005000000000**, número predial nacional **05-842-00-03-00-00-0004-0005-0-00-00-0000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **007-25894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, en un área requerida de **DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.156.65 m²)** junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo **LPR-IAV-1365C-2022**, elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE MEDELLIN** el 02 de noviembre de 2022, por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$51.858.000)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de alcançe a la oferta.

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

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

ENCUENRO

Carepa, Antioquia, Vía Nacional PR 52+200 de la Ruta Nacional 6201, En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Calle 100 N.º 84 - 37, Torre A, Oficina 603, Edificio World Trade Center.
www.autopistasuraba.com



ENCION_10

Carepa, Antioquia, Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia



COMUNICACIONES ENVIADAS

Radicado: 03-03-20231024003057

Fecha: 24/10/2023 04:18:39 p. m.

Usuario: evargas

Fecha impresión: 24/10/2023 4:21:23 p. m.

Al contestar cite el número de radicado de este documento

NIT.: 900.902.591-7

Por otra parte, según el artículo 25 de la Ley 1662 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos quince (15) días hábiles después de la notificación del Alcance a la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. En estos mismos términos, se entenderá que los propietarios del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guardé silencio sobre el Alcance a la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar el Alcance a la oferta no se logre acuerdo, ó c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a él mismo.

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

Según el artículo 27 de la ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", según la cual: "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda. Parágrafo: En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna".

Por lo anterior y atendiendo a lo establecido en el numeral 5.5 (a) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 018 de noviembre de 2015,

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989 el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, se será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20231024003057
Fecha: 24/10/2023 04:18:39 p. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 24/10/2023 4:21:23 p. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento



COMUNICACIONES ENVIADAS
Radicado: 03-03-20231011002905
Fecha: 11/10/2023 07:39:41 a. m.
Usuario: evargas
Fecha impresión: 11/10/2023 7:43:30 a. m.
Al contestar cite el número de radicado de este documento

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta escrita a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Autopistas Urabá S.A.S. ubicada en la Carrera Munillo Toro # 11-43, del Municipio de Dabeiba, Antioquia, o contactar a la Abogada Sandra Patricia Granados Pérez, celular 321 3921235, correo abogada.predial@sp.com.co.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. GAM2-UF1-CUR-170 de fecha 05 de noviembre de 2021, copia del Avalúo Comercial Corporativo LPR-IAV-1365C-2022 elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 02 de noviembre de 2022, copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha 05 de noviembre de 2021 y la normatividad vigente que rige la materia.

Agradecemos la atención que le brindan a la presente.

Cordialmente,

SHUAI YUAN

Firmado digitalmente por
SHUAI YUAN
Fecha: 2023.10.11 07:44:28
+05'00'

SHUAI YUAN
Representante Legal Suplente
CONCESION AUTOPISTAS URABÁ S.A.S
En delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Anexos: Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia uso de suelos
Copia Avalúo área requerida
Copia normatividad vigente
Copias: Archivo Concesión Autopistas de Urabá S.A.S
Proyecto: SPGP-40g Predial SP
Revisó: JPC-SU
Aprobó: SY-RLS

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante oficio de citación número 03-03-20231010002902 del 11 de octubre del 2023, remitido por correo certificado de la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO a la dirección del inmueble requerido – predio El Pital, ubicado en LA VEREDA El Pital del municipio de Uramita, departamento de Antioquia, por medio de la guía No. 7001100235893 de 12 de octubre de 2023 y a los correos electrónicos mauriciananclares@hotmail.com, jkcj0406@hotmail.com, fabyesco1705@gmail.com, josehenryescobar12@gmail.com, berrees@gmail.com, dahiaez@gmail.com, aidaescobar188@gmail.com, fesco.alcaraz@gmail.com y pheggp123@outlook.es conocidos de los titulares inscritos, se envió citación para la notificación personal de la Oferta de Compra a el propietario del predio objeto de esta diligencia, indicándoles las condiciones para realizar la notificación personal sin que a la fecha se haya hecho presente para la citada notificación.

EDICION_10

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.

Considerando que la única información con que se cuenta es con el nombre del destinatario de la oferta el lugar de domicilio y la dirección del inmueble requerido y ante la negativa del propietario a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra en el término estipulado por la Ley se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco (5) días en la cartelera de la CONCESION AUTOISTAS URABA S.A.S ubicada en la Calle 20 N° 219 Barrio Cabuyal, del Municipio de Uramita Antioquia, en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Uramita, y en las páginas web www.ani.gov.co y www.autopistasuraba.com

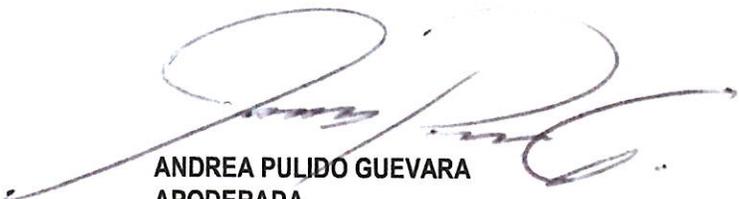
La Notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN AUTOISTAS URABA S.A.S DEL MUNICIPIO DE URAMITA – ANTIOQUIA, ALCALDÍA MUNICIPAL DE URAMITA - ANTIOQUIA Y EN LA PAGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y EN LA DE LA CONCESIÓN AUTOISTAS URABA S.A.S

EL 25/10/2023 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 31/10/2023 A LAS 6:00 P.M.

Cordialmente,



ANDREA PULIDO GUEVARA
APODERADA
CONCESION AUTOISTAS URABÁ S.A.S
EN DELEGACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Anexos: Copia oferta de compra
Copia Ficha predial
Copia Plano Predial
Copia Avalúo área requerida
Copia del Uso de suelos
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública
Copias: Archivo Concesión Autoistas de Urabá S.A.S.

Proyecto: SPRGP - SP
Revisó: JPC - GJ
Aprobó: SY - RLS

EDICION_10

Carepa, Antioquia. Vía nacional PR 52+200 de la ruta nacional 6201. En sentido Carepa a Chigorodó.
Bogotá DC, Avenida Carrera 15 N.º 100-69 Oficina 206. Edificio Vanguardia

**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
 FORMATO: FICHA PREDIAL

CÓDIGO: GCSP-F-185
 VERSIÓN: 001
 FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: **AUTOPISTA AL MAR 2** UNIDAD FUNCIONAL: **UF-1**

CONTRATO No.: **018 DE 2015**

PREDIO No.: **CAM2-UF1-CUR-170** SECTOR O TRAMO: **URAMITA-DABEIBA**

ABSC. INICIAL: **K 18+505.85**
 ABSC. FINAL: **K 18+865.22**

MARGEN: **lq-Der**
 LONGITUD EFECTIVA: **359.37**

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: **OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS**

CEDULA/NIT: **70'033'812** MATRICULA INMOBILIARIA: **007-25894**

DIRECCION / EMAIL: **SIN INFORMACIÓN**

DIRECCION DEL PREDIO: **EL PITAL** CEDULA CATASTRAL: **8422003000000400005000000000**

VEREDA/BARRIO: **EL PITAL** CLASIFICACION DEL SUELO: **RURAL**

MUNICIPIO: **URAMITA** LINDEROS: **NORTE**

DPTO: **ANTIOQUIA** LINDEROS: **ORIENTE**

Actividad Económica del Predio: **AGRÍCOLA** LINDEROS: **SUR**

Predio requerido para: **CALZADA** TOPOGRAFIA: **0 - 7 % Plana** LINDEROS: **OCCIDENTE**

LONGITUD (ml): **369.87** COLINDANTES: **OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS (AREA SOBRANTE)/VIA AL MAR (P1-P61)**

LONGITUD (ml): **15.18** COLINDANTES: **RIO SUCIO (P61-P62)**

LONGITUD (ml): **375.65** COLINDANTES: **OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS (AREA SOBRANTE) (P62-P109)**

LONGITUD (ml): **23.01** COLINDANTES: **MUNICIPIO DE URAMITA (P109-P1)**

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Aguacatillo DAP= 0,22 m, h= 4m	1		un
Avinge DAP= 0,20 m, h= 4.0 m	6		un
Cacao DAP= 0,18 m, h= 3.0 m	21		un
Cedro DAP= 0,27 m, h= 7.2 m	1		un
Ciruelo DAP= 0,19 m, h= 7.2 m	1		un
Guanábano DAP= 0,28 m, h= 4.9m	28		un
Guayabo DAP= 0,12 m, h= 3.0 m	3		un
Guiban DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1		un
Hobo DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1		un
Indio desnudo DAP= 0,29 m, h= 1.3 m	1		un
Limón DAP= 0,15 m, h= 2.8 m	2		un
Mandarino DAP= 0,18 m, h= 2.5 m	14		un
Mango DAP= 0,50m, h= 6.2 m	7		un
Matarratón DAP=0,26 m , h= 2.3 m	17		un
Naranja DAP= 0,22 m, h= 3.5m	12		un
Orejero DAP= 0,48 m, h= 5.2 m	11		un
Palma de coco DAP= 0,25 m, h= 5,0 m	6		un
Pisguin DAP= 0,26 m, h= 6.0 m	2		un
Tachuelo DAP= 0,14 m, h= 3.6 m	8		un
Pastos de corte	62		m ²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m²
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Cerca 1; con postes de madera común separados cada dos metros (2 ml) con tres (3) hilos de alambre de púas.	49.24	m
2	Cerca 2; con postes de madera común separados cada dos metros (2 ml) con tres (3) hilos de alambre de púas.	30.07	m

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? **NO**

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770/1993 debe adquirirse? **SI**

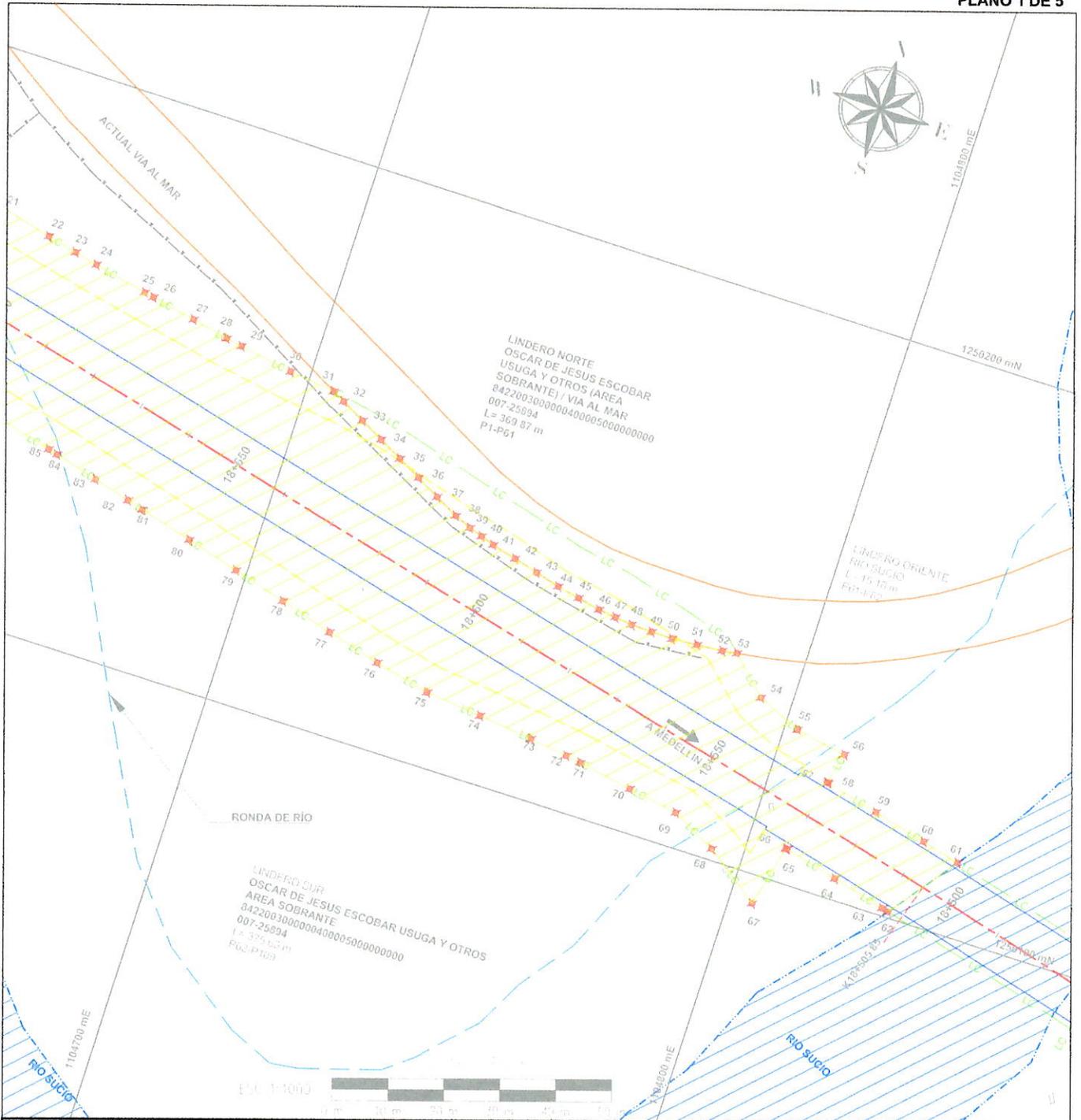
FECHA DE ELABORACIÓN: **Johana E. Angulo** **5-nov.-21**

Elaboró: **Johana E. Angulo** AUTOPISTA URABA S.A.S.
 M.P. 68202144355 STD

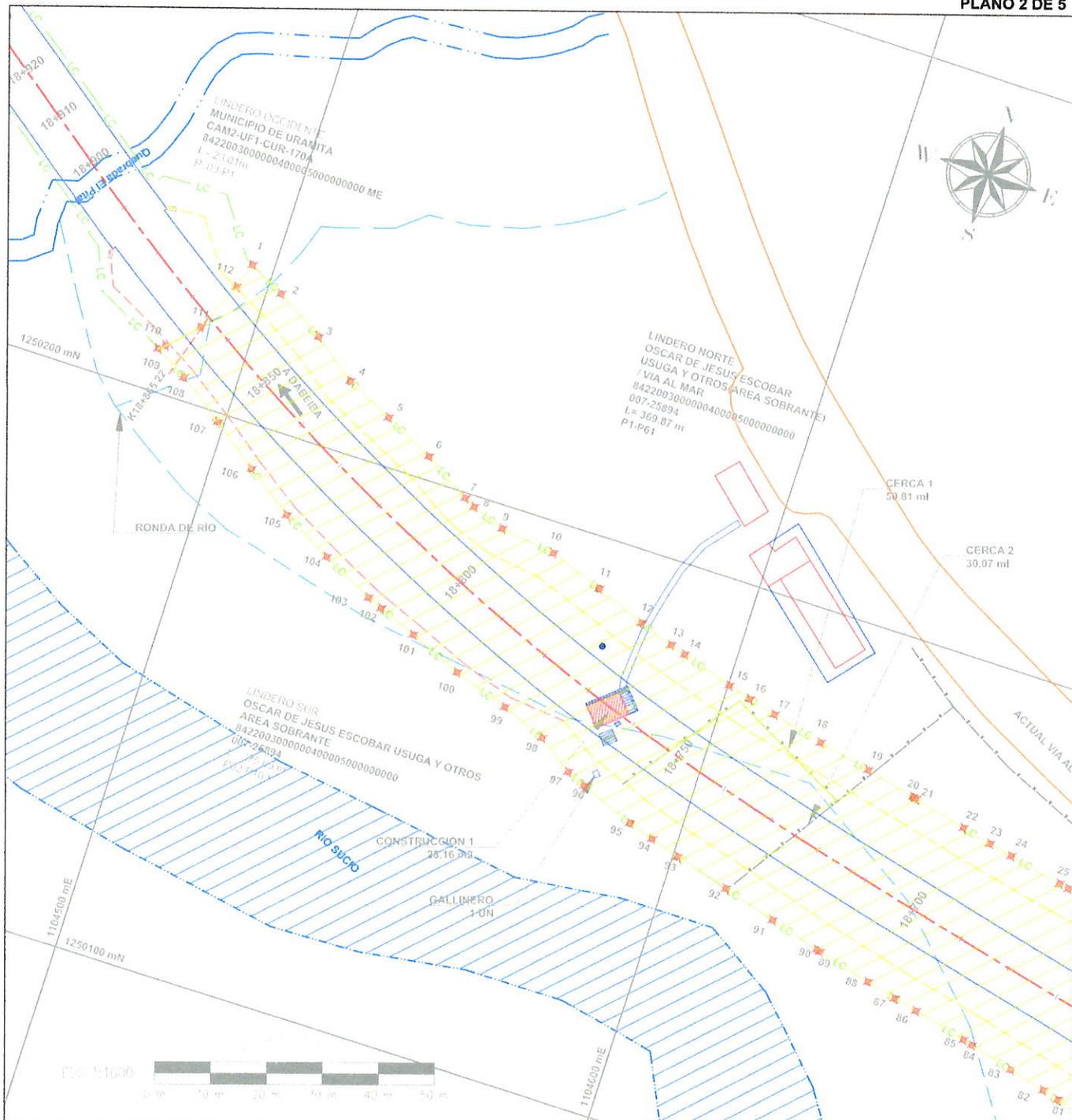
Revisó y Aprobó: **[Firma]**
22/08/2022

ÁREA TOTAL TERRENO	337712.02	m ²
ÁREA REQUERIDA	10'156.65	m ²
ÁREA REMANENTE	0.00	m ²
ÁREA SOBRANTE	327555.37	m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	10.156,65	m ²

