

AVISO No. ADN-GP-3537
ACN-01-0155

FECHA: 15 AGO 2023

El suscrito, Gerente General del Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S**, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto Autopistas para la Prosperidad, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se envió el oficio de citación **ADN-GP-3480 del 15 de junio de 2023**, mediante servicio de correo prestado por la empresa Servicios Postales Nacionales S.A. 472, a través de la guía No. RB789860149CO del 16 de junio de 2023, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3479 del 15 de junio de 2023, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los titulares del derecho real de dominio, señores **CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 33.170.648, **SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 22.237.897, **ANDRES JOSE RODRIGUEZ BARRIOS** identificado con cedula de ciudadanía No. 78.321.780, **CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 22.237.458, **GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 39.268.045, **LUZ MARINA SALGADO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 26.026.312, **NURIS ROCIO SALGADO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 39.267.966, **RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.670.816 y **MARIA DE JESUS SALGADO DE MONTIEL** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 25.833.264, propietarios del predio **ACN-01-0155**.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, por lo que se requiere notificar del presente acto administrativo a los señores **CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 33.170.648, **SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 22.237.897, **ANDRES JOSE**

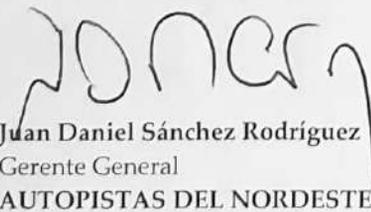
RODRIGUEZ BARRIOS identificado con cedula de ciudadanía No. 78.321.780, CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS identificada con cedula de ciudadanía No. 22.237.458, GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS identificada con cedula de ciudadanía No. 39.268.045, LUZ MARINA SALGADO BARRIOS identificada con cedula de ciudadanía No. 26.026.312, NURIS ROCIO SALGADO BARRIOS identificada con cedula de ciudadanía No. 39.267.966, RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIO identificado con cedula de ciudadanía No. 3.670.816 y MARIA DE JESUS SALGADO DE MONTIEL identificada con cedula de ciudadanía Nro. 25.833.264, por lo que con el objeto de dar cumplimiento a la Ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3479 de 15 de junio de 2023, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Florida, ubicado en la Vereda El Limón, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-13615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0155".

El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, Teléfono: 301 527 7996, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 15 AGO 2023 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 21 AGO 2023 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,


Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: Abogado Predial (C. Vergara)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

Bogotá, D.C., 15 JUN 2023

Señores:

CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS (C.C. No. 33.170.648)
SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS (C.C. No. 22.237.897)
ANDRES JOSE RODRIGUEZ BARRIOS (C.C. No. 78.321.780)
CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS (C.C. No. 22.237.458)
GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS (C.C. No. 39.268.045)
LUZ MARINA SALGADO BARRIOS (C.C. No. 26.026.312)
NURIS ROCIO SALGADO BARRIOS (C.C. No. 39.267.966)
RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIO (C.C. No. 3.670.816)
MARIA DE JESUS SALGADO DE MONTIEL (C.C. No. 25.833.264)
La Florida.
Vereda El Limón.
Zaragoza - Antioquia.

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Florida, ubicado en la Vereda El Limón, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-13615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0155.

Respetados señores,

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

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el

Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **TRECE MIL DIECINUEVE COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (13.019,98 m²)** del inmueble en referencia, incluidas las construcciones, construcciones anexas y cultivos y especies que allí se encuentren; área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas Inicial K 56+816,56 I - Abscisa Final K 57+102,52 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-01-0155 de fecha 1 de junio de 2017, modificada el 6 de diciembre de 2018 y el 6 de junio de 2022.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$35.492.888,35 M/CTE)**, según Avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 13 de diciembre de 2022, el cual se discrimina de la siguiente manera:

ÍTEM	VALOR TOTAL
TERRENO	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANORES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTEIL MARIA DE JESUS.	\$ 21.356.045,30
Total Terreno	\$ 21.356.045,30
CONSTRUCCIONES	
Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna	\$ 10.282.615,05
Total Construcciones	\$ 10.282.615,05
ANEXOS	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANORES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTEIL MARIA DE JESUS.	\$ 763.979,00
Total Anexos	\$ 763.979,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANORES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTEIL MARIA DE JESUS.	\$ 3.090.249,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	\$ 3.090.249,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	\$ 35.492.888,35

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de

daño emergente y lucro cesante. Sin embargo, el valor que se notifica por medio de esta oferta de compra es el resultante luego de haber sido excluidos previamente los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere, pertenece a los señores **CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS, SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS, ANDRES JOSE RODRIGUEZ BARRIOS, CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS, GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS, LUZ MARINA SALGADO BARRIOS, NURIS ROCIO SALGADO BARRIOS, RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIO y MARIA DE JESUS SALGADO DE MONTIEL** identificados con cedula de ciudadanía No. 33.170.648, No. 22.237.897, No. 78.321.780, No. 22.237.458, No. 39.268.045, No. 26.026.312, No. 39.267.966, No. 3.670.816 y No. 25.833.264 respectivamente, quienes adquirieron el inmueble por Adjudicación en Sucesión de la causante **MANUELA JOSEFA BARRIOS CARDENAS** a través de la Escritura Pública No. 225 del 9 de septiembre de 2021, aclarada mediante la Escritura Publica No. 9 del 28 de enero de 2022, ambas otorgadas en la Notaría Única de Tarazá, inscritas en las anotaciones No. 6 y 7 del Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 027-13615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

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

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

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, teléfono: 301 527 7996.

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

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

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

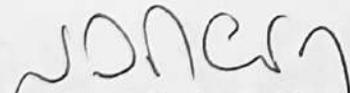
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, teléfono: 301 527 7996.

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

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

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

Cordialmente,



Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

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

Elaboró: Abogado Predial (G. Vergara)

Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)

Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)



Autopistas
DEL NORDESTE

PROCESO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GOSP F-185
FORMATO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
	FICHA PREDIAL	FECHA	18/07/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE
 UNIDAD FUNCIONAL: 1
 CONTRATO No.: 009 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2014

PREDIO No.: ACN-01-0155
 SECCION (O FRANCO): 1
 AISC. INICIAL: K 56+816.56 I
 AISC. FINAL: K 57+102.57 I

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS, SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS, ANDRES JOSE RODRIGUEZ BARRIOS, CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS, GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS, LUZ MARINA SALGADO BARRIOS, NURIS ROCIO SALGADO BARRIOS, RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIOS Y MARIA DE JESUS SALGADO MONTEL.

VEREDA/BARRIO: EL LIMON
 MUNICIPIO: ZARAGOZA
 DPTO: ANTIOQUIA
 CLASIFICACION DEL SULLO: RURAL
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO
 TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ACACIO 4 AÑOS Ø 0.15M	5	0.00	UND
ACACIO 10 AÑOS Ø 0.20M	12	0.00	UND
ACACIO 16 AÑOS Ø 0.30M	2	0.00	UND
FRUTA DE BURRO 10 AÑOS Ø 0.20M	4	0.00	UND
FRUTA DE BURRO 15 AÑOS Ø 0.20M	5	0.00	UND
BALSO 5 AÑOS Ø 0.15M	2	0.00	UND
BALSO 10 AÑOS Ø 0.20M	10	0.00	UND
MELONA 5 AÑOS Ø 0.10M	1	0.00	UND
MANGO 20 AÑOS Ø 0.50M	2	0.00	UND
GUARUMO 10 AÑOS Ø 0.15M	20	0.00	UND
FREMO 15 AÑOS Ø 0.30M	10	0.00	UND
GUARMO 25 AÑOS Ø 0.40M	10	0.00	UND
EUCALIPTO 10 AÑOS Ø 0.20M	1	0.00	UND
VARA DE HUMO 15 AÑOS Ø 0.20M	7	0.00	UND
EA571101056 (64%)	7115.00	0.00	M2

Predio requerido para:
 DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:
 TOTAL AREA CONSTRUIDA
 DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
 TOTAL AREA CONSTRUIDA
 (CAJ): CERCA CON 3 HILOS DE ALAMBRE PUA, SOSTENIDA CON POSTES EN MADERA CON ALTURA DE 1.20M Y SEPARACION DE 3.00 M.