OBSERVACIONES:
 El Área Requerida presenta una topografía plana.
 Del Área Requerida, un área de 2.224.51 m² se encuentra en Ronda de Río.
 Se actualiza ficha y plano de fecha 15 de marzo por cambio de área total del terreno tomado del folio de matrícula de fecha del 12 de octubre de 2021

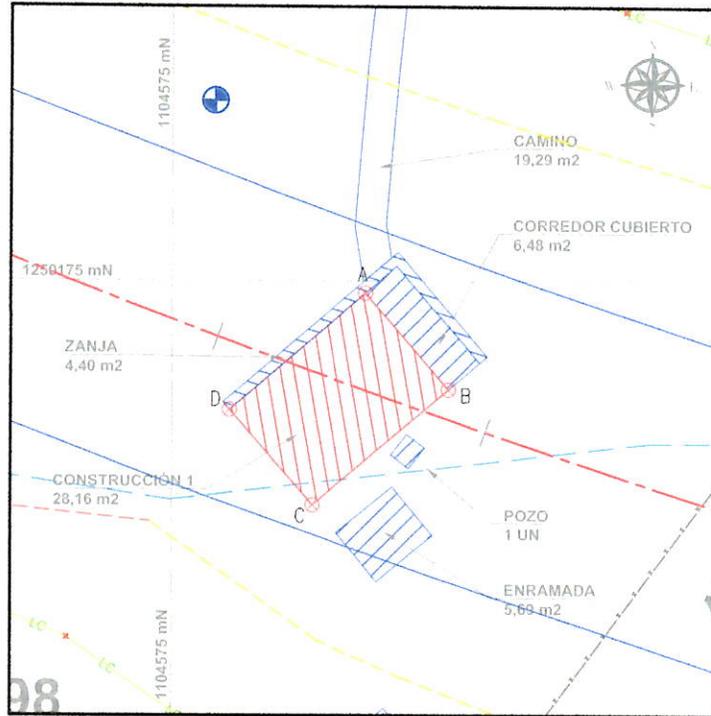


GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS	AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO	
				APROBÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	M.P.:				
				ELABORO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P., 68202144355		FIRMA:		No. CATASTRAL 8422003000000400005000000000	
REVISO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P., 68202144355				FIRMA:		PROPIETARIO: OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS			FICHA GRAFICA No. CAM2-UF1-CUR-170 NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CUR-170
CUADRO DE ÁREAS (m²)								TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1	
A. TOTAL: 337.712,02	A. REQUERIDA: 10.156,85	A. REMANENTE: 0.00	A. CONST: 28,16	A. SOBRANTE: 327.555,37	FECHA ELAB.: 05 NOV 2021	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: URAMITA			
					ESCALA: 1:1000				



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERTOENTOR PEB-ET	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERTOENTOR PEB-ET		M.P.:		
 Agencia Nacional de Infraestructura		 AUTOISTAS URABÁ				
ELABORÓ: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355	FIRMA:	PROPIETARIO: OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS				
REVISÓ: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355	FIRMA:					
CUADRO DE ÁREAS (m²)						FECHA ELAB.: 05 NOV 2021
A. TOTAL: 337.712,02	A. REQUERIDA: 10.156,65	A. REMANENTE: 0.00	A. CONST.: 28,16	A. SOBRANTE: 327.555,37	ESCALA: 1:1000	TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: URAMITA
						No. CATASTRAL 84220030000040000500000000
						FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CUR-170 CAM2-UF1-CUR-170

(Handwritten signature and stamp)



CUADRO COORD. CONSTRUCCIÓN			
PTO	NORTE	ESTE	DIST
A	1250174.58	1104581.82	4.47
B	1250171.19	1104584.74	6.30
C	1250167.09	1104579.95	4.47
D	1250170.48	1104577.04	6.30
A	1250174.58	1104581.82	6.30
ÁREA REQUERIDA			28,16 m ²

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS	AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE ARBOL BOSQUE CULTIVO
 Agencia Nacional de Infraestructura		 AUTOISTAS URABÁ		APROBÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	M.P.:			
ELABORO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:		PROPIETARIO: OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS			TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: URAMITA	No. CATASTRAL 84220030000040000500000000 FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CUR-170 CAM2-UF1-CUR-170
REVISO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:		CUADRO DE ÁREAS (m ²)				
A. TOTAL: 337.712,02	A. REQUERIDA: 10.156,65	A. REMANENTE: 0.00	A. CONST: 28,16	A. SOBRENTE: 327.555,37	FECHA ELAB.: 05 NOV 2021			
					ESCALA: 1:250			

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1250227.01	1104496.15	
2	1250223.66	1104502.58	7.25
3	1250218.46	1104511.35	10.20
4	1250212.73	1104519.16	9.69
5	1250208.60	1104527.61	9.40
6	1250204.20	1104536.66	10.06
7	1250199.06	1104545.12	9.90
8	1250198.06	1104547.13	2.25
9	1250195.84	1104553.06	6.33
10	1250194.45	1104563.12	10.16
11	1250190.94	1104572.85	10.35
12	1250187.47	1104581.92	9.71
13	1250185.36	1104588.15	6.57
14	1250184.49	1104590.96	2.95
15	1250181.69	1104600.22	9.67
16	1250180.53	1104604.49	4.42
17	1250179.19	1104609.50	5.19
18	1250176.89	1104618.91	9.69
19	1250174.76	1104628.52	9.84
20	1250172.58	1104637.56	9.30
21	1250172.46	1104638.12	0.57
22	1250170.10	1104647.82	9.99
23	1250168.86	1104653.24	5.56
24	1250167.91	1104657.48	4.35
25	1250165.83	1104667.23	9.97
26	1250165.47	1104668.96	1.77
27	1250163.88	1104677.01	8.21
28	1250162.47	1104683.70	6.83
29	1250161.97	1104686.68	3.02

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
29	1250161.97	1104686.68	
30	1250160.30	1104696.42	9.89
31	1250159.35	1104704.81	8.45
32	1250158.17	1104707.09	2.57
33	1250155.97	1104711.31	4.76
34	1250153.77	1104715.54	4.76
35	1250151.57	1104719.76	4.76
36	1250149.38	1104723.99	4.76
37	1250147.18	1104728.21	4.76
38	1250144.98	1104732.44	4.76
39	1250143.67	1104735.51	3.34
40	1250142.85	1104737.96	2.58
41	1250142.04	1104740.41	2.58
42	1250140.87	1104744.86	4.61
43	1250139.70	1104749.32	4.61
44	1250138.52	1104753.77	4.61
45	1250137.67	1104757.87	4.19
46	1250136.81	1104761.97	4.19
47	1250136.43	1104765.15	3.20
48	1250136.05	1104768.33	3.20
49	1250135.97	1104772.16	3.83
50	1250135.90	1104775.99	3.83
51	1250136.25	1104780.60	4.62
52	1250136.61	1104785.21	4.62
53	1250137.01	1104787.83	2.65
54	1250130.73	1104794.41	9.09
55	1250127.29	1104802.39	8.69
56	1250125.55	1104811.70	9.48
57	1250119.83	1104810.31	5.88
58	1250119.77	1104810.55	0.25

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2		ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7		REVISÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	FIRMA:	FECHA:
				APROBÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	M.P.:	
						
ELABORO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:		PROPIETARIO: OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS		
REVISO: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:				
CUADRO DE ÁREAS (m ²)						
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:	FECHA ELAB.: 05 NOV 2021	
337.712,02	10.156,65	0.00	28,16	327.555,37	ESCALA: SIN ESCALA	
					TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1	
					MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: URAMITA	
					No. CATASTRAL 84220030000040000500000000	
					FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: CAM2-UF1-CUR-170 CAM2-UF1-CUR-170	

3

CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
58	1250119.77	1104810.55	10.01
59	1250117.38	1104820.28	10.02
60	1250114.96	1104830.00	7.13
61	1250113.22	1104836.91	15.18
62	1250101.08	1104827.78	1.22
63	1250101.38	1104826.60	9.98
64	1250103.79	1104816.92	9.99
65	1250106.17	1104807.22	0.25
66	1250106.23	1104806.98	11.56
67	1250095.00	1104804.23	12.14
68	1250102.06	1104794.35	9.15
69	1250106.25	1104786.22	9.29
70	1250107.82	1104777.07	9.99
71	1250109.63	1104767.25	2.81
72	1250110.07	1104764.47	7.02
73	1250111.04	1104757.52	10.00
74	1250112.18	1104747.59	10.37
75	1250113.27	1104737.28	10.38
76	1250115.57	1104727.16	10.12
77	1250118.15	1104717.37	10.04
78	1250120.83	1104707.70	9.99
79	1250123.49	1104698.07	9.99
80	1250126.11	1104688.43	10.00
81	1250128.73	1104678.78	3.08
82	1250129.54	1104675.81	6.87
83	1250131.27	1104669.16	8.18
84	1250133.32	1104661.24	1.76
85	1250133.76	1104659.54	9.96
86	1250136.09	1104649.85	4.42
87	1250137.11	1104645.55	

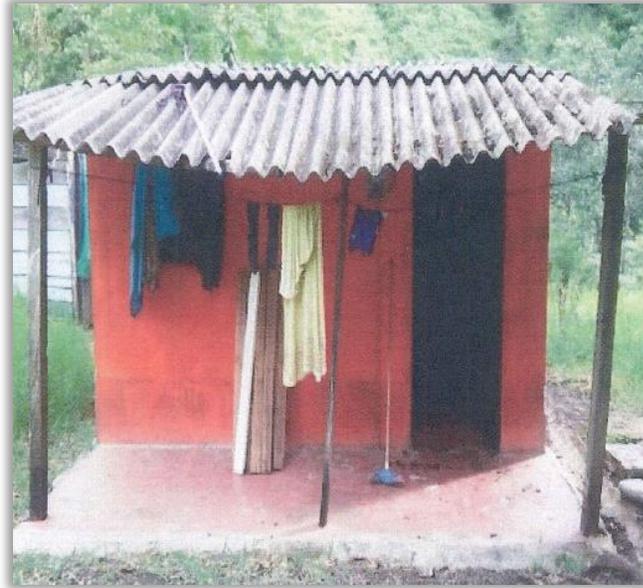
CUADRO DE COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
87	1250137.11	1104645.55	5.67
88	1250138.52	1104640.05	10.14
89	1250141.05	1104630.23	0.65
90	1250141.24	1104629.61	9.49
91	1250143.88	1104620.49	10.11
92	1250146.65	1104610.76	10.24
93	1250149.41	1104600.90	5.58
94	1250151.06	1104595.57	4.91
95	1250152.54	1104590.89	10.51
96	1250156.40	1104581.12	3.78
97	1250157.93	1104577.66	7.76
98	1250162.41	1104571.33	8.67
99	1250165.63	1104563.28	10.55
100	1250168.96	1104553.27	10.30
101	1250172.91	1104543.75	7.43
102	1250175.65	1104536.85	2.91
103	1250176.76	1104534.16	10.37
104	1250181.34	1104524.86	10.40
105	1250186.32	1104515.72	10.44
106	1250192.25	1104507.13	10.29
107	1250198.43	1104498.91	10.09
108	1250204.17	1104490.61	6.81
109	1250207.60	1104484.72	1.41
110	1250208.48	1104485.82	7.06
111	1250213.54	1104490.74	9.68
112	1250222.39	1104494.68	4.85
1	1250227.01	1104496.15	

AREA REQUERIDA = 10156.65 m2

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL AUTOPISTA AL MAR 2	ESTUDIOS DE TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO V7	REVISÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET APROBÓ: CONSORCIO INTERPTOENTOR PEB-ET	FIRMA: M.P.:	FECHA:	<p style="text-align: center;">CONVENCIONES</p> <table style="width: 100%; font-size: 8px;"> <tr> <td>BORDE VIA PROYECTADA</td> <td></td> <td>AREA REQUERIDA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EJE VIA PROYECTADA</td> <td></td> <td>AREA CONST. REQ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEA DE COMPRA</td> <td></td> <td>AREA CONST. ANEXAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CERCAS</td> <td></td> <td>AREA REMANENTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BORDE VIA EXISTENTE</td> <td></td> <td>RONDA DE RIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINDERO</td> <td></td> <td>POSTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CHAFLANES CORTE</td> <td></td> <td>ARBOL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CHAFLANES RELLENO</td> <td></td> <td>BOSQUE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FUENTES HIDRICAS</td> <td></td> <td>CULTIVO</td> <td></td> </tr> </table>	BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA		EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ		LINEA DE COMPRA		AREA CONST. ANEXAS		CERCAS		AREA REMANENTE		BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO		LINDERO		POSTE		CHAFLANES CORTE		ARBOL		CHAFLANES RELLENO		BOSQUE		FUENTES HIDRICAS		CULTIVO	
BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA																																							
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ																																							
LINEA DE COMPRA		AREA CONST. ANEXAS																																							
CERCAS		AREA REMANENTE																																							
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO																																							
LINDERO		POSTE																																							
CHAFLANES CORTE		ARBOL																																							
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE																																							
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO																																							
 Agencia Nacional de Infraestructura		 AUTOPISTAS URABÁ																																							
ELABORÓ: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:		PROPIETARIO: OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA Y OTROS																																					
REVISÓ: JOHANNA EMIRA ANGULO M.P. 68202144355		FIRMA:																																							
CUADRO DE ÁREAS (m ²)				FECHA ELAB.: 05 NOV 2021	TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1																																				
A. TOTAL: 337.712,02	A. REQUERIDA: 10.156,65	A. REMANENTE: 0.00	A. CONST: 28,16	A. SOBRENTE: 327.555,37	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: URAMITA																																				
				ESCALA: SIN ESCALA	No. CATASTRAL 8422003000000400005000000000																																				
					FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO CAM2-UF1-CUR-170 CAM2-UF1-CUR-170																																				

Avalúo Comercial Corporativo Rural

LPR-IAV-1365C-2022



Predio No.	CAM2-UF1-CUR-170
Tipo de Bien:	Construcción, anexidades y especies vegetales
Dirección del Predio	EL Pital, Lote de Terreno, La Esperanza
Vereda	El Pital
Municipio:	Uramita
Departamento:	Antioquia
Abscisa Inicial	K 18+505.85
Abscisa Final	K 18+865.22
Propósito del Avalúo:	Determinar el valor comercial de terreno, construcciones, anexidades y especies vegetales bajo condiciones específicas antes de la intervención de la obra y que hace parte del proceso de adquisición predial por parte del consorcio constructor del proyecto al Mar 2
Fecha del Avalúo	02 de noviembre de 2022
Nota:	El informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365C-2022 reemplaza el informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365B-2022 y lo deja sin validez.

Contenido

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES	4
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES	5
3. Descripción Del Sector	6
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	9
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	10
5.1. Información Jurídica	10
5.2. Localización del inmueble	17
5.3. Características generales del lote:	18
5.4. Características Generales de las Construcciones	19
5.4.1. Construcciones Principales	19
5.4.2. Construcciones Anexas	20
5.4.2.1. CA1: Corredor	20
5.4.2.2. CA2: Zanja	20
5.4.2.3. CA3: Pozo Séptico	20
5.4.2.4. CA4: Enramada	20
5.4.2.5. CA5: Gallinero	20
5.4.2.6. CA6: Camino	21
5.4.2.7. CA7: Contador agua	21
5.4.2.8. CA8: Contador energía	21
5.4.2.9. CA9: Cerca 1	21
5.4.2.10. CA10: Cerca 2	21
5.5. Características de las Especies Vegetales	22
6. MÉTODO DE AVALÚO PARA EL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES	23
7. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	24
8. CONSIDERACIONES GENERALES	24
8.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo	24

8.2.	Políticas y Cláusulas:	25
8.3.	Notas:	26
9.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA PARA TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	26
9.1.	Investigación Directa:.....	26
9.2.	Investigación Indirecta:.....	27
9.2.1.	Valor de Terreno	27
9.2.2.	Construcción principal	28
9.2.3.	Valor de las anexidades.....	29
9.2.4.	Valor de las especies vegetales	30
9.3.	Obtención del Valor:.....	30
10.	RESULTADO DEL AVALÚO	31
10.1.	Valor del bien:	31
10.2.	Vigencia del Avalúo:.....	32
11.	Anexos.....	33
11.1.	Registro Fotográfico	33
11.2.	Otros Anexos	36
11.3.	Ficha Predial Catastral.....	38
11.4.	Certificado de suelos.....	40
11.5.	Presupuestos	41
11.5.1.	Construcción Principal.....	41
11.5.2.	Construcciones Anexas.....	48

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES

Fecha de la solicitud	26 de agosto del 2022
Fecha de complementación de la solicitud	27 de octubre de 2022
Nombre Solicitante	Jorge Iván Munera Sánchez representante legal
Razón social solicitante	SP INGENIEROS S.A.S NIT: 890 932 424 -8
Tipo de Inmueble:	Terreno, anexidades y especies vegetales
Tipo de avalúo	Avalúo Comercial Corporativo Rural
Marco Normativo:	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 388 de 1997. • Ley 1742 de 2014 • Ley 1882 de 2018 • Ley 1682 de 2013 • Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. • Resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC • Resolución 1044 de 2014 Expedida por el IGAC • Circular externa 1000800/2015 del 2015 Expedida por el IGAC
Departamento:	Antioquia.
Municipio:	Uramita.
Vereda:	El Pital
Dirección del Inmueble:	EL Pital, Lote de Terreno, La Esperanza.
Abcisdado de Área Requerida	Abscisa Inicial: K 18+505.85 Abscisa Final: K 18+865.22
Uso Actual del Inmueble:	Agrícola
Uso Por Norma	Agroforestal y/o ganadero
Información Catastral (Tomado del certificado catastral)	<ul style="list-style-type: none"> • N° Predial: 8422003000000400005000000000 • Área de Terreno: 57,8355 ha • Área Construida: 440,62 (m²) • Avalúo Catastral (2019): \$ 44,829,121
Fecha de Visita al Predio:	05 de octubre de 2022
Avaluador Comisionado	Santiago Palacio Ramírez
Fecha del Informe de Avalúo:	02 de noviembre de 2022
Nota:	El informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365C-2022 reemplaza el informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365B-2022 y lo deja sin validez

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES

Certificado de Tradición y Libertad:	Matricula inmobiliaria N° 007-25894 del círculo registral de Dabeiba con fecha de impresión del 24 de julio del 2022.
Escrituras Públicas:	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura Pública no 451 de fecha 15-05-1950 Notaría Única de Cañasgordas • Escritura Pública No. 143 de fecha 10/11/2001 de la Notaría Única de Dabeiba • Escritura Pública No. 60 de fecha 14-03-2003 Notaría Única de Dabeiba • Escritura Pública No. 533 de fecha 13-09-1945 Notaría Única de Cañasgordas • Escritura Pública No. 203 de fecha 13-06-2017 Notaría Única de frontino • Escritura Pública No. 451 de fecha 15-05-1950 Notaría Única de Cañasgordas.
Certificado Catastral:	Ficha Catastral con número 23501586 con fecha del 26 de marzo del 2019
Certificado de Uso del Suelo:	Certificado de uso del suelo del 11 de marzo del 2019 y expedido por el secretario de planeación Emerson Mosquera Cuesta.
Estudio de Títulos:	Estudio de Títulos del predio CAM2-UF1-CUR-170 elaborado el 24 de Julio de 2022 por Sandra Patricia Granados Pérez con CC 1.022.328.188, T.P. N° 301.221 de C.S de la J.
Ficha Predial:	N° CAM2-UF1-CUR-170 con fecha de elaboración 05 de noviembre del 2021
Plano Predial:	CAM2-UF1-CUR-170 con fecha de elaboración 05 de Noviembre del 2021
Plano Predial	CAM2-UF1-CUR-170 con fecha de elaboración 05 de noviembre del 2021
Otros:	Inventario predial del predio CAM2-UF1-CUR-170

NOTA: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo y archivos de suelos de la Lonja de Medellín y Antioquia

3. Descripción Del Sector



Fuente: Google Earth.

Información general

Sector localizado sobre la Ruta Nacional 62 que comunica el municipio de Uramita al occidente del país con la Costa Atlántica, este se encuentra en la jurisdicción del municipio de Uramita (Antioquia), subregión de la Cuenca del río Sucio, sector montañoso, característico de la región de occidente de Antioquia, en salida a Urabá. Presenta acceso por la vía que comunica del municipio de Uramita a Dabeiba, paso desde Medellín hacia Urabá, el sector puntual del predio se localiza al occidente del casco urbano de Uramita.

Infraestructura Rural

Las principales carencias dadas entorno a la infraestructura rural se dan por el deterioro de los planteles educativos y por la ausencia de espacios recreativos y deportivos esto dado por las restricciones topográficas, las cuales impiden el adecuado desarrollo de placas, o escenarios anexos a cada establecimiento.

Usos y Construcciones predominantes

El municipio de Uramita tiene su actividad económica predominante en la agricultura en cultivos permanentes, dentro de los que se destacan café y caña panelera; seguido de cultivos transitorios, entre ellos maíz y frijol. En relación con el sector pecuario se tienen cabezas de ganado bovino; porcino, de los cuales el 100% corresponde a producción en traspatio. En otras especies pecuarias hay principalmente ganado equino, caprino y ovino.

Servicios públicos

El predio cuenta con acceso a redes de energía eléctrica, entre los complementarios esta la televisión satelital, regularmente a cargo de DirecTV.

Vías de acceso

- Principales
- Secundarias

Ruta Nacional 62, intermunicipal, de una calzada en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

Las vías de acceso secundarias son internas propias del sector que comunican las zonas veredales.

Topografía

La topografía del sector es moderadamente inclinada con pendientes cercanas al 7%.

Clima

Temperatura: Sus tierras se encuentran en el clima templado, la temperatura promedio anual es de 26,1°C aproximadamente, siendo septiembre el mes de mayor temperatura y noviembre el de menor.

Altitud: La altitud promedio del municipio de Uramita es de 650 msnm.

Características de los Suelos

Precipitación: En el municipio de Uramita presenta una precipitación de 2.399,06 (mm/año). La precipitación es la más baja en enero, la mayor precipitación cae en octubre.

La geología regional corresponde a las rocas del miembro Nutibara de la formación Penderisco: Cherts, calizas y algunos lentes de limolita.

Transporte público

La geomorfología se destaca la presencia de cerros bajos, con alturas sobre el nivel del mar que oscilan entre 1200 y 1400 m.s.n.m. con pendientes largas y altas.

Bueno, prestado por las diferentes empresas públicas y privadas intermunicipales entre Dabeiba – Uramita y hacia Urabá, desde Medellín con frecuencia cada 30 minutos.

Perspectivas de Valorización

Las perspectivas de valorización de la zona son de tendencia positiva al mediano plazo, dado la ubicación y proyectos de infraestructura que se tiene contemplado realizar.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

A continuación, se relaciona la información Normativa aplicable al inmueble objeto de valoración:

Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.)	Acuerdo 011 del 16 de agosto de 2013 – Por medio del cual se aprueba una revisión excepcional de norma urbanística del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Uramita
Clasificación del Suelo:	Rural.
Usos	
Principal:	Agroforestal y/o Ganadero.
Índice (construcción, Ocupación)	Sin información
Afectaciones	Para cualquier actuación urbanística se debe respetar la ronda hídrica de treinta (30) metros según la ley 1228 de 2008.
Fuente	Certificado de uso del suelo del 11 de Marzo del 2019 y expedido por el secretario de planeación Emerson Mosquera Cuesta.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. Información Jurídica

Matricula inmobiliaria

No. 007-25894 con fecha de impresión del 24 de julio de 2022 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba

Propietarios

- BERENICE DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA CC: 42.993.066 (9.09%)
- OVIDIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA CC:70.431.094 (9.09%)
- FABIOLA DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA CC:32.317.747 (9.09%)
- ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA CC:8.287.595 (9.09%)
- OSCAR DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA CC:70.033.812 (9.09%)
- MARÍA NUBIA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA CC:32.416.496 (9.09%)
- MARÍA GEORGINA ESCOBAR ÚSUGA CC:32.473.425 (9.09%)
- DORIS DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA CC:32.311.283 (9.09%)
- JOSÉ HENRY ESCOBAR ÚSUGA CC:71.653.154 (9.09%)
- MAGDALENA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA CC: 21.608.831 (9.09%)
- AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ CC:43.911.128 (2.2725%)
- ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ CC:43.906.315 (2.2725%)
- FABIAN DARÍO ESCOBAR ALCARAZ CC:98.707.437 (2.2725%)
- JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ CC:71.219.176 (2.2725%)

Modo de adquisición

El actual titular del derecho real de dominio son de una parte BERENICE DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA, OVIDIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA, FABIOLA DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA, ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA,

OSCAR DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA, NUBIA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA, MARÍA GEORGINA ESCOBAR ÚSUGA, DORIS DEL SOCORRO ESCOBAR ÚSUGA, JOSÉ HENRY ESCOBAR ÚSUGA, MAGDALENA DE JESÚS ESCOBAR ÚSUGA, quienes adquirieron la propiedad del predio objeto de estudio por adjudicación en sucesión en común y proindiviso hijuela única, de los señores ANTONIO DE JESÚS ESCOBAR CAMPOS y MARÍA CLARISA ÚSUGA GOEZ; en los términos de la Escritura Pública No. 143 del 10 de noviembre 2001 otorgada por la Notaría Única de Dabeiba, debidamente registrada en la anotación No. 02 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007-25894, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba; y de otra, AIDA MILENA ESCOBAR ALCARAZ, ELIANA LIZBETH ESCOBAR ALCARAZ, FABIAN DARÍO ESCOBAR ALCARAZ, JHOEN ALBANY ESCOBAR ALCARAZ, quienes adquirieron la propiedad del predio objeto de estudio por adjudicación en sucesión en común y proindiviso de ARISTÓBULO ESCOBAR ÚSUGA; en los términos de la Escritura Pública No. 415 del 27 de diciembre de 2019 otorgada por la Notaría Única de Frontino, debidamente registrada en la anotación No. 09 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007-25894, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba de julio 24 de 2022.

Escritura o título de propiedad

- Escritura pública número ciento cuarenta y tres (143) del 10 de noviembre del 2001 de la notaría única de Dabeiba.
- Cuatrocientos quince (415) del 27 de diciembre del 2019 de la notaría única de frontino

Gravámenes y limitaciones al dominio

- MEDIDA CAUTELAR: OFERTA FORMAL DE COMPRA BIEN RURAL oficio 03-03-20190827002473 del 28 de agosto de 2019 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI de una franja de terreno a favor de la ANI

Análisis y concepto Jurídico

en el marco del contrato de concesión 018 de 2015 cuyo objeto son los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 2 del Proyecto AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, registrada en la anotación No. 007 del Folio de matrícula Inmobiliaria.

- MEDIDA CAUTELAR: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CONEXO con oficio No.347 del 17 de noviembre de 2021, emitido por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE URAMITA en el proceso iniciado por JUAN CAMILO MUÑOZ ACEVEDO, en contra de OSCAR DE JESUS ESCOBAR USUGA, registrado en la anotación No. 011 del Folio de matrícula inmobiliaria.

De la titularidad del predio: De acuerdo al análisis realizado en este estudio de títulos se puede concluir que, los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble son Berenice del Socorro Escobar Úsuga, Ovidio de Jesús Escobar Úsuga, Fabiola del Socorro Escobar Úsuga, Antonio de Jesús Escobar Úsuga, Oscar de Jesús Escobar Úsuga, Nubia de Jesús Escobar Úsuga, María Georgina Escobar Úsuga, Doris del Socorro Escobar Úsuga, José Henry Escobar Úsuga, Magdalena de Jesús Escobar Úsuga, Aida Milena Escobar Alcaraz, Eliana Lizbeth Escobar Alcaraz, Fabian Darío Escobar Alcaraz, Jhoen Albany Escobar Alcaraz, y esta ha sido obtenida con respeto a la ley, ya que provienen de actos jurídicos legalmente válidos, en todos los casos con justo título; en relación a la existencia y validez de las tradiciones, estas figuran con objeto y causa lícita, libre consentimiento y solemnidades necesarias, sin encontrar causales de nulidad, es decir que el inmueble se encuentra jurídicamente saneado

respecto de los actos inscritos y vistos a la fecha del estudio.

De la capacidad y libertad de enajenación: No se evidencia que los propietarios tengan algún impedimento para realizar negocios jurídicos.

Diferencia de áreas en títulos: Se evidencia diferencia de áreas entre los títulos de adquisición, el certificado catastral y el folio de matrícula, por lo cual se recomienda a los propietarios iniciar los trámites ante Catastro e Instrumentos Públicos de Dabeiba de actualización de Cabidas y Linderos.

URT – De conformidad con la respuesta al derecho de petición con radicado 201806330 de fecha 04 de diciembre del 2018, emitido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Doctora Mary Cruz Orozco Cabeza directora territorial Antioquia Noroccidente, se evidencia la no existencia de procesos administrativos y/o judiciales de restitución sobre el predio objeto de este Estudio Jurídico.

De los gravámenes y limitaciones: Se evidencia la inscripción de una MEDIDA CAUTELAR – DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DECLARATIVO, la cual impide la libre transferencia de la propiedad.