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	TOTAL AREA CONSTRUIDA	90.28	M
1	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

Observaciones:
 *SE ESTABLECE RONDA HIDRICA DE LA CUBRADA LA OCA, SEGUN CONSULTA A LA NORMATIVIDAD DEL CODIGO DE RECURSOS NATURALES Y PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ZARAGOZA, AREA APROX. 2094.97M2.
 *EL DIA 06-12-2018, SE REALIZA ALCANCE A LA FICHA PREDIAL POR RECTIFICACION DE LINDEROS, LO QUE GENERA MODIFICACION DEL AREA REQUERIDA, LINDEROS, ABCSADO (LONGITUD EFECTIVA, Y CAMBIOS EN LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS.
 *EL DIA 06-06-2022, SE REALIZA ALCANCE A LA FICHA PREDIAL POR CAMBIO DEL TITULAR DEL INMUEBLE.
 Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?
 Tiene el inmueble el reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
 Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?
 Aplica informe de análisis de Área Reservada?
 De acuerdo al estudio de títulos, la finca que se stipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN: 1-Jun.-17
 Elaboró: YENY SUSANA LOZANO PÉREZ
 Mdt-Prof: A44152017
 Firmó:

Revisó y Aprobó:

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCS-P-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-01-0155	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	K 56+816.56		
ABSC. FINAL	K 57+102.52		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	MATRICULA INMOBILIARIA
CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS, SONIA LUZ JARAMILLO BARRIOS, ANDRES JOSE RODRIGUEZ BARRIOS, CARMEN ROSA SALGADO BARRIOS, GLORIA JUDITH SALGADO BARRIOS, LUZ MARINA SALGADO BARRIOS, NURIIS ROCIO SALGADO BARRIOS, RAMON DE LA CRUZ SALGADO BARRIOS Y MARIA DE JESUS SALGADO MONTIEL.	DIRECCION / EMAIL: LA FLORIDA	027-13615
	DIRECCION DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL
		05-895-00 01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	EL LIMON	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO
MUNICIPIO:	ZARAGOZA	NORTE	63.86M	QUEBRADA LA OCA (P1-P7).
DPTO:	ANTIOQUIA	SUR	113.18M	VIA PUBLICA A VEREDA SAN ANTONIO (P28-P37).
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	ORIENTE	256.51 M	CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P7-P28).
	TOPOGRAFIA	OCIDENTE	209.96 M	CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS (MISMO PREDIO) (P37-P1).

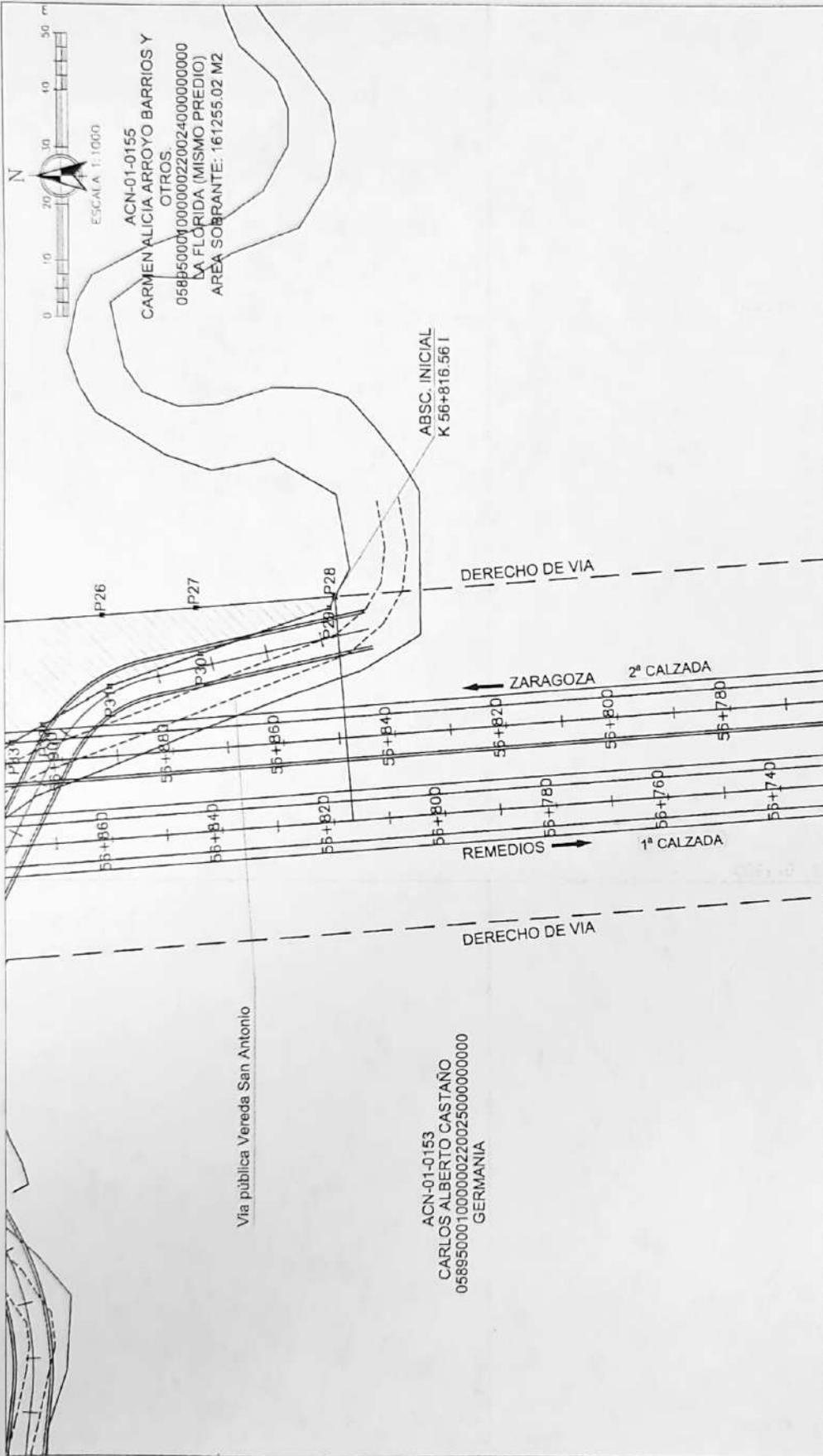
ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
1	(C1): VIVIENDA CONSTRUIDA EN MADERA, MUROS EN TABLA, PISO EN CONCRETO PULIDO EL 75% Y EL 25% EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, INCLUYE 1 PUERTA EN MADERA, DIMENSIONES (6.40M*4.60M)	31.28		M2
2	(C2): BAÑO CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLASTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, SOPORTADA POR 4 POSTES EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRIA, INCLUYE BATERIA SANITARIA SENCILLA, DIMENSIONES (1.45M*1.40M)	2.03		M2
3	(C3): COCINA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLASTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRIA Y EN TABLA, DIMENSIONES (3.40M*2.90M)	9.86		M2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	43.17		M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	43.17

FECHA DE ELABORACIÓN:	1-Jun.-17
Elaboró	
Revisó y Aprobó:	YENNY SUSANA LOZANO PÉREZ Mat.Prof: A44152017.