Estudiado el título adquisitivo de dominio y el certificado de Matrícula Inmobiliaria Número 007-25894, anotación 002 y 009 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba se aprecia que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble son Berenice del Socorro Escobar Úsuga, Ovidio de Jesús Escobar Úsuga, Fabiola del Socorro Escobar Úsuga, Antonio de Jesús Escobar Úsuga, Oscar de Jesús Escobar Úsuga, Nubia de Jesús Escobar Úsuga, María Georgina Escobar Úsuga, Doris del Socorro Escobar Úsuga, José Henry Escobar Úsuga, Magdalena de Jesús Escobar Úsuga, Aida Milena Escobar Alcaraz, Eliana Lizbeth Escobar Alcaraz, Fabian Darío Escobar Alcaraz, Jhoen Albany

Escobar Alcaraz Recae sobre el predio oferta de compra inscrita a favor de la ANI, la cual corresponde al mismo trámite de la presente ficha predial CAM2-UF1-CUR-170, lo cual no limita ni entorpece la presente gestión. Se considera que la adquisición por enajenación voluntaria de este predio por la parte de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI es VIABLE. Se recomienda invocar la figura jurídica de saneamiento automático de bienes inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública contemplada en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013 y de su Decreto Reglamentario 737 de 2014, con el fin de sanear cualquier vicio relativo a la titulación y/o tradición de la zona de terreno requerida y proceder con la suscripción de la escritura pública de venta que perfeccione la adquisición a favor de la ANI. El procedimiento de adquisición se adelantará mediante el proceso de Enajenación voluntaria o expropiación judicial de conformidad con los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de Julio 24 de 1998 y demás normas concordantes. En caso de no ser exitosa la negociación por enajenación voluntaria se procederá a la adquisición del inmueble por expropiación de acuerdo con lo señalado en la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y de más normas concordantes que regulan los proyectos de Infraestructura de transporte.

Recomendaciones

- Teniendo en cuenta lo analizado en el estudio de títulos y lo encontrado en los documentos estudiados se recomienda a los propietarios solicitar ante la ORIP de Dabeiba la corrección referente a la inscripción de Cabidas y linderos, donde se debe actualizar el área restante, puesto que en las anotaciones 03 y 04 del Folio

de Matrícula Inmobiliaria número 007-25894, relacionan una compraventa parcial y declaración de parte restante en su orden.

- Serecomienda a los propietarios solicitar ante la ORIP de Dabeiba solicitar la corrección de la anotación 006 (invalidar), por cuanto esta ya se encuentra inscrita en la anotación 003 del mismo folio estudiado (007-25894).
- Previo a la formulación de la oferta formal de compra, se debe verificar que no existan dentro del folio de matrícula inmobiliaria anotaciones posteriores a la fecha de emisión de este estudio que puedan modificar el análisis y el concepto jurídico aquí dispuesto.
- La oferta formal de compra deberá ser inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, en acatamiento de lo establecido en el artículo 13 (párrafo 5) de la Ley 9 de 1989.
- Es importante resaltar que, en este caso, el requerimiento por parte de la Nación, es parcial, por tal razón se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, la apertura de un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria para la venta parcial, con el fin de evitar que se constituya una comunidad entre la entidad pública segregada y los propietarios del predio sobrante.
- Se recomienda comprobar la lista - (Office of Foreign Assets Control (OFAC) al momento de la oferta formal de compra, a fin de confirmar que los propietarios no se encuentren incluidos.
- Previo al registro de la Escritura Pública de Compraventa debe solicitarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba la CANCELACIÓN de la Oferta Formal de

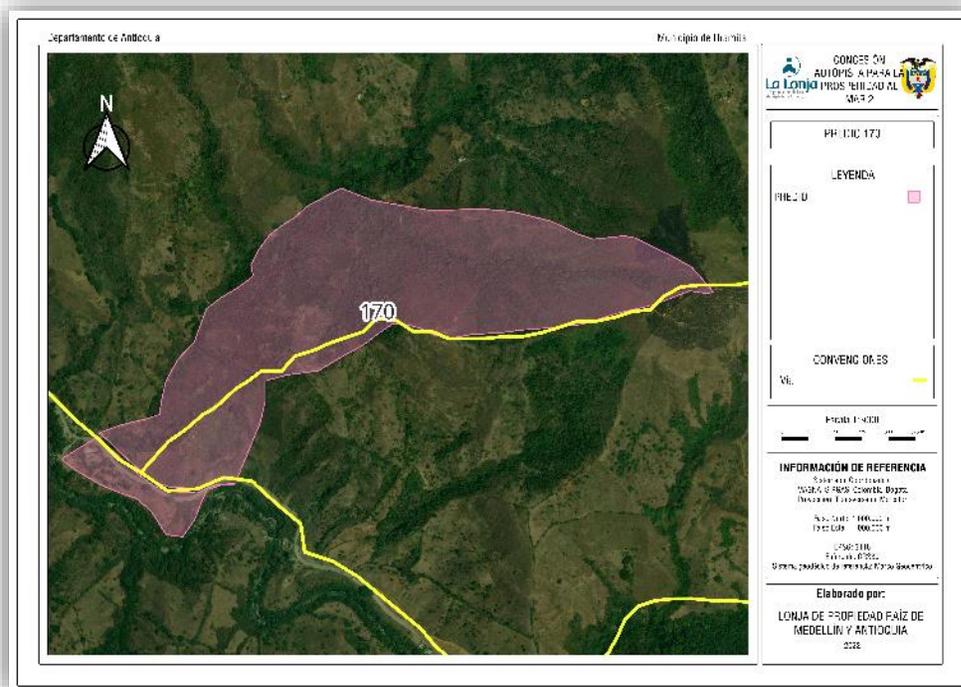
Compra de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

- Se recomienda adelantar el procedimiento establecido en las normas regulares de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública, invocando la figura del saneamiento automático de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y su Decreto Reglamentario 737 de 2014.
- En caso de que no se llegue a un acuerdo de enajenación voluntaria, conforme al marco normativo establecido para ello, procede la adquisición del predio vía expropiación judicial, bajo los lineamientos del artículo 399 del Código General del Proceso, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 del 15 de enero de 2018

Estudio de títulos elaborado por Sandra Patricia Granados Pérez, C.C No. 1.022.328.188 de Bogotá T.P. No. 301.221 del CSJ; documento elaborado el 24 de Julio de 2022.

Fuente

5.2. Localización del inmueble



Fuente: Elaboración propia. Qgis.

Dirección / Ubicación

Vereda El Pital.
Municipio de Uramita
Departamento de Antioquia.

5.3. Características generales del lote:

Área de Terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Tradición y Libertad: 33 ha • Ficha predial catastral 57,8355 Ha • Ficha predial CAM2-UF1-CUR-170: 337.712.02 m² 								
Área requerida Fuente: ficha predial CAM2-UF1-CUR-170 del 05 de noviembre de 2021	10.156.65 m ²								
Descripción del área requerida	El área requerida tiene una topografía ligeramente inclinada, presenta una capa vegetal escasa de pasto hacia el centro del mismo, que aumenta en densidad hacia su periferia hasta estar delimitado por especies arbóreas de mediana altura.								
Vías de acceso	Ruta Nacional 62, intermunicipal, de una calzada en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento.								
Linderos Fuente: Tomado de la ficha predial CAM2-UF1-CUR-170 del 05 de noviembre de 2021	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Norte</td> <td>369.87 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) /vía al mar (P1-P61)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Sur</td> <td>375.65 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) (P62-P109)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Oriente</td> <td>15.18 m con Rio Sucio (P61-P62)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Occidente</td> <td>23.01 m Municipio De Uramita (P109-P1)</td> </tr> </table>	Norte	369.87 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) /vía al mar (P1-P61)	Sur	375.65 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) (P62-P109)	Oriente	15.18 m con Rio Sucio (P61-P62)	Occidente	23.01 m Municipio De Uramita (P109-P1)
Norte	369.87 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) /vía al mar (P1-P61)								
Sur	375.65 m con Oscar De Jesús Escobar Usuga y otros (área sobrante) (P62-P109)								
Oriente	15.18 m con Rio Sucio (P61-P62)								
Occidente	23.01 m Municipio De Uramita (P109-P1)								
Abscisas	K 18+505.85 K 18+865.22								
Área sobrante Fuente: ficha predial CAM2-UF1-CUR-170 del 05 de noviembre de 2021	327. 555.37m ²								
Área remanente Fuente: ficha predial CAM2-UF1-CUR-170 del 05 de noviembre de 2021	0 m ²								
Topografía y relieve	El predio presenta una topografía ligeramente inclinada con pendiente entre el 3 y el 7%.								
Servicios públicos domiciliarios	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos básicos: Acueducto, energía y el alcantarillado se realiza mediante pozo séptico.								
Actividad económica	Agrícola								

Linderos Generales

Nota De acuerdo al Decreto 1711 de 1984, artículo 11, están contenidos en la Escritura Pública No. 60 de 14 de marzo de 2003, otorgada en la Notaria Única de Dabeiba,

Forma del lote

El predio tiene formar irregular.

Relación Frente - Fondo

Se observa una relación aproximada de 2:5

5.4. Características Generales de las Construcciones

5.4.1. Construcciones Principales

De acuerdo con la ficha predial No. CAM2-UF1-CUR-170 con fecha del 05 de noviembre de 2021 aportada por el solicitante, el predio cuenta con construcciones principales.

Cantidad

Según ficha predial: 28,16 m²

Descripción

C1; construcción de un (1) piso, piso en placa de concreto enchapado en baldosa cerámica, tiene un lavadero de 1,30, m x 0,80 m y 0,90 m de altura. Baño: misma estructura, enchapado en baldosa cerámica, con mobiliario completo de lavamanos, sanitario y ducha. Distribución: dos (2) habitaciones, baño y lavadero tiene columnas y vigas de amarre mampostería en bloque pintado con vinilo al interior como al exterior, ventanas y una puerta metálica, cubierta en teja de asbesto cemento sobre estructura en madera.

5.4.2. Construcciones Anexas

Conforme a la descripción realizada en la ficha predial No. CAM2-UF1-CUR-170 con fecha del 05 de Noviembre de 2021, el predio cuenta con las siguientes construcciones anexas:

5.4.2.1. CA1: Corredor

Cantidad

Según ficha predial: 6,48 m²

Descripción

CA1: Corredor Cubierto, columnas en madera aserrada, cubierta en teja de asbesto cemento sobre estructura en madera y piso en placa de concreto con un espesor de 0,10 m.

5.4.2.2. CA2: Zanja

Cantidad

Según ficha predial: 4,40 m²

Descripción

CA2: Zanja; en concreto de 0,35 m x 12,62 m y una profundidad promedio de 0,08 m

5.4.2.3. CA3: Pozo Séptico

Cantidad

Según ficha predial: 1,00 Un

Descripción

CA3: Pozo séptico; con placa en concreto de 0,78 m x 0,98 m x 0,15 m y una profundidad promedio del pozo de 1,5 m

5.4.2.4. CA4: Enramada

Cantidad

Según ficha predial: 5,69 m²

Descripción

CA4: Enramada; con estructura en madera, mampostera en tablas de madera común, cubierta en teja de zinc sobre vigas de madera, piso en tierra.

5.4.2.5. CA5: Gallinero

Cantidad

Según ficha predial: 1,00 Un

Descripción

CA5: Gallinero, con estructura en madera común, columnas en madera, mampostería en esterilla de caña, cubierta en lámina de zinc sobre cercha en madera, piso en madera, el gallinero está a una altura promedio de 0,79 m.

5.4.2.6. CA6: Camino

Cantidad

Descripción

Según ficha predial: 19,29 m²

CA6: Camino, con estructura en concreto con un espesor de 0,10 m y piedra.

5.4.2.7. CA7: Contador agua

Cantidad

Descripción

Según ficha predial: 1 gb

CA7: suspensión contador de agua

5.4.2.8. CA8: Contador energía

Cantidad

Descripción

Según ficha predial: 1 gb

CA8: suspensión contador de energía

5.4.2.9. CA9: Cerca 1

Cantidad

Descripción

Según ficha predial: 49,24 m

CA9: Cerca 1; con postes de madera común separados cada dos metros (2 ml) con tres (3) hilos de alambre de púas.

5.4.2.10. CA10: Cerca 2

Cantidad

Descripción

Según ficha predial: 30,07 m

CA10: Cerca 2; con postes de madera común separados cada dos metros (2 ml) con tres (3) hilos de alambre de púas.

5.5. Características de las Especies Vegetales

A continuación, se relaciona el inventario de cultivos y especies vegetales con base a la información de la Ficha predial suministrada.

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UND
1	Aguacatillo DAP= 0,22 m, h= 4m	1	und
2	Avinge DAP= 0,20 m, h= 4.0 m	6	und
3	Cacao DAP= 0,18 m, h= 3.0 m	21	und
4	Cedro DAP= 0,27 m, h= 7.2 m	1	und
5	Ciruelo DAP= 0,19 m, h= 7.2 m	1	und
6	Guanábano DAP= 0,28 m, h= 4.9m	28	und
7	Guayabo DAP= 0,12 m, h= 3.0 m	3	und
8	Guiban DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1	und
9	Hobo DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1	und
10	Indio desnudo DAP= 0,29 m, h= 1.3 m	1	und
11	Limón DAP= 0,15 m, h= 2.8 m	2	und
12	Mandarino DAP= 0,18 m, h= 2.5 m	14	und
13	Mango DAP= 0,50m, h= 6.2 m	7	und
14	Matarratón DAP=0,26 m , h= 2.3 m	17	und
15	Naranja DAP= 0,22 m, h= 3.5m	12	und
16	Orejero DAP= 0,48 m, h= 5.2 m	11	und
17	Palma de coco DAP= 0,25 m, h= 5,0 m	6	und
18	Pisguin DAP= 0,26 m, h= 6.0 m	2	und
19	Tachuelo DAP= 0,14 m, h= 3.6 m	8	und
20	Pastos de corte	62	m ²

6. MÉTODO DE AVALÚO PARA EL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y ESPECIES VEGETALES

Una de las muchas definiciones de Avalúo podría ser *una estimación del precio más probable en que se negociaría un bien, en una transacción donde intervienen un vendedor dispuesto a vender, y un comprador dispuesto a comprar, sin presiones de ningún tipo, en condiciones normales del mercado.*

Para determinar ese valor, existen varios métodos y técnicas reconocidas, contenidas bien sea en normas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, o en normas técnicas y estudios adelantados por entidades que son autoridades en la materia, como las Normas Técnicas Sectoriales, resultado de los Comités Técnicos Sectoriales que se desarrollan en el país para el estudio de las IVS (International Valuation Standards) Normas Internacionales de Valuación. Todas ellas tienen un soporte técnico, e incluyen procedimientos estadísticos y/o matemáticos que soportan el valor.

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, la cual establece:

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

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

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

En donde: Vc = Valor comercial, Ct = Costo total de la construcción, D = Depreciación, Vt = Valor del terreno.

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

Para las **especies vegetales**, la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia contrató un estudio de costos y precios de venta de cada una de las especies, realizado por Ariel Ortiz Herrera Administrador de Empresas Agropecuarias, a fecha de octubre de 2022.

7. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Una vez revisada la base de datos, no se conocen avalúos realizados anteriormente por La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

8.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo

A continuación, relacionamos los aspectos generales y particulares más relevantes que se tuvieron en cuenta en el enfoque y procedimientos empleados en la valoración.

- El predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona noroccidental específicamente en la vereda El Pital, zona rural del Municipio de Uramita, Departamento de Antioquia. Sector que se caracteriza principalmente por ser de uso agropecuario.
- El sector cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos de: acueducto, energía, alcantarillado por medio de pozo séptico o PTAR y servicios públicos complementarios como: gas natural por medio de cilindro o pipetas, televisión e internet.
- Es importante tener en cuenta que la presente valoración se realizó conforme a las condiciones específicas que indico el solicitante del avalúo al momento de la petición de la valoración. Lo que para el caso en particular corresponde a realizar la valoración al año 2022 teniendo en cuenta las condiciones específicas que tenía el predio antes de la intervención de la obra y su construcción.
- Al momento de realizar la visita técnica de inspección, el evaluador comisionado pudo constatar que las condiciones del predio corresponden a la realidad de la construcción y dichas características específicas únicamente corresponde al registro que tiene el consorcio.
- El registro fotográfico empleado en el presente informe corresponde a lo aportado por el solicitante dentro de la petición de avalúo del predio.
- Se observan diferencias de áreas, entre: escritura pública, certificado de tradición y libertad, ficha predial y fichas prediales catastrales, para efectos de liquidar el presente avalúo el evaluador de tomó como referencia las áreas que se encuentran en las fichas prediales aportadas, de acuerdo a la solicitud.