Observaciones:
 *SE ESTABLECE FONDA INDICHA DE LA QUEBRADA LA OCA, SEGUN CONSULTA A LA NOMINATIVIDAD DEL CODIGO DE RECURSOS NATURALES Y PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ZARAGOZA, AREA APROX. 2084.67M2.
 *MEDICIONARIO No. 1. PADRA JUDITH TUIMAN OSUNA C.CI.007.533.464.TEL.31-45369953.
 *EL DIA 08-12-2018, SE REALIZA ALCANCE A LA FICHA PREDIAL POR RECTIFICACION DE LINDEROS, LO QUE GENERA MODIFICACION DEL AREA REQUERIDA, LINDEROS, ABCISADO, LONGITUD EFECTIVA, Y CAMBIOS EN LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS.
 *EL DIA 06-06-2022, SE REALIZA ALCANCE A LA FICHA PREDIAL POR CAMBIO DEL TITULAR DEL INMUEBLE





ACN-01-0155
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y
 OTROS.
 058950001000000220024000000000
 LA FLORIDA (MISMO PREDIO)
 AREA SOBROBRANTE: 161255.02 M2

ACN-01-0153
 CARLOS ALBERTO CASTAÑO
 058950001000000220025000000000
 GERMANIA

Via pública Vereda San Antonio

Autopistas
DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UFI REMEDIOS - ZARAGOZA

PROPIETARIO:
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS.
GEDULA CATASTRAL:
 058950001000000220024000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13615

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MADRID: COLUMBA BOBOTA
 PROYECCIÓN: TRANSVERSAL DE URBATOR
 DATUM: MADRID
 FALSO ESTE: 1.000.000
 FALSO NORTE: 1.000.000
 ABRIGADO CENTRAL: -74.0770
 LATITUD DE ORIGIN: 4.3442
 UNIDADES: METROS
 SISTEMA GEOMÁTICO DE COORDENADAS: MADRID

CONVENCIÓNES

Caminos: ———
 Cercas: ———
 Drenaje sencillo: ———
 Carretera: ———
 Pavimentada: ———
 Bermas y Carretera: ———
 Sin Pavimentar: ———

Vegetación: [Symbol]
 Drenajes Dobles: [Symbol]
 Jagüey: [Symbol]
 Randa Hídrica: [Symbol]
 Cubrada La Oca: [Symbol]

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA: 25AN17
 INICIO: K 56+816.56 I
 FINAL: K 57+102.52 I

LEYENDA

— Línea de Compra
 - - - Ejes de Vía
 - - - Bermas
 xx o Puntos de Inflexión
 [Symbol] Predios
 [Symbol] Área Requerida
 [Symbol] Área Construida Requerida
 [Symbol] Área Reserva Vial

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:
 YEINY SUSANA LOZANO PEREZ
 Mat Prof: A44152017.

PROPIETARIO:
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS.
GEDULA CATASTRAL:
 058950001000000220024000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13615

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	174275.00 m ²
ÁREA REQUERIDA	13019.86 m ²
ÁREA SOBROBRANTE	161255.02 m ²
ÁREA REMANENTE	0.00 m ²
ÁREA CONSTRUCCIONES	43.17 m ²

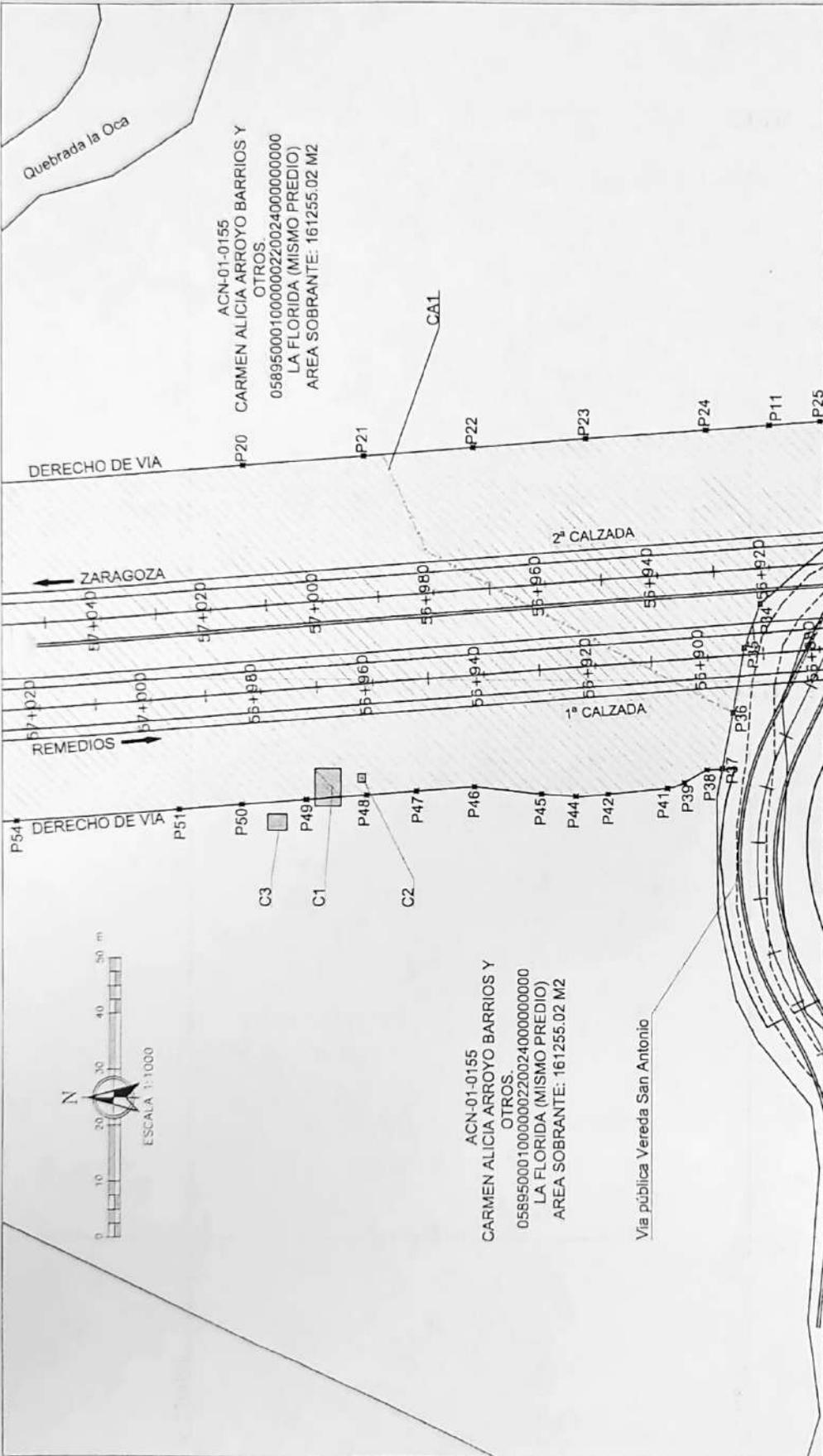
FECHA: JUNIO 1 DE 2017

ESCALA: 1:1000

ARCHIVO: ACN-01-0155

HOJA No. 1 DE 4

del



ACN-01-0155
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y
 OTROS.
 058950001000000220024000000000
 LA FLORIDA (MISMO PREDIO)
 AREA SOBROANTE: 161255.02 M2

Via pública Vereda San Antonio

ACN-01-0155
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y
 OTROS.
 058950001000000220024000000000
 LA FLORIDA (MISMO PREDIO)
 AREA SOBROANTE: 161255.02 M2

PROPIETARIO:
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y
 OTROS.

GEOL. CATASTRAL:
 058950001000000220024000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13615

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL	174275.00 m ²
AREA REQUERIDA	13019.98 m ²
AREA SOBROANTE	161255.02 m ²
AREA REMANENTE	0.00 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	43.17 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MADIA COLUMBA BOOTTA
 PROFESOR: TRANSVRSORA DE MRCATER

DATA: MADIA
 FALSO ESTE: 1.000.000
 FALSO NORTE: 1.000.000
 MPRAMO CENTRAL: -74.0778
 LATITUD DE OROEN: 4.5843
 UNIDADES: METROS

SISTEMA GEOMTRICO DE COORDENADAS MADIA

FECHA: JUNIO 1 DE 2017

CONVENCIONES

Cominos: Vegetación
 Cercas: Drenaje sencillo, Drenajes Dobles
 Carretero: Joglley
 Bermos y Carretera: Ronda Hídrica
 Sin Pavimentar: Quebrada La Oca

PUNTOS DE REFERENCIA

RUJA: 25AN17 PR
 INICIO: K 56+816.56 I
 FINAL: K 57+102.52 I

ESCALA: 1:1000

ARCHIVO: ACN-01-0155

LEYENDA

--- Línea de Compra
 --- Ejes de Vta
 --- Bermos
 xx Puntos de inflexión

□ Predios
 ▨ Area Requerida
 ▩ Area Construida Requerida
 ▧ Area Reserva Vial

PLANO DE AFECTACION VIAL

Elaboró:

YENY SUSANA LOZANO PEREZ.
 Mat Ptof: A44152017.