- Se deja constancia que es deber del solicitante del avalúo revisar y definir las indemnizaciones que se deben calcular, y dado que en la solicitud de este avalúo no especifican los conceptos de indemnización por los cuales se deben calcular. El presente informe no cuenta con indemnizaciones.
- Dado que en la ficha predial no se especifica el tipo de medidores que se deben valorar, el evaluador comisionado tomó la decisión de definir que el valor corresponde a un medidor básico de agua de ½ pulgada y un medidor básico de energía monofásico de 120 V. Se deja claro, que es deber del solicitante del avalúo verificar las condiciones de los mismos y si corresponden a la definición del evaluador.

8.2. Políticas y Cláusulas:

- El valor que asigna La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia al inmueble avaluado, es siempre el que correspondería 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 la situación financiera de los contratantes.
- Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.
- En el presente avalúo se han contemplado aspectos jurídicos referentes a estudios de títulos, tales como: forma de tenencia, limitaciones al dominio, gravámenes, falsa tradición, afectación patrimonio familiar, usufructo, contratos de arrendamiento otros, conforme a la información suministrada por el solicitante.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, desecha evaluar tales criterios en el análisis.
- Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA.
- En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

8.3. Notas:

- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Ni la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia ni el evaluador tienen intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA PARA TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

9.1. Investigación Directa:

Junta de Avalúos Corporativos

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia en su proceso de valoración de inmuebles, vincula a la Junta de Avalúos Corporativos integrada por 7 miembros nombrados por el Consejo Directivo de Lonja, quienes son asesores metodológicos y acompañan la determinación de los valores que se presentarán en el capítulo de Valores. A continuación, se lista los miembros que asistieron a la sesión llevada a cabo el día 02 de Noviembre de 2022.

Iván Darío Restrepo
Juan David Botero
José Julián Mesa

9.2. Investigación Indirecta:

9.2.1. Valor de Terreno

Para determinar el valor de terreno de la zona del predio objeto de avalúo, el evaluador comisionado realizó un estudio de mercado en el que tomo ofertas en venta de lotes de terreno con uso coherente al de la zona que corresponden a:

OFERTA No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO VENTA	% NEG	VALOR DEPURADO	AREA LOTE (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA m ²	VALOR CONSTRUCCIÓN m ²	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR TERRENO / Ha	LINK Y/O CONTACTO
1	FINCA	FRONTINO	\$ 600.000.000	10%	\$540.000.000	36	200	\$435.000	\$87.000.000	\$12.583.333	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1148807
2	FINCA	FRONTINO	\$ 190.000.000	10%	\$171.000.000	6	200	\$315.000	\$97.815.000	\$12.197.500	Oferta encontrada en sitio
3	FINCA	FRONTINO	\$ 295.000.000	10%	\$265.500.000	21	-	-	-	\$12.642.857	http://www.doomos.com.co/de/7495028_finca-urbana-en-frontino-antioquia-corregimiento-nutibara.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
4	FINCA	DABEIBA	\$2.340.000.000	10%	\$2.106.000.000	180	-	-	-	\$11.700.000	http://www.doomos.com.co/de/7495028_finca-urbana-en-frontino-antioquia-corregimiento-nutibara.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Procedimientos Estadísticos:

A continuación, se presentan los cálculos estadísticos

PROMEDIO	\$12.280.923
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$434.695
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,54%
LIMITE SUPERIOR	\$12.715.618
LIMITE INFERIOR	\$11.846.228
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-1,615
VALOR ADOPTADO	\$12.281.000

Cálculo del Valor de las construcciones (Investigación de mercado)

Para determinar el valor de las construcciones la investigación de mercado presentada anteriormente, se tomaron como referencia las tipologías Unifamiliar VIS y VIP de la tabla de costos del ingeniero Elkin Ruiz Ruiz para el año 2022, indexada al mes de octubre

Tipología	Costo inicial	Costo indexado Mes de Nov
Unifamiliar VIS	\$ 1.569.274	\$ 1.666.046
Unifamiliar VIP	\$ 1.138.369	\$ 1.208.568

A continuación, se presenta el cálculo del valor de las construcciones de la investigación de mercado por edad y estado de conservación, según la tabla de Fitto y Corvini:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
OFERTA No.	EDAD APARENTE	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	50	70	71,43%	3,5	73,90%	\$ 1.666.046	\$1.231.208	\$434.838	\$ 435.000
2	50	70	71,43%	3,5	73,90%	\$ 1.208.568	\$893.132	\$315.436	\$ 315.000

Obteniendo finalmente un valor por hectárea cuadrado en la zona de \$ 12.281.000.

9.2.2. Construcción principal

Para determinar el valor de la construcción Principal del predio objeto de valoración el evaluador comisionado hizo uso de los presupuestos de obra realizados por La Lonja de Medellín con base en la información suministrada en la solicitud del avalúo.

A continuación, se presenta el cálculo del valor de la construcción de la investigación de mercado por edad y estado de conservación, según la tabla de Fitto y Corvini:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
No.	EDAD APARENTE	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1: Construcción Principal	18	70	25.71%	2.5	22.93%	\$ 1,163,655	\$266,805	\$896,851	\$ 897,000

9.2.3. Valor de las anexidades

Para determinar el valor de las construcciones anexas del predio objeto de valoración el evaluador comisionado hizo uso de los presupuestos de obra realizados por La Lonja de Medellín con base en la información suministrada en la solicitud del avalúo.

A continuación, se presenta el cálculo del valor de las construcciones de la investigación de mercado por edad y estado de conservación, según la tabla de Fitto y Corvini:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
No.	EDAD APARENTE	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1: Corredor	35	70	50,00%	3	48,81%	\$ 553.946	\$270.404	\$283.542	\$ 284.000
CA2: Zanja	35	70	50,00%	3	48,81%	\$ 47.396	\$23.136	\$24.260	\$ 24.000
CA3: Pozo séptico	35	70	50,00%	2	39,10%	\$ 137.241	\$53.656	\$83.586	\$ 84.000
CA4: Enramada	20	30	66,67%	3	63,61%	\$ 195.567	\$124.393	\$71.174	\$ 71.000
CA5: Gallinero	18	20	90,00%	3,5	90,00%	\$ 876.188	\$788.552	\$87.636	\$ 88.000
CA6: Camino	25	70	35,71%	2	26,15%	\$ 74.260	\$19.420	\$54.840	\$ 55.000
CA7: Medidor de agua	N/A	N/A	100,00%	0	0,00%	\$ 277.910	\$0	\$277.910	\$ 278.000
CA7: Medidor de energía	N/A	N/A	100,00%	0	0,00%	\$ 215.966	\$0	\$215.966	\$ 216.000
CA9: Cerca 1	25	30	83,33%	2,5	78,23%	\$ 14.001	\$10.952	\$3.048	\$ 3.000
CA10: Cerca 2	25	30	83,33%	2,5	78,23%	\$ 14.001	\$10.952	\$3.048	\$ 3.000

9.2.4. Valor de las especies vegetales

En el proceso de valoración se adelantaron consultas en la zona aledaña al proyecto, relacionado con los costos de: semillas, fertilizantes, mano de obra, herbicidas, transporte, entre otros y en paralelo se realizó una investigación sobre la productividad y rendimiento promedio de los principales productos cultivados. Dichas consultas se realizaron en viveros, profesionales agropecuarios de la zona, centros de acopios de productos agrícolas y bases de datos agrarias de entidades públicas

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Aguacatillo DAP= 0,22 m, h= 4m	1	und	\$ 62,843	\$ 62,843
2	Avinge DAP= 0,20 m, h= 4.0 m	6	und	\$ 23,848	\$ 143,089
3	Cacao DAP= 0,18 m, h= 3.0 m	21	und	\$ 31,085	\$ 652,785
4	Cedro DAP= 0,27 m, h= 7.2 m	1	und	\$ 74,512	\$ 74,512
5	Ciruelo DAP= 0,19 m, h= 7.2 m	1	und	\$ 45,727	\$ 45,727
6	Guanábano DAP= 0,28 m, h= 4.9m	28	und	\$ 116,464	\$ 3,260,981
7	Guayabo DAP= 0,12 m, h= 3.0 m	3	und	\$ 31,086	\$ 93,259
8	Guiban DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1	und	\$ 60,689	\$ 60,689
9	Hobo DAP= 0,24 m, h= 3.0 m	1	und	\$ 74,288	\$ 74,288
10	Indio desnudo DAP= 0,29 m, h= 1.3 m	1	und	\$ 49,716	\$ 49,716
11	Limón DAP= 0,15 m, h= 2.8 m	2	und	\$ 14,154	\$ 28,308
12	Mandarino DAP= 0,18 m, h= 2.5 m	14	und	\$ 58,471	\$ 818,593
13	Mango DAP= 0,50m, h= 6.2 m	7	und	\$ 128,900	\$ 902,297
14	Matarratón DAP=0,26 m , h= 2.3 m	17	und	\$ 41,705	\$ 708,985
15	Naranja DAP= 0,22 m, h= 3.5m	12	und	\$ 70,248	\$ 842,981
16	Orejero DAP= 0,48 m, h= 5.2 m	11	und	\$ 90,605	\$ 996,657
17	Palma de coco DAP= 0,25 m, h= 5,0 m	6	und	\$ 110,977	\$ 665,862
18	Pisguin DAP= 0,26 m, h= 6.0 m	2	und	\$ 60,689	\$ 121,378
19	Tachuelo DAP= 0,14 m, h= 3.6 m	8	und	\$ 22,165	\$ 177,321
20	Pastos de corte	62	m ²	\$ 479	\$ 29,698
Valor total especies vegetales					\$ 9,809,969

9.3. Obtención del Valor:

Para la determinación del valor del inmueble, se analizaron las condiciones generales y particulares de este, tal como se explicó en el capítulo Consideraciones, adicionalmente, se atendieron las sugerencias de la Junta de Avalúos Corporativos en cuanto a enfoque, parámetros y procedimiento.

Luego de realizada la investigación de mercado, analizada y depurada la muestra, y de aplicar el método de comparación o de mercado, se concluyó que el valor hectárea de terreno definido es de \$ 12.281.000.

10. RESULTADO DEL AVALÚO

10.1. Valor del bien:

A continuación, presentamos el valor final del bien:

AREA REQUERIDA PREDIO 170				
CONSECIÓN AUTOPISTA PARA LA PROSPERIDAD AL MAR 2				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Area Requerida	m ²	10,156.65	\$1,228.10	\$12,473,382
Valor total terreno				\$12,473,382
CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C1: Construcción principal	m ²	28.16	\$897,000	\$25,259,520
Valor total construcciones				\$25,259,520
CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA1: Corredor	m ²	6.48	\$284,000	\$1,840,320
CA2: Zanja	m ²	4.40	\$24,000	\$105,600
CA3: Pozo séptico	un	1.00	\$84,000	\$84,000
CA4: Enramada	m ²	5.69	\$71,000	\$403,990
CA5: Gallinero	un	1.00	\$88,000	\$88,000
CA6: Camino	m ²	19.29	\$55,000	\$1,060,950
CA7: Contador de agua	Gbl	1.00	\$278,000	\$278,000
CA8: Contador de energía	Gbl	1.00	\$216,000	\$216,000
CA9: Cerca 1	m	49.24	\$3,000	\$147,720
CA10: Cerca 2	m	30.07	\$3,000	\$90,210
Valor total construcciones				\$4,314,790
ESPECIES VEGETALES				
Especies Vegetales	Gl	1	\$ 9,809,969	\$ 9,809,969
Valor total especies vegetales				\$ 9,809,969
Valor total avalúo				\$51,857,661
VALOR AJUSTADO A MILES DE PESOS				\$51,858,000

Son: Cincuenta y Un Millones Ochocientos Cincuenta y Ocho Pesos Moneda Corriente.

Nota: De acuerdo con el Artículo 92 de la Resolución 070 de 2011, la cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano.

10.2. Vigencia del Avalúo:

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

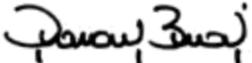
Nota: El informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365C-2022 reemplaza el informe de avalúo de consecutivo LPR-IAV-1365B-2022 y lo deja sin validez

Dado en el Municipio de Medellín, a los 2 días del mes de noviembre de 2022.

Cordialmente



SANTIAGO PALACIO RAMIREZ
C.C. No. 98.637.511
Avaluador Comisionado
R.N.A. 3334
RAA AVAL-98637511



DIANA M. BERNAL R.
Directora de Avalúos
R.N.A 3705
RAA AVAL-52468677

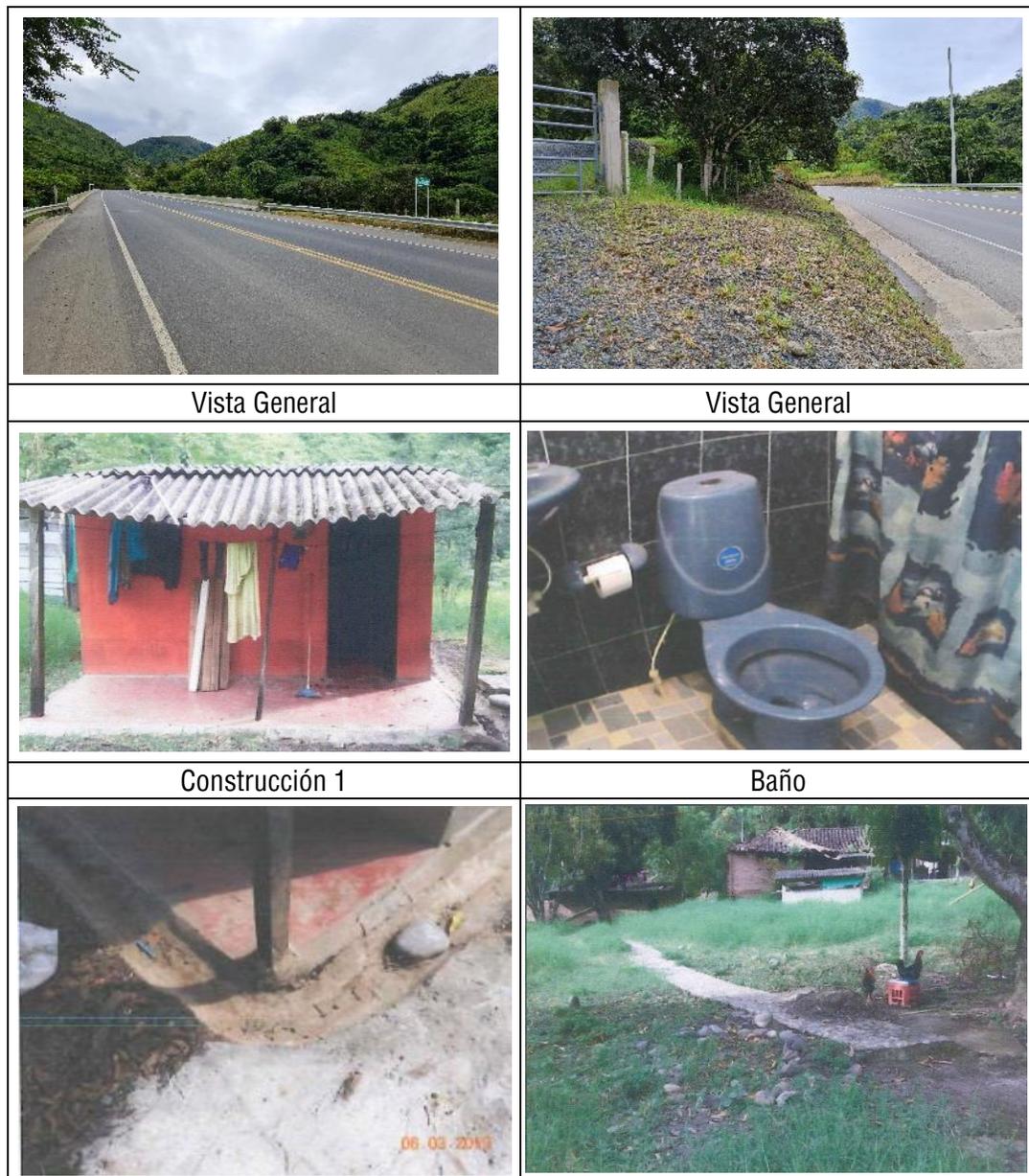


FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Representante legal

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, El Gremio Inmobiliario.