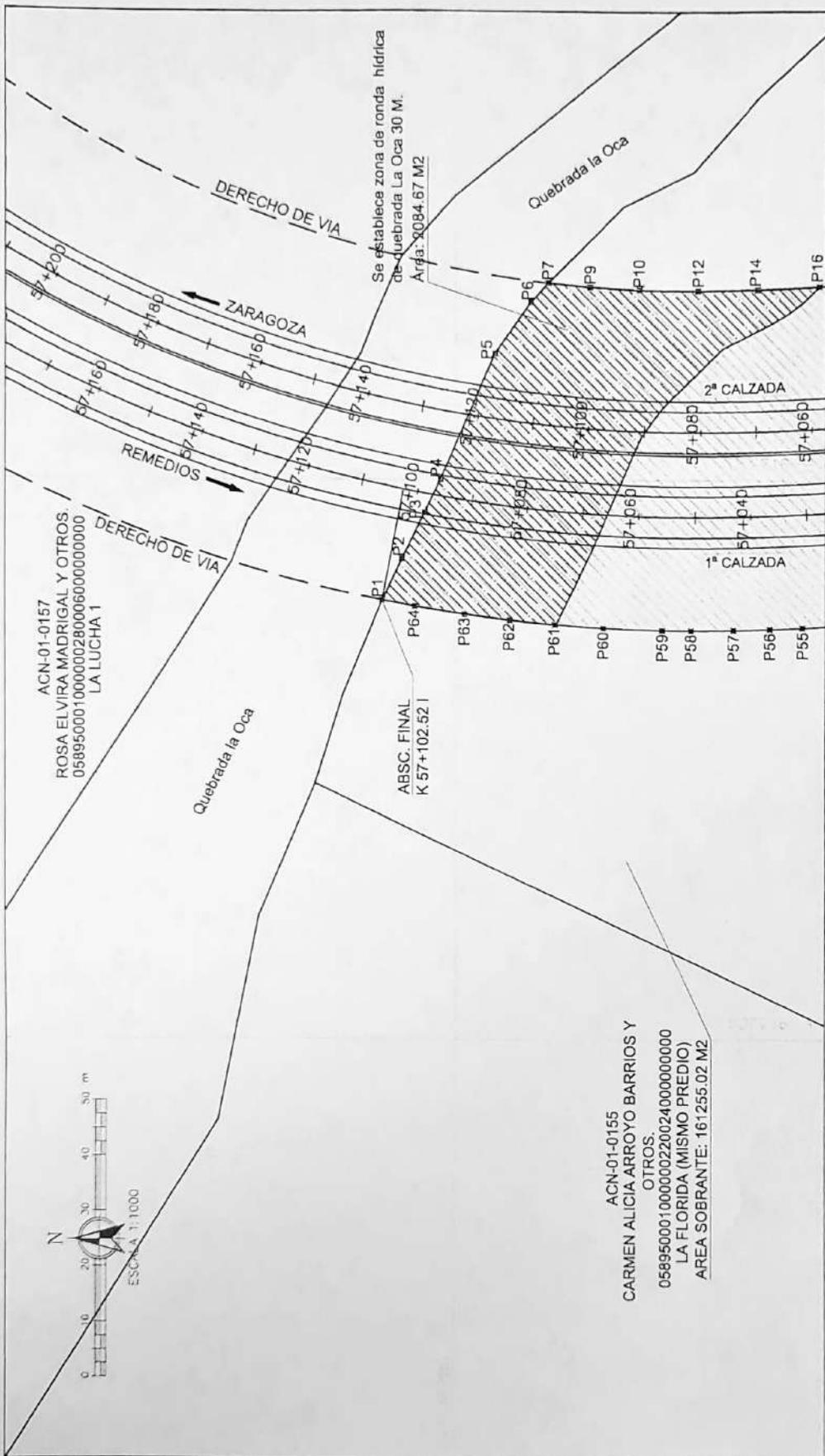
ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NOROCCSTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UPI REMEDIOS - ZARAGOZA

[Handwritten signature]



ACN-01-0157
 ROSA ELVIRA MADRIGAL Y OTROS.
 05895000100000028000600000000000
 LA LUCHA 1



Se establece zona de ronda hídrica de quebrada La Oca 30 M.
 Área: 2084.67 M2

ACN-01-0155
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS.
 05895000100000022002400000000000
 LA FLORIDA (MISMO PREDIO)
 AREA SOBROGANTE: 161255.02 M2

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PEREZ.
 Mat Prof: A44152017.

LEYENDA

- - - Línea de Compra
- - - Ejes de Vía
- - - Bermas
- XX Puntos de Inflexión
- Predios
- ▨ Área Requerida
- ▩ Área Construida Requerida
- ▧ Área Construcción Anexa
- ▦ Área Reserva Vial

CONVENCIONES

- Cercos
- Vegetación
- Drenajes Dobles
- Drenaje sencillo
- Carretera
- Pavimentada
- Sin Pavimentar
- Bermas y Carretera
- Ronda Hídrica
- Quebrada La Oca

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA: 25ANI7
 INICIO: K 56+816.561
 FINAL: K 57+102.521

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAPA COLOMBIA BOGOTÁ
 PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM: MAPA
 FALSO ESTE: 1000.000
 MARGEN CENTRAL: -74.0775
 FACTOR DE ESCALA: 1.0
 UNIDADES: METROS
 SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAPA

FECHA: JUNIO 1 DE 2017
 ESCALA: 1:1000
 ARCHIVO: ACN-01-0155
 HOJA No 3 DE 4

PROPIETARIO:
 CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS.

CEDELA CATASTRAL:
 05895000100000022002400000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 027-13615

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	174275.00 m ²
ÁREA REQUERIDA	13019.98 m ²
ÁREA SOBROGANTE	161255.02 m ²
ÁREA REMANENTE	0.00 m ²
ÁREA CONSTRUCCIONES	43.17 m ²

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas
 DEL NOROCCIDENTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UFI REMEDIOS - ZARAGOZA

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
1	913278.699	1318213.236	8.21
2	913286.070	1318209.611	9.10
3	913284.239	1318205.594	6.51
4	913300.078	1318202.722	24.37
5	913322.402	1318192.943	11.08
6	913331.409	1318186.488	4.58
7	913334.766	1318183.372	3.51
8	913334.408	1318178.860	4.02
9	913334.066	1318175.873	8.86
10	913333.572	1318167.026	4.92
11	913333.450	1318162.111	5.42
12	913333.428	1318156.689	5.04
13	913333.500	1318151.652	5.67
14	913333.673	1318145.965	5.11
15	913333.859	1318140.862	5.97
16	913334.233	1318134.922	3.58
17	913334.462	1318131.348	7.86
18	913335.022	1318123.504	13.91
19	913336.112	1318109.633	19.27
20	913337.648	1318090.422	21.52
21	913339.361	1318068.974	19.64
22	913340.926	1318049.393	20.18
23	913342.534	1318029.275	21.38
24	913344.237	1318007.966	20.44
25	913345.865	1317987.593	18.15
26	913347.310	1317969.501	16.99
27	913348.664	1317952.565	25.07
28	913349.693	1317928.627	2.23
29	913350.561	1317907.695	17.44
30	913351.763	1317888.142	13.80
31	913352.794	1317900.057	6.30
32	913354.614	1317985.493	16.74
33	913356.635	1317996.135	8.29
34	913358.871	1318001.035	11.62
35	913361.429	1318003.052	10.30
36	913364.291	1318004.888	2.77
37	913367.071	1318007.649	4.60
38	913369.747	1318011.620	1.84
39	913372.423	1318013.278	1.30
40	913375.100	1318014.554	10.64
41	913377.777	1318015.135	4.65
42	913380.454	1318015.135	4.65
43	913383.131	1318015.135	4.65

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
43	913279.111	1318029.760	1.17
44	913279.189	1318030.924	6.12
45	913279.524	1318037.038	12.14
46	913280.767	1318048.112	10.36
47	913279.931	1318059.450	8.99
48	913279.215	1318068.419	10.74
49	913278.359	1318079.124	11.57
50	913277.438	1318090.654	11.36
51	913276.533	1318101.982	9.42
52	913275.784	1318111.375	9.96
53	913275.020	1318121.307	9.96
54	913274.345	1318131.248	6.62
55	913273.976	1318137.853	5.85
56	913273.717	1318143.693	6.59
57	913273.515	1318150.283	7.58
58	913273.423	1318157.858	5.10
59	913273.456	1318162.958	10.48
60	913273.795	1318175.431	8.77
61	913274.378	1318182.183	8.11
62	913275.181	1318190.251	8.23
63	913276.195	1318198.419	9.07
64	913277.610	1318207.374	5.86
1	913278.699	1318213.236	5.86

AREA REQUERIDA = 13019.98 M2

COLINDANCIAS			
LINDERO	PUNTOS	DISTANCIA	
NORTE	P1 - P7	63.86 M	
ORIENTE	P7 - P28	256.51 M	
SUR	P28 - P37	111.18 M	
OCCIDENTE	P37 - P1	209.96 M	

MEJORA No1			
CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
A	913277.200	1318077.600	6.80
B	913284.000	1318077.600	4.60
C	913284.000	1318073.000	6.80
D	913277.200	1318073.000	4.60
A	913277.200	1318077.600	4.60

AREA C1 = 31.28 M2

MEJORA No1			
CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
E	913281.550	1318070.000	1.45
F	913283.000	1318070.000	1.40
G	913281.550	1318068.600	1.45
H	913281.550	1318068.600	1.40
E	913281.550	1318070.000	1.40

AREA C2 = 2.03 M2

MEJORA No1			
CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
I	913272.800	1318086.000	2.90
J	913275.700	1318086.000	3.40
K	913275.700	1318082.600	2.90
L	913272.800	1318082.600	3.40
I	913272.800	1318086.000	3.40

AREA C3 = 9.86 M2

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas
DEL NOROESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NOROESTE

UPI REMEDIOS - ZARAGOZA

PROPIETARIO: CARMEN ALICIA ARROYO BARRIOS Y OTROS.

CEDULA CATASTRAL: 0589500010000002200240000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13615

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	174275.00 m ²
AREA REQUERIDA	13019.98 m ²
AREA SOBREPANTE	181755.02 m ²
AREA ROMANENTE	0.00 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	43.17 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MADIA COLOMBIA BOGOTA
PROYECCION: TRANSVERSAL DE MERCATOR
DATUM: MADIA
FAJADO ESTILO: UTM
MORFANO CENTRAL: 18Q
FACTORES DE ESCALA: 100000
UNIDADES: METROS

SISTEMA COORDINADO DE COORDENADAS MADIA

RUTA: 25AN17

PR INICIO: K 56+816.56 I
FINAL: K 57+102.52 I

PUNTOS DE REFERENCIA

ESCALA: N/A

FECHA: JUNIO 1 DE 2017

ARCHIVO: ACN-01-0155

HOJA No 4 DE 4

CONVENCIONES

Cominos: Cominos
Cercas: Cercas
Drenaje sencillo: Drenaje sencillo
Carretera: Carretera
Pavimentada: Pavimentada
Bermas y Carretera: Bermas y Carretera
Sin Pavimenter: Sin Pavimenter

VEGETACION

Drenajes Dobles: Drenajes Dobles
Jaquey: Jaquey
Ronda Hidrica: Ronda Hidrica
Quebrada La Oca: Quebrada La Oca

LEYENDA

Linea de Compra: Linea de Compra
Eje de Via: Eje de Via
Bermas: Bermas
Puntos de Inflexion: Puntos de Inflexion
Praclos: Praclos
Area Requerida: Area Requerida
Area Construida Requerida: Area Construida Requerida
Area Construcción Anexa: Area Construcción Anexa
Area Reserva Vial: Area Reserva Vial

PLANO DE AFECTACION VIAL

Elaboró: YEINY SUSANA LOZANO PEREZ.
Mat Prof. A44162017.

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA-ANTIOQUIA.
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

CERTIFICA QUE:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente Predio son:

La faja de terreno graficada en el Plano entregado por el Concesionario Vial Autopistas del Nordeste S.A.S. y que hace parte integrante de este certificado denominado **ACN-01-0155**, que se encuentra comprendido en el predio identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000, F.M.I. 027-13615 con dirección LA FLORIDA, vereda EL LIMON, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, con base en la zonificación general del Plan de Ordenamiento del municipio de Zaragoza, establecido mediante el Acuerdo 009 del 2012, que fue ajustado con el Acuerdo 001 del 14 de febrero de 2013, tiene las siguientes **Clases de Suelo** conforme a los artículos 30, 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997:

Clase de suelo: Rural

9.3.2 Área de minería restringida

Sectores del municipio donde el recurso aurífero ha venido siendo explotado o que presenta potencial. Esta zona comprende tanto las riberas del Río Nechi y algunos de sus tributarios donde se explota la minería de aluvión, como la zona de colinas y montañas próximas a los ejes viales, en las que se posibilita la minería de veta.

Uso Principal:	Minería de veta y minería de aluvión basada en el masamorreo y barequeo; recuperación de suelos
Uso Complementario:	Actividades agropecuarias, sistemas agrosilvopastoriles; reforestación de carácter protector productivo
Uso Restringido:	Explotación forestal con planes de aprovechamiento forestal con pendientes menores del 50%.
Uso prohibido:	Minería de aluvión con retroexcavadoras o monitores; aprovechamiento forestal de "tala rasa" en suelos con pendientes mayores del 50%.

JAVIER EDUARDO CORONADO GONZALEZ
Secretario de planeación y obras publicas
Del Municipio de Zaragoza

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19ª 20, Tel. 838 82 09 – Fax 838 97 77
Correo: planeacion@zaragoza-antioquia.gov.co- www.zaragoza-antioquia.gov.co

10/2



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote Y Construcciones.
Ficha Predial ACN-01-0155.

Diciembre
de 2022

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte.

Dirección del predio: La Florida.

Vereda: El Limón

Municipio: Zaragoza.

Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

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

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

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

- 6.3. Linderos.
- 6.4. Vías de Acceso al predio.
- 6.5. Unidades Fisiográficas.
- 6.6. Áreas Construidas.
- 6.7. Características Constructivas.
- 6.8. Construcciones Anexas
- 6.9. Cultivos y Especies

- 7. MÉTODOS VALUATORIOS

- 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2 Depuración del mercado

- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
 - 9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

- 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.
 - 10.3. Ejercicios residuales.

- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini).

- 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2 Valores de cultivos y/o especies

- 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14. RESULTADO DE AVALÚO

- 15. FOTOGRAFÍAS
- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

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

1.2. Tipo de inmueble: Lote, construcciones y especies.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Zaragoza.

1.7. Vereda o Corregimiento: El Limón

1.8. Dirección del predio: La Florida.

1.9. Abscisado de área requerida:

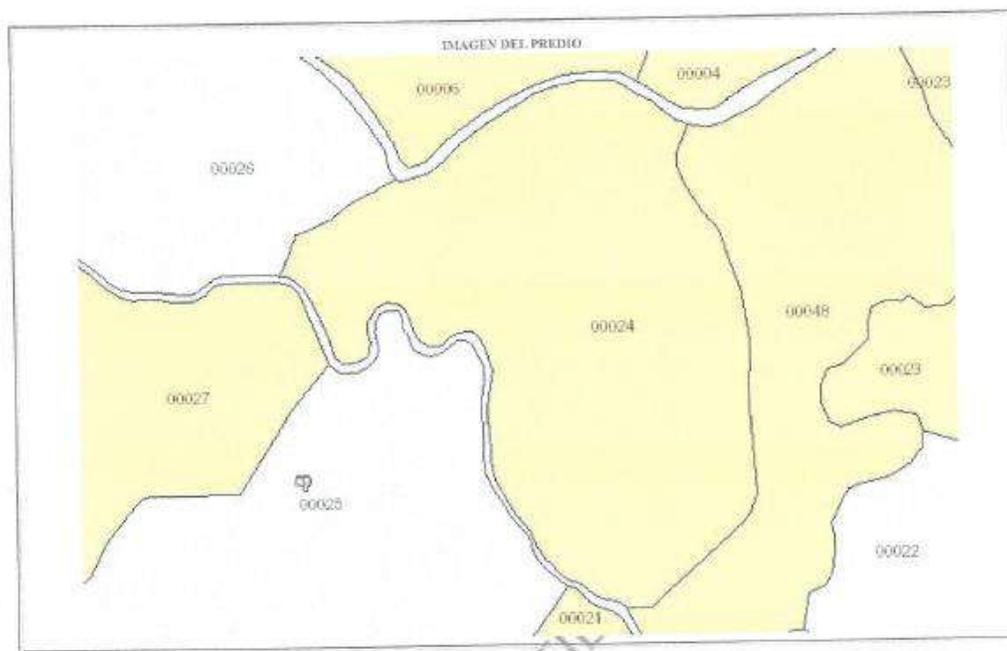
Abscisa Inicial:	56 + 816,56 Km Izq.
Abscisa Final:	57 + 102,52 Km Izq.
Margen:	Izquierda-Derecha

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuaria.