11. Anexos

11.1. Registro Fotográfico



Zanja	Corredor
	
Enramada	Gallinero
	
Camino	Contador Agua
	
Contador energía	Cerca 1



Cerca 2

Matarraton

Matarraton



11.2. Otros Anexos

11.2.1. Oferta 1.



EN VENTA \$600,000,000



Finca agroindustrial en Venta VIA PRINCIPAL Frontino

FRONTINO 36 HECTAREAS GANADERA BUENAS AGUAS TERRENO PLANO I HONDULADO. CORRALEJAS, CASA CAMPESINA, FRUTALES, VALOR 600.000.000...

Comodidades interior
Coopropiedad

Características y áreas

Ciudad	Frontino
Estrato	3

11.2.2. Oferta 3.

Finca urbana en Frontino, Antioquia Corregimiento Nutibara



295.000.000 Pesos

210000 m² (1.404 Pesos/m²)

Frontino, Departamento de Antioquia



Finca urbana en Frontino, Antioquia Corregimiento Nutibara. Excelente ubicación en la zona urbana del corregimiento. Borde de carretera.

Casa y terreno con un área de 21 hectáreas
Apta para siembra de caña, café, cacao aguacate, arboles frutales, entre otros

Precio: \$295.000.000
3012690188 - 3007051473

Detalles del Inmueble

Precio: 295.000.000 Pesos

Tamaño: 210000 m²

11.2.3. Oferta 4.

FINCA VENTA DABEIBA



13.000.000 Pesos

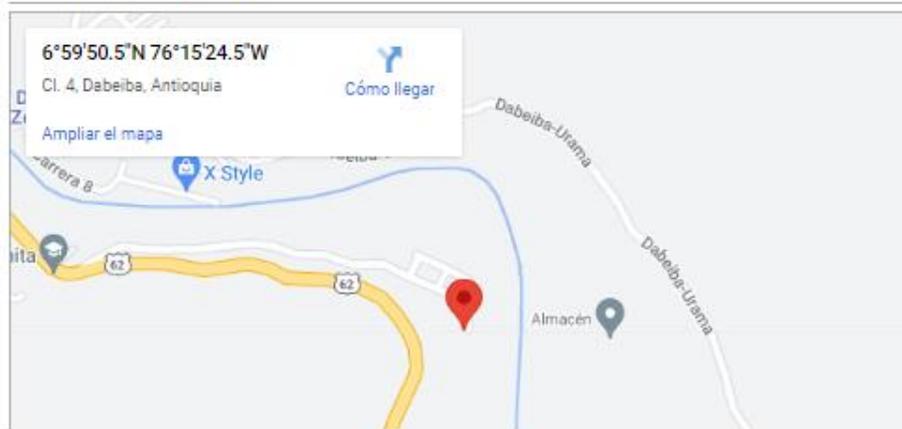
180 m² (72.222 Pesos/m²)

Dabeiba, Departamento de Antioquia

Código de Referencia: 5871918

FINCA A LA VENTA 180 HECTAREAS DABEIBA. Se vende finca en dabeiba, carretera al puerto de turbo tiene mas o menos 1 kilometro de frente sobre la carretera principal y 200 de fondo sobre una recta gran variedad de potreros con aguas en diferentes quebradas. También se puede vender lote explanado se vende por hectarea a \$ 13.000.000 la hectarea en el lote se puede construir estacion de gasolina y hoteles ya que esta ubicado en toda la troncal asia el puerto de turbo y mas con el nuevo puerto y la via 4g en construcción alta valorización. EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIONiiii

Ubicación del Inmueble



Detalles del Inmueble

Precio: 13.000.000 Pesos

Tamaño: 180 m²

11.4. Certificado de suelos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE URAMITA
NIT 89994475-3



Un proyecto de todos

Uramita 11 de marzo de 2019

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL DE URAMITA – ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Mediante acuerdo No. 07 del mes de junio de 2000 expedido por el Consejo Municipal de Uramita Antioquia, modificado mediante acuerdo No 11 del 16 de agosto de 2013 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Uramita, y de acuerdo a la cartografía contenida en él, establece:

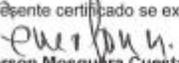
Que para el predio consultado e identificado con cedula catastral No. 8422003000000400005000000000 y matricula inmobiliaria No. 007-25894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Dabeiba, es un predio que se encuentra localizado en el perímetro Rural Corregimiento el Pital, el cual presenta los siguientes usos:

USO	ZONA RURAL
Principal	Agroforestal y/o ganadero

OBSERVACIONES:

- Igualmente, el predio para el cual se emite la presente certificación, deberá respetar la Ronda Hidrica (30 mts) y los derechos de vía contemplados en la ley 1228 de 2008. Así como las demás restricciones normativas aplicables y vigentes a nivel nacional.
- La presente información sobre usos de suelo y norma general es únicamente de carácter informativo, no otorga permiso alguno para adelantar ningún tipo de obras de urbanismo o construcción en el predio y se emitió con base al plano N° 4 del PBOT radicado en corpouraba.
- El presente concepto se expide con base en la información presentada por el solicitante.
- Cualquier diferencia que pueda existir o presentarse entre la información presentada y la realidad física, será exclusiva responsabilidad del titular de dominio.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.


Emerson Mosquera Cuesta
 Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal
 Alcaldía de Uramita

"URAMITA, UN PROYECTO DE TODOS"

Alcaldía 2016 - 2019
 CALLE 20 N° 17 - 34 Código postal 057440
 Email: contactenos@uramita-antioquia.gov.co
alcaldia@uramita-antioquia.gov.co
www.uramita-antioquia.gov.co

11.5. Presupuestos

11.5.1. Construcción Principal

Página No. 1 de 1

170 C1: CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
2 CIMENTOS						
77 VIGA DE AMARRE EN CONCRETO		m³		2.86	537,012.54	1535855.86
1527 VIBRADOR CONCRETO DIESEL 3-4M 25-40MM		d	0.04	0.1144	29390.47	3362.27
16206 TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1.21	3.4606	20321.2	70323.54
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1.07	3.0602	11792.2	36086.48
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	6.89	19.7054	21793.01	429439.9
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	1.47	4.2042	3890	16354.34
769 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI	Mat	m ³	1.10	3.146	311598.64	980289.34
Total CIMENTOS						1535855.86
4 MAMPOSTERÍA						
5167 MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5		m²		70.00	45,591.82	3191427.4
1540 MORTERO 1:4	Mat	m ³	0.01	0.7	642619.42	449833.3
16093 BLOQUE N°5 P-H TRADICIONAL ESTRIADO 33 X 11.5 X 23CM	Mat	un	13.48	943.6	1975.83	1864391.9
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0.50	35	21793.01	762755
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5.00	350	32699.16	114447.2
5381 COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X12CM		m		12.60	136,911.02	1725078.85
15803 DESENCOFRANTE EMULSIONADO DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0.03	0.378	456407.99	172522.22
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.30	3.78	11792.2	44574.52
16263 TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1.00	12.6	23572.06	297007.96
16277 DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1.00	12.6	5895.59	74284.43
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1.30	16.38	21793.01	356969.47
17198 DISTANCIADOR CM-20 CLIP MORTERO 6.5MM HASTA 5/8	Mat	un	4.00	50.4	293.29	14781.69
1910 BARRA CORRUGADA G-60 3/8 (6M)	Mat	un	2.46	30.996	15950	494386.2
1932 ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	Mat	kg	1.00	12.6	4640	58464
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0.40	5.04	3890	19605.6
770 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	Mat	m ³	0.03	0.378	438246.24	165657.11
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	25.2	106451.09	26825.65
5796 LAVADERO EN CONCRETO		m²		2.00	152,393.02	304786.04
15803 DESENCOFRANTE EMULSIONADO DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0.02	0.04	456407.99	18256.32
16247 CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.22	0.44	23572.06	10371.7
16259 TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.16	0.32	6943.19	2221.82
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	2.00	4	21793.01	87172.02
1870 ALAMBRE NEGRO ROLLO (25KG) CAL.17	Mat	kg	0.24	0.48	7532	3615.36
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0.19	0.38	3890	1478.2
5038 ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	Mat	kg	8.00	16	4633	74128.06
5367 MORTERO 1:3	Mat	m ³	0.03	0.06	683306.6	40998.4
769 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI	Mat	m ³	0.10	0.2	311598.64	62319.72
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	4	105611.16	4224.44
Total MAMPOSTERÍA						5221292.29

7 ESTRUCTURAS EN CONCRETO							
5335	PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.		m²		28.16	147,368.29	4149891.05
1515	VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	Equ	d	0.08	2.2528	29390.47	66210.92
15803	DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0.03	0.8448	456407.99	385573.48
16254	REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.20	5.632	11792.2	66413.67
16263	TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.40	11.264	23572.06	265515.57
16529	HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1.00	28.16	21793.01	613691.16
17204	DISTANCIADOR CP-30 CLIP MORTERO PINZA HASTA 1/4	Mat	un	4.00	112.64	344.74	38831.8
17633	YUMBOLÓN-ROLLO (150X1M) E=2MM	Mat	rl	0.01	0.2816	170887.67	48122.06
1870	ALAMBRE NEGRO N°17	Mat	kg	0.50	14.08	7532	106050.56
1932	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	Mat	kg	2.35	66.176	4640	307056.64
2263	MALLA ELECTROSOLDADA XX-159 6 X 2.35M	Mat	un	0.08	2.2528	63699.93	143503.08
3164	MEMBRANA CURADORA CURASEAL BLANCO (20KG)	Mat	kg	0.10	2.816	200378	564264.45
3797	PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0.20	5.632	3890	21908.48
770	CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	Mat	m ³	0.11	3.0976	438246.24	1357511.65
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5.00	140.8	117356.23	165237.53
5359	ZAPATA AISLADA 1.20 X 1.20 X 0.45M		un		4.00	591,959.20	2367836.8
1515	VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	Equ	d	0.10	0.4	29390.47	11756.2
15803	DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0.04	0.16	456407.99	73025.28
16254	REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	2.00	8	11792.2	94337.6
16263	TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1.65	6.6	23572.06	155575.56
16529	HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	4.00	16	21793.01	348688.08
17198	DISTANCIADOR CM-20 CLIP MORTERO 6.5MM HASTA 5/8	Mat	un	4.00	16	293.29	4692.6
17204	DISTANCIADOR CP-30 CLIP MORTERO PINZA HASTA 1/4	Mat	un	4.00	16	344.74	5515.88
1870	ALAMBRE NEGRO N°17	Mat	kg	0.25	1	7532	7532
1910	BARRA CORRUGADA G-60 3/8 (6M)	Mat	un	3.36	13.44	15950	214367.96
1932	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	Mat	kg	1.00	4	4640	18560
2263	MALLA ELECTROSOLDADA XX-159 6 X 2.35M	Mat	un	0.10	0.4	63699.93	25479.96
3164	MEMBRANA CURADORA CURASEAL BLANCO (20KG)	Mat	kg	0.10	0.4	200378	80151.2
3797	PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0.40	1.6	3890	6224
770	CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	Mat	m ³	0.65	2.6	438246.24	1139440.24
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	10.00	40	456225.57	182490.24
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO							6517727.85
9 CUBIERTAS							
415	TEJA FIBROCEMENTO P7 N° 6		m²		28.16	35,852.78	1009614.28
1123	GANCHO TEJA ETERNIT 55MM	Mat	un	1.30	36.608	893	32690.94
1146	TEJA MANILIT P7 N° 6	Mat	un	0.68	19.1488	29390.47	562792.24
16535	HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	0.54	15.2064	27233.99	414131.1
5801	ESTRUCTURA DE MADERA PARA CUBIERTAS		m²		28.16	39,919.02	1124119.6
16254	REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.51	14.3616	11792.2	169354.8
16274	PLANCHÓN 18 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0.25	7.04	23572.06	165947.16
16535	HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1.00	28.16	27233.99	766909.16
3797	PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0.20	5.632	3890	21908.48
Total CUBIERTAS							2133733.89

12 PISOS - ACABADOS								
625	TABLÓN DE GRES 30.5 X 15 CM			m²		21.91	68,711.01	1505458.23
16529	HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc		0.85	18.6235	21793.01	405861.94
2561	TABLÓN PORTAL ROJO 30.5 X 15CM TRÁFICO 5	Mat	m ²		1.03	22.5673	31304	706446.76
3684	AGUA	Mat	lt		6.48	141.9768	25	3549.64
4425	ARENA LAVADA DE PEÑA	Mat	m ³		0.04	0.8764	285516	250226.22
804	CEMENTO GRIS	Mat	kg		9.41	206.1731	676	139373.67
Total PISOS - ACABADOS								1505458.23
13 ENCHAPES Y ACCESORIOS								
5687	CERÁMICA FORMATO 25CMX35CM			m²		10.00	36,687.10	366871
15	PEGACOR INTERIORES BLANCO	Mat	kg		3.00	30	1531.99	45959.8
18558	PARED CERÁMICA 25 X 35CM	Mat	m ²		1.00	10	20478.65	204786.5
5646	HORA CUADRILLA EXCAVACION Y RELLENOS	Mat	hc		1.00	10	11110.98	111109.8
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%		2.00	20	25074.63	5014.9
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS								366871
16 RED SANITARIA								
5300	SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2			un		1.00	109,998.34	109998.34
16531	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	Man	hc		0.30	0.3	25680	7704
16565	TAPÓN DE PRUEBA PVC SANITARIA 2	Mat	un		1.00	1	1492	1492
17562	SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	51624.73	516.25
2969	LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	46768.51	467.69
3608	CODO 90° 1/4 PVC SANITARIO CXC 2	Mat	un		2.00	2	4030.99	8061.99
3629	TUBO PVC SANITARIO 2	Mat	m		3.65	3.65	15121	55191.64
3640	TEE PVC SANITARIA REDUCIDA 4 X 2	Mat	un		1.00	1	34559	34559
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%		2.00	2	100288.57	2005.77
5354	SALIDA SANITARIA INODORO 4			un		1.00	181,352.62	181352.62
12049	TUBO PVC SANITARIO 4	Mat	m		3.50	3.5	31765	111177.51
17562	SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	51624.73	516.25
2969	LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	46768.51	467.69
3643	YEE PVC SANITARIA 4	Mat	un		1.00	1	33052	33052
3650	TAPÓN DE PRUEBA SANITARIO PVC 4	Mat	un		1.00	1	3760	3760
3654	CODO 90° 1/4 PVC SANITARIO CXC 4	Mat	un		1.00	1	16235	16235
5647	HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc		0.50	0.5	25680	12840
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%		2.00	2	165208.45	3304.17
5485	SALIDA SANITARIA DUCHA 2			un		1.00	72,715.22	72715.22
16531	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	Man	hc		0.20	0.2	25680	5136
17510	SIFÓN PVC CON TAPÓN 2	Mat	un		1.00	1	10855	10855
17562	SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	51624.73	516.25
2831	REJILLA SOSCO PVC 3X2	Mat	un		1.00	1	2927	2927
2969	LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un		0.01	0.01	46768.51	467.69
3611	CODO 90° 1/4 PVC SANITARIO CXE 2	Mat	un		1.00	1	4971	4971
3629	TUBO PVC SANITARIO 2	Mat	m		1.20	1.2	15121	18145.2
3644	YEE PVC SANITARIA REDUCIDA 4 X 2	Mat	un		1.00	1	28372	28372
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%		2.00	2	66254.14	1325.08
5486	SALIDA SANITARIA LAVADERO 2			un		1.00	106,290.82	106290.82
16531	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	Man	hc		0.60	0.6	25680	15408
16565	TAPÓN DE PRUEBA PVC SANITARIA 2	Mat	un		2.00	2	1492	2984
17496	CODO 45° 1/8 PVC SANITARIA CXE 2	Mat	un		2.00	2	4825	9650
17510	SIFÓN PVC CON TAPÓN 2	Mat	un		1.00	1	10855	10855
17547	YEE DOBLE PVC SANITARIA 2	Mat	un		1.00	1	14792	14792
17562	SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un		0.11	0.11	51624.73	5678.72
2969	LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un		0.06	0.06	46768.51	2806.11
3608	CODO 90° 1/4 PVC SANITARIO CXC 2	Mat	un		3.00	3	4030.99	12092.98
3629	TUBO PVC SANITARIO 2	Mat	m		2.00	2	15121	30241.99
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%		2.00	2	89100.8	1782.02
Total RED SANITARIA								470357