1.11. Uso por norma: Área de Minería Restringida.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 895 - ZARAGOZA
Cedula Catastral: 058950001000000220024000000000
Matrícula Inmobiliaria: 027-13615
Zona Física: 303 - 307
Zona Geoeconómica: 301 - 303
Área de terreno: 11,0303 ha
Área construida: 0,00 m²



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

1.13. Fecha de la visita al predio: 23 de agosto de 2022.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 13 de diciembre de 2022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Información suministrada por dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia.

B. Norma de usos del suelo:

- Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio identificado con la cedula catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000 F.M.I. 027-13615 con dirección La Florida, firmado por Javier Eduardo Coronado González secretario de planeación del Municipio de Zaragoza.

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0155.

D. Folio de matrícula:

Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-13615 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 01 de Junio de 2022

E. Planos topográficos:

Ficha Gráfica ACN-01-0155.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Arroyo Barrios Carmen Alicia
- Jaramillo Barrios Sonia Luz
- Rodriguez Barrios Andres Jose
- Salgado Barrios Carmen Rosa
- Salgado Barrios Gloria Judith
- Salgado Barrios Luz Marina
- Salgado Barrios Nuris Rocio
- Salgado Barrios Ramon De La Cruz
- Salgado De Montiel Maria De Jesus

3.2. Título de adquisición:

- Escritura pública No. 09 del 28 – 01 – 2022 de la notaría única de Taraza.

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-13615 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 01 de junio de 2022.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-13615 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **Anotación Nro. 003:** Fecha 04/11/1994 Radicación 1856. Doc. Escritura 464 del 06/09/1994 De la Notaria Única de Zaragoza ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** De: MARQUEZ RUIZ SIXTO ANTONIO; **A: BARRIOS CARDENAS MANUELA JOSEFA.**
- **Anotación Nro. 006:** Fecha 01/03/2022 Radicación 2022-027-6-487 Doc. ESCRITURA 225 del 09/09/2021 NOTARIA UNICA DE TARAZA. ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** De: BARRIOS CARDENAS MANUELA JOSEFA; **A: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, A: JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, A: RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, A: SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, A: SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, A: SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, A: SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, A: SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, A: SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.**

- **Anotación Nro. 007:** Fecha 01/03/2022 Radicación 2022-027-6-488 Doc. ESCRITURA 09 del 28/01/2022 NOTARIA UNICA DE TARAZA. ESPECIFICACION OTRO: 0901 ACLARACIÓN SE ACLARA LA ESCRITURA N° 225 DEL 09/09/2021, NOTARIA UNICA DE TARAZA, EN CUANTO AL ACTIVO Y EN CUANTO A LAS HIJUELAS. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; A: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, A: JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, A: RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, A: SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, A: SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, A: SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, A: SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, A: SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, A: SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.**

- **Anotación Nro. 008:** Fecha 21/04/2022 Radicación 2022-027-6-1145. Doc. Oficio ADN-GP-3029 del 20/04/2022 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI DE BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** De: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI; **A: BARRIOS CARDENAS MANUELA JOSEFA.**

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-13615 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 1 de junio de 2022.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio <p style="text-align: center;">LA FLORIDA</p>	Nombre De Vereda <p style="text-align: center;">EL LIMON</p>
Municipio <p style="text-align: center;">ZARAGOZA</p>	Departamento <p style="text-align: center;">ANTIOQUIA</p>

El Municipio de Zaragoza presenta en promedio una altura sobre el nivel del mar de 50 metros; un clima cálido húmedo, una temperatura media entre 26 y 29 grados centígrados. En cuanto al relieve, es montañoso y quebrado, sin embargo, la zona urbana está ubicada en suelos de pendientes mínimas que a futuro se hacen propicias para el desarrollo urbanístico del Municipio, los suelos que se ubican a orillas del río Nechí son altamente vulnerables por su propensión a las inundaciones, característica esta que debe ser tenida en cuenta en la planificación y desarrollo futuro, la vereda El Limón se encuentra a 5 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza.

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> e inspección Ocular.

4.1. Delimitación del sector:

La vereda El Limón limita al norte con las veredas Quebrada Uno, La Doce y el casco urbano del municipio, al Oriente con la vereda San Antonio, al sur con las veredas La Porquera y El Retiro y al occidente con la vereda Unión Adentro.

4.2. Actividad predominante: Zaragoza presenta una gran actividad de minería de oro y plata, algo muy tradicional, especialmente la aurífera, maderas, pesca, agricultura es especial el plátano y la yuca, con grandes extensiones de ganadería.
Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> e inspección Ocular.

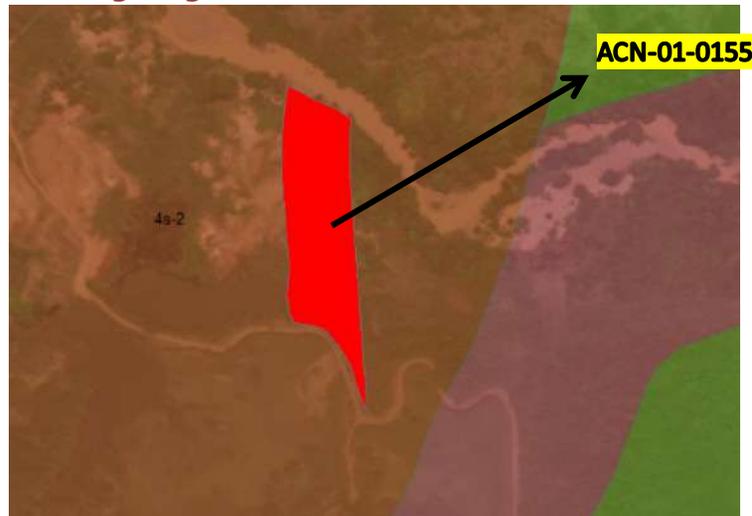
4.3. Topografía: Plana a Ligeramente Plana con pendientes entre el 0% y el 7%.

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	36 °C (Promedio)
Precipitación:	4.232,42 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> y <http://www.antioquia.gov.co/images/pdf/anuario2014/es-CO/capitulos/ambiente/hidrometeorologia/cp-2-2-4.html>

4.5. Condiciones Agrologicas:



Sub Clase 4s2

Ítem	Descripción
Subclase	4s – 2
Principales Limitantes de uso	Una o más de las siguientes: pendientes moderadamente inclinadas, moderada susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, pedregosidad superficial, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad

Usos recomendados

Agricultura con cultivos específicos de semibosque o densos, ganadería en pastos mejorados.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Antioquia – IGAC.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios de acueducto y aseo municipal, prestada por La Unidad de Servicios Públicos Domiciliario de Zaragoza y energía eléctrica por medio de la línea de distribución de energía de EPM La Cruzada-Zaragoza.

Fuente: [http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio e inspección Ocular](http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio_e_inspeccion_Ocular).

4.7. Servicios comunales: Dada su cercanía al casco urbano de Zaragoza, este satisface las necesidades de servicios comunales a la zona.