17 RED ELÉCTRICA								
5044	SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC			un		6.00	133,461.73	800770.38
12062	ADAPTADOR TERMINAL CONDUIT 3/4	Mat	un	2.00	12	580.4	6964.8	
13555	ALAMBRE COBRE SUAVE Y DURO DESNUDO 12AWG	Mat	m	4.50	27	1995	53865	
15305	CABLE COBRE THHN/THWN-2 90°C 600V 12AWG	Mat	m	13.50	81	2787	225747.3	
16531	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	Man	hc	2.50	15	25680	385199.94	
242	ROSETA 200W BLANCA	Mat	un	1.00	6	3937	23622	
2927	SOLDADURA PVC WET BONDING (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.06	51624.73	3097.5	
2942	LIMPIADOR REMOVEDOR PVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.01	0.06	59921	3595.26	
3534	TUBO CONDUIT PVC 3/4	Mat	m	4.00	24	2478.02	59472.48	
3552	CAJA OCTAGONAL 100 X 100 X 47MM	Mat	un	1.00	6	2681.78	16090.68	
960	CONECTOR RESORTE ROJO/AMARILLO 18-8AWG	Mat	un	3.00	18	831.5	14967	
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	12	67903.67	8148.42	
5050	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC			un		6.00	98,129.62	588777.72
12062	ADAPTADOR TERMINAL CONDUIT 3/4	Mat	un	2.00	12	580.4	6964.8	
13555	ALAMBRE COBRE SUAVE Y DURO DESNUDO 12AWG	Mat	m	3.50	21	1995	41895	
15305	CABLE COBRE THHN/THWN-2 90°C 600V 12AWG	Mat	m	7.00	42	2787	117054.18	
17090	INTERRUPTOR SENCILLO LÍNEA ABITARE	Mat	un	1.00	6	6289.72	37738.32	
1744	CAJA 5800- 5 SALIDAS 3/4 FUNDIDA	Mat	un	1.00	6	12616.5	75699	
2927	SOLDADURA PVC WET BONDING (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.06	51624.73	3097.5	
2942	LIMPIADOR REMOVEDOR PVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.01	0.06	59921	3595.26	
3534	TUBO CONDUIT PVC 3/4	Mat	m	3.00	18	2478.02	44604.36	
5647	HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	1.50	9	25680	231120	
960	CONECTOR RESORTE ROJO/AMARILLO 18-8AWG	Mat	un	2.00	12	831.5	9978	
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5.00	30	56771.07	17031.3	
5070	ACOMETIDA DE CIRCUITO CABLE CU 3X8+1X10AWG Ø1 PVC			m		22.00	68,838.93	1514456.46
12066	TUBO CONDUIT PVC 1	Mat	m	1.03	22.66	3434.03	77815.1	
13555	ALAMBRE COBRE SUAVE Y DURO DESNUDO 12AWG	Mat	m	1.03	22.66	1995	45206.7	
17153	CABLE COBRE THHN/THWN-2 90°C 600V 10AWG	Mat	m	1.03	22.66	4032.01	91365.34	
17154	CABLE COBRE THHN/THWN-2 90°C 600V 8AWG	Mat	m	3.05	67.1	5979	401190.9	
2927	SOLDADURA PVC WET BONDING (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.22	51624.73	11357.5	
2942	LIMPIADOR REMOVEDOR PVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.01	0.22	59921	13182.62	
3549	ADAPTADOR TERMINAL CONDUIT 1	Mat	un	0.13	2.86	1398	3998.28	
3599	CURVA 90° CXE CONDUIT 1	Mat	un	0.13	2.86	3434.03	9821.24	
5647	HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	1.50	33	25680	847440	
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	44	29724.44	13078.78	
Total RED ELÉCTRICA							2904004.56	

19 CARPINTERÍA METÁLICA							
981 MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M				un	5.00	131,815.21	659076.05
13616	HORA CUADRILLA HH METÁLICAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1.50	7.5	41464	310980
1803	BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 3	Mat	un	3.00	15	10900	163499.95
2154	LÁMINA COLD ROLLED 1.85MM 1M X 2M	Mat	un	0.40	2	72765.08	145530.15
2502	ANTICORROSIVO ROJO	Mat	gl	0.04	0.2	58900	11780
2946	SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32 68 BARRAS	Mat	kg	0.08	0.4	51151.35	20460.55
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	10	68254.13	6825.4
982 VENTANAS LÁMINA				m²	10.00	128,391.53	1283915.3
1803	BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 3	Mat	un	1.75	17.5	10900	190749.9
2154	LÁMINA COLD ROLLED 1.85MM 1M X 2M	Mat	un	0.55	5.5	72765.08	400208
2478	ÁNGULO 1 X 1/8 6M A36	Mat	un	0.16	1.6	20367.5	32588
2502	ANTICORROSIVO ROJO	Mat	gl	0.23	2.3	58900	135470
2946	SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32 68 BARRAS	Mat	kg	0.16	1.6	51151.35	81842.2
5655	HORA CUADRILLA HH - METÁLICAS	Mat	hc	1.00	10	42624	426240
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	20	84085.81	16817.2
Total CARPINTERÍA METÁLICA						1942991.35	
20 PINTURAS							
1033 ESTUCO Y VINILO 3 MANOS				m²	140.00	23,746.37	3324491.8
13284	VINILO CANECA (5GL)	Mat	un	0.01	1.4	168900	236460
15816	ESTUCO PLÁSTICO INTERIOR CANECA (5 GAL)	Mat	un	0.05	7	66900	468300
16533	HORA CUADRILLA CC PINTURA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0.50	70	36187	2533090
16994	LIJA DE PINTURA GRANO 180	Mat	un	0.06	8.4	1749.43	14695.8
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	10.00	1400	5138.97	71946
Total PINTURAS						3324491.8	
50755 RED HIDRÁULICA							
5270 PUNTO A.F. LAVAMANOS				un	1.00	26,982.38	26982.38
16445	TEE PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	1033	1033
16531	HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	Man	hc	0.50	0.5	25680	12840
17224	TAPÓN ROSCADO PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	612.01	612.01
17556	SOLDADURA CPVC FGG NTC 4455 (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.01	57971.05	579.71
17562	SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un	0.04	0.04	51624.73	2064.99
17585	TAPÓN SOLDADO CPVC 1/2	Mat	un	1.00	1	347.83	347.83
2969	LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.02	0.02	46768.51	935.37
3886	ADAPTADOR MACHO PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	540	540
3928	TUBO PRESIÓN PVC 1/2 RDE.9	Mat	m	0.66	0.66	4731	3122.46
3929	CODO 90° PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	784	784
3996	TUBO CPVC ULTRATEMP 1/2	Mat	m	0.33	0.33	8598	2837.34
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	10.00	10	12856.71	1285.67

5274 PUNTO A.F. INODORO		un		1.00	1.00	24,892.21	24892.21
16445 TEE PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	1033	1033	1033
17224 TAPÓN ROSCADO PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	612.01	612.01	612.01
17556 SOLDADURA CPVC FGG NTC 4455 (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.01	57971.05	579.71	579.71
17562 SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un	0.04	0.04	51624.73	2064.99	2064.99
17585 TAPÓN SOLDADO CPVC 1/2	Mat	un	1.00	1	347.83	347.83	347.83
2969 LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.02	0.02	46768.51	935.37	935.37
3886 ADAPTADOR MACHO PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	540	540	540
3928 TUBO PRESIÓN PVC 1/2 RDE.9	Mat	m	0.44	0.44	4731	2081.64	2081.64
3929 CODO 90° PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	784	784	784
3996 TUBO CPVC ULTRATEMP 1/2	Mat	m	0.33	0.33	8598	2837.34	2837.34
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	0.50	0.5	25680	12840	12840
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	2	11815.89	236.32	236.32
5347 PUNTO A.F. DUCHA		un		1.00	263,489.60	263489.6	
15197 ADAPTADOR MACHO CPVC ULTRATEM 1/2	Mat	un	1.00	1	21281	21281	21281
16445 TEE PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	1033	1033	1033
17224 TAPÓN ROSCADO PVC 1/2	Mat	un	2.00	2	612.01	1224.01	1224.01
17479 CINTA TEFLÓN AGUA (10M)	Mat	un	0.02	0.02	1101	22.02	22.02
17499 CODO 90° 1/2 CPVC	Mat	un	1.00	1	1497.31	1497.31	1497.31
17505 MEZCLADOR DUCHA VERA 8	Mat	un	1.00	1	183445.38	183445.38	183445.38
17556 SOLDADURA CPVC FGG NTC 4455 (1/8 GL.)	Mat	un	0.02	0.02	57971.05	1159.42	1159.42
17562 SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un	0.05	0.05	51624.73	2581.24	2581.24
2969 LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.04	0.04	46768.51	1870.74	1870.74
3886 ADAPTADOR MACHO PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	540	540	540
3928 TUBO PRESIÓN PVC 1/2 RDE.9	Mat	m	1.76	1.76	4731	8326.56	8326.56
3929 CODO 90° PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	2.00	2	784	1567.99	1567.99
3996 TUBO CPVC ULTRATEMP 1/2	Mat	m	1.00	1	8598	8598	8598
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	1.00	1	25680	25680	25680
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	2	233146.67	4662.93	4662.93
5348 PUNTO A.F. LAVADERO		un		1.00	34,797.22	34797.22	
17224 TAPÓN ROSCADO PVC 1/2	Mat	un	1.00	1	612.01	612.01	612.01
17479 CINTA TEFLÓN AGUA (10M)	Mat	un	0.02	0.02	1101	22.02	22.02
17485 ADAPTADOR MACHO IM CPVC 1/2 CXR	Mat	un	1.00	1	16608.29	16608.29	16608.29
17556 SOLDADURA CPVC FGG NTC 4455 (1/8 GL.)	Mat	un	0.01	0.01	57971.05	579.71	579.71
17562 SOLDADURA PVC NTC 576 (1/8 GL.)	Mat	un	0.02	0.02	51624.73	1032.49	1032.49
2969 LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC (1/4 GL.)	Mat	un	0.02	0.02	46768.51	935.37	935.37
3928 TUBO PRESIÓN PVC 1/2 RDE.9	Mat	m	1.10	1.1	4731	5204.1	5204.1
3929 CODO 90° PRESIÓN PVC 1/2	Mat	un	2.00	2	784	1567.99	1567.99
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	0.30	0.3	25680	7704	7704
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	2	26561.98	531.24	531.24
Total RED HIDRÁULICA							350161.41
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS							
5285 DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I		un		1.00	113,750.12	113750.12	
17479 CINTA TEFLÓN AGUA (10M)	Mat	un	0.01	0.01	1101	11.01	11.01
2575 DUCHA PISCIS PLUS 8	Mat	un	1.00	1	99900	99900	99900
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	0.50	0.5	25680	12840	12840
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	1.00	1	99911.01	999.11	999.11
5777 INODORO SENCILLO TIPO 1		un		1.00	267,708.00	267708	
17464 ACOPLÉ PLÁSTICO 1/2 X 1/2 60CM	Mat	un	1.00	1	4700	4700	4700
184 SANITARIO MANANTIAL BLANCO	Mat	un	1.00	1	248900	248900	248900
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	0.50	0.5	25680	12840	12840
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	0.50	0.5	253600	1268	1268
5780 LAVAMANOS CON GRIFERÍA SENCILLO		un		1.00	164,274.52	164274.52	
17479 CINTA TEFLÓN AGUA (10M)	Mat	un	0.01	0.01	1101	11.01	11.01
17516 KIT INSTALACIÓN LAVAMANOS CON REPUESTO	Mat	un	1.00	1	33900.01	33900.01	33900.01
18043 LAVAMANOS DE COLGAR BLANCO	Mat	un	1.00	1	61124.15	61124.15	61124.15
4279 GRIFERÍA LAVAMANOS DALIA 4	Mat	un	1.00	1	54900	54900	54900
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	0.50	0.5	25680	12840	12840
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	1.00	1	149935.17	1499.35	1499.35
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS							545732.64

470100 PISOS							
5184 PISO CERÁMICA 20X20CM		m²			6.25	43,832.28	273951.75
1399 ECO BLANCO 20CM X 20CM TRÁFICO 2	Mat	m ²	1.00		6.25	16156.52	100978.25
15 PEGACOR INTERIORES BLANCO	Mat	kg	3.00		18.75	1531.99	28724.88
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1.04		6.5	21793.01	141654.56
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00		12.5	20752.5	2594.06
Total PISOS							273951.75

SUBTOTAL		27092629.62
ADMINISTRACION	13.00%	3,522,041.85
IMPREVISTOS	2.00%	541,852.59
UTILIDAD	5.00%	1,354,631.48
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	257,379.98
TOTAL OBRA		32,768,535.53

11.5.2. Construcciones Anexas

Corredor

02-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CA1: CORREDOR

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
7 ESTRUCTURAS EN CONCRETO						
5335 PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.		m²		6,48	147.368,29	954946,52
1515 VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	Equ	d	0,08	0,5184	29390,47	15236,04
15803 DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0,03	0,1944	456407,99	88725,72
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,20	1,296	11792,2	15282,69
16263 TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,40	2,592	23572,06	61098,75
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	6,48	21793,01	141218,7
17204 DISTANCIADOR CP-30 CLIP MORTERO PINZA HASTA 1/4	Mat	un	4,00	25,92	344,74	8935,73
17633 YUMBOLÓN-ROLLO (150X1M) E=2MM	Mat	rl	0,01	0,0648	170887,67	11073,54
1870 ALAMBRE NEGRO N°17	Mat	kg	0,50	3,24	7532	24403,68
1932 ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4-1 60.000 PSI	Mat	kg	2,35	15,228	4640	70657,92
2263 MALLA ELECTROSOLDADA XX-159 6 X 2.35M	Mat	un	0,08	0,5184	63699,93	33022,02
3164 MEMBRANA CURADORA CURASEAL BLANCO (20KG)	Mat	kg	0,10	0,648	200378	129844,94
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,20	1,296	3890	5041,44
770 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	Mat	m ³	0,11	0,7128	438246,24	312381,94
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5,00	32,4	117356,23	38023,41
5768 PISO EN CONCRETO PULIDO DE 21 Mpa, con un ESPESOR DE 8cm		m²		6,48	83.780,81	542899,65
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,20	1,296	11792,2	15282,69
16263 TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,40	2,592	23572,06	61098,75
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	6,48	21793,01	141218,7
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,20	1,296	3890	5041,44
770 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	Mat	m ³	0,11	0,7128	438246,24	312381,94
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2,00	12,96	60772,35	7876,12
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO						1497846,17