4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 5 vías principales con tres de orígenes de paso diferentes, por el casco urbano:

Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en regular estado de mantenimiento hasta Remedios y sin Pavimentar y en mal estado de mantenimiento desde Remedios hasta Zaragoza, Recorre la ruta que conecta Medellín – Barbosa – Antioquia – Yolombo – Yali _ Vegachi – Remedios – Segovia – Zaragoza
Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento Medellín – Don Matías – Santa Rosa de Osos – Yarumal – Valdivia – Tarazá – Caucasia – Zaragoza.
Desde Bogotá.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento. Recorre la ruta Bogotá – Honda – La Dorada - Doradal – El Santuario – Marinilla – Guarne _Medellín – Caucasia – Zaragoza.
Desde la Costa Atlántica.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, Recorre desde la Costa Atlántica hasta Caucasia. Y – Zaragoza

Montería-Zaragoza	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, recorre Montería- Planeta Rica- Buena Vista- La apartada- Caucasia – Zaragoza
-------------------	--

El servicio de transporte es bueno sobre las transversales de la vía Zaragoza – Caucasia – La Apartada – Troncal de Occidente, prestado por buses interdepartamentales, intermunicipales, taxis y moto – taxis del servicio público dentro del municipio de Zaragoza.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA- ANTIOQUIA
EN USO DE SUS ATRIBUTOS LEGALES

CERTIFICA QUE:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente predio son:

La faja de terreno graficada en el Plano entregado por el Concesionario Vial Autopistas del Nordeste S.A.S. y que hace parte integrante de este certificado denominado **ACN-01-0155**, que se encuentra comprendido en el predio identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0024-0-00-00-0000, F.M.I. 027-13615 con dirección LA FLORIDA, vereda EL LIMON, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, con base en la zonificación general del Plan de Ordenamiento del municipio de Zaragoza, establecido mediante el Acuerdo 009 del 2012, que fue ajustado con el Acuerdo 001 del 14 de febrero de 2013, tiene las siguientes Clases de suelo conforme a los artículos 30, 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997:

Clase de Suelo: Rural

9.3.2 Área de minería restringida: Sectores del municipio donde el recurso aurífero ha venido siendo explotado o que presenta potencial. Esta zona comprende tanto las riberas del Rio Nechi y algunos de sus tributarios donde se explota la minería de aluvión, como la zona de colinas y montañas próximas a los ejes viales, en las que se posibilita la minería de veta.

USO PRINCIPAL: Minería de veta y minería de aluvión basada en el mazamorreo y barequeo; recuperación de suelos.

USO COMPLEMENTARIO: Actividades agropecuarias, sistemas agrosilvopastoriles; reforestación de carácter protector productor.

USO RESTRINGIDO: Explotación forestal con planes de aprovechamiento forestal con pendientes menores al 50%.

USO PROHIBIDO: Minería de aluvión con retroexcavadoras o monitores; aprovechamiento forestal a "tala rasa" en suelos con pendientes mayores del 50%.

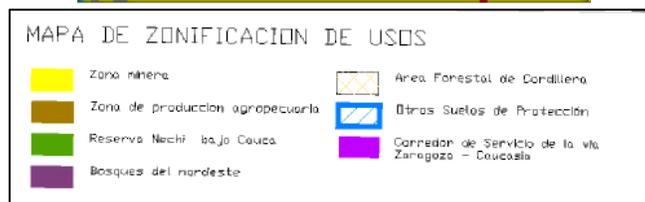
JAVIER EDUARDO CORONADO GONZALES
Secretario De Planeación Y Obras Publicas
Del Municipio De Zaragoza

Teniendo en cuenta el PBOT del Municipio de Zaragoza (Antioquia), en su **ARTICULO 43: DE LOS RETIROS ESPECIFICOS A LAS CORRIENTES DE AGUA, Capitulo 7, De las Normas Urbanísticas Estructurales,** se contempla respectivamente lo siguiente:

Acorde con las normas legales relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, y las normas y directrices para el manejo de cuencas hidrográficas, en particular el Artículo 83 literal del Decreto 2811 de 1974, se definen retiros de 30 metros a cada lado, medidos a partir de la línea máxima de inundación de cada corriente de agua.

Por lo anterior, se establece ronda hídrica de la Quebrada de Oca determinada por medio de una franja de retiro de 30 mt aproximadamente, esta ronda hídrica ocupa un área de 2084,67 m² equivalente al 16,01% del área total requerida para el proyecto.

Fuente: Informe de Confrontación Predio ACN-01-0155, Elaboró Yeiny Susana Lozano Pérez, 2016.



Fuente: Plano 12, Mapa de Zonificación De Usos, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Municipio de Zaragoza, 2000-2009.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio	LA FLORIDA	Nombre De Vereda	EL LIMON
Municipio	ZARAGOZA	Departamento	ANTIOQUIA

El predio se ubica sobre la vía que comunica al municipio de Remedios con el municipio de Zaragoza, en la vereda El Limón, aproximadamente a 5 km del casco urbano del municipio de Zaragoza.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno: 174.275,00 m²
 Área requerida: 13.019,98 m²
 Área Remanente: 0 m²
 Área Sobrante: 161.255,02 m²
 Área Total Requerida: 13.019,98 m²

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155

6.3. Linderos:

Norte: En 63,86m (P1-P7) con Quebrada La Oca.
 Sur: En 111,18m (P28-P37) con Vía pública a Vereda San Antonio
 Oriente: En 256,51m (P7-P28) con Carmen Alicia Arroyo Barrios y otros (Mismo Predio).
 Occidente: En 209,96m (P37-P1) con Carmen Alicia Arroyo Barrios y otros (Mismo Predio).

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Intermunicipal Remedios – Zaragoza: Vía sin Pavimentar y en mal estado de mantenimiento.

6.5 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	Plana	Agropecuario	Área de Minería Restringida	10.935,31 m ²
2	Plana	Agropecuario	Ronda Hídrica	2.084,67 m ²
Área Total Requerida				13.019,98

Fuente: Informe de Confrontación ACN-01-0155

6.7. Áreas construidas:

Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna

Ítem	Área	**Edad (Años)	*E.D.C.	Vida Útil
Vivienda	31,28 m ²	11	Bueno	60
Baño	2,03 m ²	11	Regular	40
Cocina	9,86 m ²	11	Regular	40

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155

6.8. Características constructivas:

Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna

N°	CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN
C1	VIVIENDA	VIVIENDA CONSTRUIDA EN MADERA, MUROS EN TABLA, PISO EN CONCRETO PULIDO EL 75% Y EL 25% EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, INCLUYE 1 PUERTA EN MADERA. DIMENSIONES (6.80M*4.60M)

N°	CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN
C2	BAÑO	BAÑO CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLÁSTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, SOPORTADA POR 4 POSTES EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRA, INCLUYE BATERÍA SANITARIA SENCILLA, DIMENSIONES (1,45M*1,40M)
C3	COCINA	COCINA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLÁSTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRA Y EN TABLA, DIMENSIONES (3,40M*2.90M)

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155

6.9. Anexos, otras construcciones:

Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
1	CERCA	CERCA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚA, SOSTENIDA CON POSTES EN MADERA CON ALTURA DE 1.20M Y SEPARACIÓN DE 3.00 M.	80,28	M	6	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155

6.10. Cultivos, especies:

Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
Acacio 4 años ø 0,15m	5	Und	Optimo
Acacio 10 años ø 0,20m	12	Und	Optimo
Acacio 10 años ø 0,30m	2	Und	Optimo
Fruta de burro 10 años ø 0,20m	4	Und	Bueno
Fruta de burro 15 años ø 0,20m	5	Und	Bueno
Balso 5 años ø 0,15m	2	Und	Optimo
Balso 10 años ø 0,20m	10	Und	Optimo
Melina 5 años ø 0,10m	1	Und	Optimo
Mango 20 años ø 0,50m	2	Und	Optimo
Guarumo 10 años ø 0,15m	20	Und	Bueno
Fremo 15 años ø 0,30m	10	Und	Optimo
Guamo 25 años ø 0,40m	10	Und	Optimo
Eucalipto 10 años ø 0,20m	1	Und	Optimo

Vara de humo 15 años ø 0,20m	7	Und	Optimo
Rastrojo 54.64%	7115	Und	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0155

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Método de Mercado o Comparación, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Para determinar el valor del metro cuadrado de Construcciones y anexos se aplicó el Método de Costo de Reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los valores adoptados se observan en los cuadros de PRESUPUESTOS que forman parte del presente avalúo.