9 CUBIERTAS							
415	TEJA FIBROCEMENTO P7 Nº. 6				6,48	35.852,78	232326,01
1123	GANCHO TEJA ETERNIT 55MM	Mat	un	1,30	8,424	893	7522,63
1146	TEJA MANILIT P7 Nº 6	Mat	un	0,68	4,4064	29390,47	129506,17
16535	HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,54	3,4992	27233,99	95297,21
5801	ESTRUCTURA DE MADERA PARA CUBIERTAS				6,48	39.919,02	258675,25
16254	REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,51	3,3048	11792,2	38970,85
16274	PLANCHÓN 18 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	0,25	1,62	23572,06	38186,7
16535	HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	6,48	27233,99	176476,26
3797	PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,20	1,296	3890	5041,44
Total CUBIERTAS							491001,26
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA							
4941	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 0.08M X 0.18M				6,00	115.822,44	694934,64
16535	HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	6	27233,99	163403,94
16700	PERNO GRADO 6	Mat	un	6,00	36	442,5	15930,06
16701	ANCLAJE EPÓXICO INCLUYE ACERO 1/2	Mat	un	1,00	6	1523,05	9138,3
16703	COLUMNA EN MADERA 0.08 X 0.18 X 5.9M SAPÁN	Mat	un	0,17	1,02	471717,01	481151,34
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5,00	30	84369,95	25311
Total ESTRUCTURAS EN MADERA							694934,64
470100 PISOS							
5184	PISO CERÁMICA 20X20CM				6,48	43.832,28	284033,17
1399	ECO BLANCO 20CM X 20CM TRÁFICO 2	Mat	m ²	1,00	6,48	16156,52	104694,25
15	PEGACOR INTERIORES BLANCO	Mat	kg	3,00	19,44	1531,99	29781,95
16529	HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,04	6,7392	21793,01	146867,45
ESP13598	HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2,00	12,96	20752,5	2689,52
Total PISOS							284033,17

SUBTOTAL		2967815,24
ADMINISTRACION	13.00%	385.815,98
IMPREVISTOS	2.00%	59.356,30
UTILIDAD	5.00%	148.390,76
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	28.194,24
TOTAL OBRA		3.589.572,53

Zanja

02-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CA2: ZANJA

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES						
69 EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA 0.60 X 1M		m³		0,35	22.882,66	8008,93
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	0,35	21793,01	7627,55
ESP13599 HERRAMIENTAS MENORES	Mat	%	5,00	1,75	21793,01	381,38
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES						8008,93
30 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES						
5143 PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:6		m²		6,42	25.609,07	164410,23
1542 MORTERO 1:6	Mat	m ³	0,01	0,0642	572199,46	36735,18
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,90	5,778	21793,01	125919,95
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5,00	32,1	5467,61	1755,1
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES						164410,23

SUBTOTAL		172419,16
ADMINISTRACION	13.00%	22.414,49
IMPREVISTOS	2.00%	3.448,38
UTILIDAD	5.00%	8.620,96
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	1.637,98
TOTAL OBRA		208.540,97

Pozo Séptico

02-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CA3: POZO SEPTICO

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr.Unitario	Vr. Total
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES						
324 EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL		m³		1,20	40.281,15	48337,38
16539 HORA AYUDANTE ALBAÑILERÍA TIPO 1 - CON PRESTACIONES	Man	hh	2,67	3,204	8953	28685,41
16549 HORA OFICIAL ALBAÑILERÍA TIPO 1 - CON PRESTACIONES	Man	hh	1,34	1,608	10789,92	17350,19
ESP13599 HERRAMIENTAS MENORES	Mat	%	5,00	6	38363	2301,78
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES						48337,38
11 PISOS - BASES						
541 PLACA BASE CONCRETO 0.15 M		m²		0,76	85.700,26	65132,2
1515 VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	Equ	d	0,04	0,0304	29390,47	893,47
15803 DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0,00	0,003	456407,99	1387,48
16261 TABLA CHAPA 20 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1,38	1,0488	11005,99	11543,08
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,66	0,5016	21793,01	10931,37
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,04	0,0304	3890	118,26
769 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI	Mat	m ³	0,17	0,1292	311598,64	40258,55
Total PISOS - BASES						65132,2

SUBTOTAL		113469,58
ADMINISTRACION	13.00%	14.751,05
IMPREVISTOS	2.00%	2.269,39
UTILIDAD	5.00%	5.673,48
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	1.077,96
TOTAL OBRA		137.241,46

Enramada

02-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CA4: ENRAMADA

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
9 CUBIERTAS						
5770 CUBIERTA SENCILLA EN TEJA ZINC ONDULADA 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm		m²		5,69	31.126,53	177109,96
1118 TEJA AGROPLAST TIPO ZINC N°7	Mat	un	1,00	5,69	20015,57	113888,59
14541 CLIP TIPO C SENCILLO	Mat	un	1,00	5,69	2595,33	14767,43
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,37	2,1053	21793,01	45880,8
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2,00	11,38	22610,9	2573,13
5781 ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE ZINC						
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1,00	5,69	11792,2	67097,62
16535 HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	5,69	27233,99	154961,4
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,20	1,138	3890	4426,82
Total CUBIERTAS						403595,8
160 ANÁLISIS URBANISMO						
4100 DESCAPOTE A MANO E= 0.20 M		m²		5,69	4.576,53	26040,46
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,21	1,1949	21793,01	26040,46
Total ANÁLISIS URBANISMO						26040,46
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA						
5849 MURO DE MADERA PLANA		m²		19,08	25.701,99	490393,97
16211 TABLA BURRA 10 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - EUCALIPTO	Mat	un	3,50	66,78	7010,08	468132,95
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,04	0,7632	21793,01	16632,42
17236 PUNTILLA CON CABEZA 1	Mat	lb	0,05	0,954	5900	5628,6
Total ESTRUCTURAS EN MADERA						490393,97

SUBTOTAL		920030,23
ADMINISTRACION	13.00%	119.603,93
IMPREVISTOS	2.00%	18.400,60
UTILIDAD	5.00%	46.001,51
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	8.740,29
TOTAL OBRA		1.112.776,56

Gallinero

03-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CAS: GALLINERO

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
9 CUBIERTAS						
5770 CUBIERTA SENCILLA EN TEJA ZINC ONDULADA 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm		m²		5,69	31.126,53	177109,96
1118 TEJA AGROPLAST TIPO ZINC N°7	Mat	un	1,00	5,69	20015,57	113888,59
14541 CLIP TIPO C SENCILLO	Mat	un	1,00	5,69	2595,33	14767,43
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,37	2,1053	21793,01	45880,8
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2,00	11,38	22610,9	2573,13
5781 ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE ZINC						
16254 REPISA 8 X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1,00	5,69	11792,2	67097,62
16535 HORA CUADRILLA DD CARPINTERÍAS - CON PRESTACIONES	Man	hc	1,00	5,69	27233,99	154961,4
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,20	1,138	3890	4426,82
Total CUBIERTAS						403595,8
30 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES						
5220 ESTERILLA DE GUADUA BAJO ENTRAMADO		m²		9,54	17.993,38	171656,85
16184 ESTERILLA DE GUADUA ANCHO 25CM-30CM (4M)	Mat	un	0,83	7,9182	10456,46	82796,32
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,40	3,816	21793,01	83162,09
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,04	0,3816	3890	1484,42
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	5,00	47,7	8834,46	4214,01
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES						171656,85
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA						
5850 PISO EN MADERA ORDINARIA		m²		5,69	26.216,03	149169,21
16211 TABLA BURRA 10 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - EUCALIPTO	Mat	un	3,50	19,915	7010,08	139605,69
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,04	0,2276	21793,01	4960,09
17236 PUNTILLA CON CABEZA 1	Mat	lb	0,05	0,2845	5900	1678,55
ESP13599 HERRAMIENTAS MENORES	Mat	%	2,00	11,38	25701,99	2924,89
Total ESTRUCTURAS EN MADERA						149169,21
SUBTOTAL				724421,86		
ADMINISTRACION 13.00%				94.174,84		
IMPREVISTOS 2.00%				14.488,44		
UTILIDAD 5.00%				36.221,09		
I.V.A. / UTILIDAD 19.00%				6.882,01		
TOTAL OBRA				876.188,24		

Camino

02-Nov-2022

Página No. 1 de 1

170 CA6: CAMINO

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
11 PISOS - BASES						
540 PLACA BASE CONCRETO 0.10 M		m²		19,29	61.397,68	1184361,25
1515 VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	Equ	d	0,04	0,7716	29390,47	22677,71
15803 DESMOLDATOC (16KG)	Mat	un	0,00	0,0772	456407,99	35216,4
16259 TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	Mat	un	1,38	26,6202	6943,19	184829,06
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,66	12,7314	21793,01	277455,4
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,04	0,7716	3890	3001,52
769 CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI	Mat	m ³	0,11	2,1219	311598,64	661181,15
Total PISOS - BASES						1184361,25

SUBTOTAL		1184361,25
ADMINISTRACION	13.00%	153.966,96
IMPREVISTOS	2.00%	23.687,23
UTILIDAD	5.00%	59.218,06
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	11.251,43
TOTAL OBRA		1.432.484,93

Cerca 1

18-Oct-2022

Página No. 1 de 1

170 CA1: CERCO1

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES						
13 CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS H=1.60M - 3HILOS		m		49,24	11.575,66	569985,5
1613 ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL.14	Mat	ri	0,01	0,4924	241985	119153,41
16168 VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	Mat	un	0,50	24,62	7337,33	180644,82
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,25	12,31	21793,01	268271,83
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,01	0,4924	3890	1915,44
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES						569985,5

SUBTOTAL		569985,5
ADMINISTRACION	13.00%	74.098,12
IMPREVISTOS	2.00%	11.399,71
UTILIDAD	5.00%	28.499,28
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	5.414,86
TOTAL OBRA		689.397,46

Cerca 2

18-Oct-2022

Página No. 1 de 1

170 CA2: CERCO2

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr. Unitario	Vr. Total
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES						
13 CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS H=1.60M - 3HILOS		m		30,07	11.575,66	348080,1
1613 ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL.14	Mat	rl	0,01	0,3007	241985	72764,89
16168 VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	Mat	un	0,50	15,035	7337,33	110316,61
16529 HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Man	hc	0,25	7,5175	21793,01	163828,88
3797 PUNTILLA CON CABEZA 2	Mat	lb	0,01	0,3007	3890	1169,72
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES						348080,1

SUBTOTAL		348080,1
ADMINISTRACION	13.00%	45.250,41
IMPREVISTOS	2.00%	6.961,60
UTILIDAD	5.00%	17.404,01
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	3.306,76
TOTAL OBRA		421.002,88

Medidor de agua

170 CA7: CONTADOR AGUA

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr.Unitario	Vr. Total
19 CARPINTERÍA METÁLICA						
986 CAJAS CONTADORES AGUA		un		1.00	229,772.73	229772.73
17277 DÍA SOLDADOR - CON PRESTACIONES	Man	d	0.40	0.4	158272	63308.8
1801 BISAGRA COBRE NUDO CABEZA PLANA 2-1/2 (PAR)	Mat	un	0.51	0.51	9900	5049
18060 MEDIDOR VELOCIDAD CHORRO ÚNICO METÁLICO CLASE B	Mat	un	1.00	1	103628.15	103628.15
2155 LÁMINA COLD ROLLED 1.5M X 100 X 200 CS	Mat	un	0.37	0.37	58988.81	21825.86
2502 ANTICORROSIVO ROJO	Mat	gl	0.02	0.02	58900	1178
2946 SOLDADURA ELÉCTRICA DE 3/32 68 BARRAS	Mat	kg	0.68	0.68	51151.35	34782.92
Total CARPINTERÍA METÁLICA						229772.73

SUBTOTAL		229772.73
ADMINISTRACION	13.00%	29,870.45
IMPREVISTOS	2.00%	4,595.45
UTILIDAD	5.00%	11,488.64
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	2,182.84
TOTAL OBRA		277,910.12

Medidor de energía

170 CA8: MEDIDOR ENERGIA

Presupuesto Detallado



Actividad	Tipo	U.M.	Can Unit	Can Tot	Vr.Unitario	Vr. Total
17 RED ELÉCTRICA						
5088 CAJA PARA 1 MEDIDOR AE301		un		1.00	178,557.74	178557.74
17867 CAJA PARA MEDIDOR METÁLICA MONOFÁSICA	Mat	un	1.00	1	36100.05	36100.05
17896 MEDIDOR DE ENERGÍA ACTIVA 5(60)A 120VAC	Mat	un	1.00	1	84384.4	84384.4
17966 PUNTO DE FIJACIÓN	Mat	un	4.00	4	1054.8	4219.22
5647 HORA CUADRILLA BB - INSTALACIONES	Mat	hc	2.00	2	25680	51360
ESP13598 HERRAMIENTA MENOR	Mat	%	2.00	2	124703.67	2494.07
Total RED ELÉCTRICA						178557.74

SUBTOTAL		178557.74
ADMINISTRACION	13.00%	23,212.51
IMPREVISTOS	2.00%	3,571.15
UTILIDAD	5.00%	8,927.89
I.V.A. / UTILIDAD	19.00%	1,696.30
TOTAL OBRA		215,965.59

Uramita 11 de marzo de 2019

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL DE URAMITA – ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Mediante acuerdo No. 07 del mes de junio de 2000 expedido por el Consejo Municipal de Uramita Antioquia, modificado mediante acuerdo No 11 del 16 de agosto de 2013 "por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Uramita"; y de acuerdo a la cartografía contenida en él, establece:

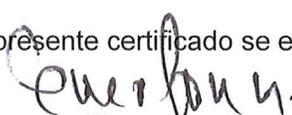
Que para el predio consultado e identificado con cedula catastral No. 8422003000000400005000000000 y matricula inmobiliaria No. 007-25894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Dabeiba, es un predio que se encuentra localizado en el perímetro Rural Corregimiento el Pital, el cual presenta los siguientes usos:

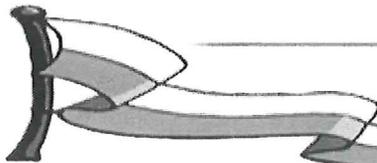
USO	ZONA RURAL
Principal	Agroforestal y/o ganadero

OBSERVACIONES:

- Igualmente, el predio para el cual se emite la presente certificación, deberá respetar la Ronda Hídrica (30 mts) y los derechos de vía contemplados en la ley 1228 de 2008. Así como las demás restricciones normativas aplicables y vigentes a nivel nacional.
- La presente información sobre usos de suelo y norma general es únicamente de carácter informativo, no otorga permiso alguno para adelantar ningún tipo de obras de urbanismo o construcción en el predio y se emitió con base al plano N° 4 del PBOT radicado en corpouraba.
- El presente concepto se expide con base en la información presentada por el solicitante.
- Cualquier diferencia que pueda existir o presentarse entre la información presentada y la realidad física, será exclusiva responsabilidad del titular de dominio.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.


Emerson Mosquera Cuesta
Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal
Alcaldía de Uramita



"URAMITA, UN PROYECTO DE TODOS"

Alcaldía 2016 - 2019
CALLE 20 N° 17 - 34 Código postal 057440
Email: contactenos@uramita-antioquia.gov.co
alcaldia@uramita-antioquia.gov.co
www.uramita-antioquia.gov.co

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

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

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

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

Artículo 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 autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley [1673](#) de 2013.