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

Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	PR1	OPTIMO	1

EF2	BUENO	0,8	PR2	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	PR3	BAJO	0,5

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida: Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Fecha	Coordenadas		Identificación del Predio						Terreno					
		Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m ²)	Valor Ha	Valor m ²
1	5/08/2022	7°33'2.68"N	74°52'18.64"O	Chilona Abajo	Zaragoza	Rural	311-7092904	Luis Fernando Jaramilo	\$ 4,000,000,000.00	10%	\$ 3,600,000,000.00	200	2000000	\$ 18,000,000.00	\$ 1,800.00
2	5/08/2022	7°32'27.74"N	74°52'18.66"O	Chilona Abajo	Zaragoza	Rural	311-7092904	Luis Fernando Jaramilo	\$ 1,300,000,000.00	10%	\$ 1,170,000,000.00	65	650000	\$ 18,000,000.00	\$ 1,800.00
3	5/08/2022	7°38'55.52"N	74°53'35.76"O	El Cincuenta	Zaragoza	Rural	311-6009888	Ledys Cecilia Silva	\$ 2,000,000,000.00	5%	\$ 1,900,000,000.00	100	1000000	\$ 19,000,000.00	\$ 1,900.00

Área (m ²)	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Área (m ²)	Valor m ²	Área (m ²)	Valor m ²	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	Fincas ubicadas en la vereda Chilona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 200 Has, Frente a la Vía que comunica a Caucasia con Zaragoza.		En Campo
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	Fincas ubicadas en la vereda Chilona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 65 Has, frente a la Vía que comunica a Caucasia con Zaragoza.		En Campo
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	Fincas ubicadas en El Cincuenta, cercana a Puerto Triana, topografía mixta con frente a la vía que conduce de Caucasia a Zaragoza.		En Campo

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta	Identificación del Predio							Terreno				
	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	Caturú	Caucasia	Rural	310-4642380	Jaime Eduardo	\$ 4,500,000,000.00	10%	\$ 4,050,000,000.00	750	7500000	\$ 5,400,000.00	\$ 540.00
2	---	Caucasia	Rural	301 7294539	MyM Inmobiliaria	\$ 2,538,000,000.00	10%	\$ 2,284,200,000.00	423	4230000	\$ 5,400,000.00	\$ 540.00

Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	ABUNDANTES AGUAS CORRIENTES, EXPECTACULAR VISTA Y TOPOGRAFIA, 50% TIERRA ALTA PLANA, 50% TIERRA BAJA PLANA, VIA INTERNA, CERCA ELECTRICA, MUY BUEN RENDIMIENTO EN GANANCIAS DE PESO. INUNDABLE RIO NECHI.		Campo
				\$ -		MYM INMOBILIARIA MONTERIA-venta 423 hectáreas via zaragoza antioquia,\$ 6.000.000 por hectárea, aguas vivas recorren toda la finca, esta a 45 minutos de caucasia, todo al día lista para traspaso,		Campo

8.2. Depuración Mercado: Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Fecha	Coordenadas		Identificación del Predio					% de Neg.	Valor Negociado	Terreno				
		Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre			Valor	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	5/06/2022	7°33'2.69"N	74°52'18.64"O	Chilona Abajo	Zaragoza	Rural	311-7092904	Luis Fernando Jaramilo	\$ 4,000,000,000.00	10%	\$ 3,600,000,000.00	200	2000000	\$ 18,000,000.00	\$ 1,800.00
2	5/08/2022	7°32'27.74"N	74°52'18.86"O	Chilona Abajo	Zaragoza	Rural	311-7092904	Luis Fernando Jaramilo	\$ 1,300,000,000.00	10%	\$ 1,170,000,000.00	65	650000	\$ 18,000,000.00	\$ 1,800.00
3	5/09/2022	7°39'55.52"N	74°53'35.76"O	El Cincuenta	Zaragoza	Rural	311-6009888	Ledys Cecilia Silva	\$ 2,000,000,000.00	5%	\$ 1,900,000,000.00	100	1000000	\$ 19,000,000.00	\$ 1,900.00

Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fnca ubicada en la vereda Chlona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 200 Has, Frente a la Vía que comunica a Caucaasia con Zaragoza.		En Campo
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fnca ubicada en la vereda Chlona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 65 Has, frente a la Vía que comunica a Caucaasia con Zaragoza.		En Campo
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fnca ubicada en El Cincuenta, cercana a Puerto Triana, topografía mixta con frente a la vía que conduce de Caucaasia a Zaragoza.		En Campo

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta	Identificación del Predio						Terreno					
	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	Culturú	Caucaasia	Rural	310-4642380	Jaime Eduardo	\$ 4,500,000,000.00	10%	\$ 4,050,000,000.00	750	7500000	\$ 5,400,000.00	\$ 540.00
2	...	Caucaasia	Rural	301 7294539	MyM Inmobiliaria	\$ 2,538,000,000.00	10%	\$ 2,284,200,000.00	423	4230000	\$ 5,400,000.00	\$ 540.00

Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	ABUNDANTES AGUAS CORRIENTES, EXPECTACULAR VISTA Y TOPOGRAFIA, 50% TIERRA ALTA PLANA, 50% TIERRA BAJA PLANA, VIA INTERNA, CERCA ELECTRICA, MUY BUEN RENDIMIENTO EN GANANCIAS DE PESO. INUNDABLE RIO NECHI.		Campo
				\$ -		MYM INMOBILIARIA MONTERIA:venta 423 hectáreas vía zaragoza antioquia,\$ 6.000.000 por hectárea, aguas vivas recorren toda la finca, esta a 45 minutos de caucasia, todo al día lista para traspaso,		Campo

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

-No Aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 18,000,000.00
2	\$ 18,000,000.00
3	\$ 19,000,000.00
Promedio	\$ 18,333,333.33
Desviación Estandar	\$ 577,350.27
Coficiente de Variación	3.15%
Coficiente de Asimetría	1.732050808
Limite Inferior	\$ 17,755,983.06
Limite Superior	\$ 18,910,683.60
Valor Adoptado (Ha)	\$ 18,500,000.00
Valor Adoptado m2	\$ 1,850.00

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 5,400,000.00
2	\$ 5,400,000.00
Promedio	\$ 5,400,000.00
Desviación Estandar	\$ -
Coficiente de Variación	0.00%
Coficiente de Asimetría	-
Limite Inferior	\$ 5,400,000.00
Limite Superior	\$ 5,400,000.00
Valor Adoptado Ha	\$ 5,400,000.00
Valor Adoptado m2	\$ 540.00

Nota: Se toman dos ofertas debido a la falta de mercado en la zona.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.**Unidad Fisiográfica 1:**

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda Chilona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 200 Has, Frente a la Vía que comunica a Cauca a Zaragoza.

Oferta 2: Finca ubicada en la vereda Chilona Abajo, Presenta topografía Mixta, cuenta con 65 Has, frente a la Vía que comunica a Cauca a Zaragoza.

Oferta 3: Finca ubicada en El Cincuenta, cercana a Puerto Triana, topografía mixta con frente a la vía que conduce de Cauca a Zaragoza.

Unidad Fisiográfica 2:

Oferta 1P: abundantes aguas corrientes, espectacular vista y topografía, 50% tierra alta plana, 50% tierra baja plana, vía interna, cerca eléctrica, muy buen rendimiento en ganancias de peso. inundable río nechi.

Oferta 2P: MYM INMOBILIARIA MONTERIA: venta 423 hectáreas vía zaragoza Antioquia, \$ 6.000.000 por hectárea, aguas vivas recorren toda la finca, está a 45 minutos de Cauca, todo al día lista para traspaso.

10.3 Ejercicios residuales:

-No Aplica.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.

11.1. Costos de reposición.

Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS

CA1:

Materiales	unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag
CERCA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÁA, SOSTENIDA CON POSTES EN MADERA CON ALTURA DE 1.20M Y SEPARACIÓN DE 3.00 M.					
Materiales	unidad de Medida	Valor unitario	Medida	Valor	Pag
Estructura en madera					
Limeton Ø 10-12CM(6M) Eucalipto	und	\$ 31,448.00	8.92	\$ 280,516.16	101
Cerramiento					
Alambre de Púas iowa (350M) Cal. 14	rl	\$ 241,985	0.69	\$ 166,969.65	77
Puntilla con cabeza 2"	lb	\$ 3,890.00	8.03	\$ 31,236.70	118
Mano de Obra					
Mano de obra Cuadrilla AA Albanilera	hc	\$ 22,026	20.07	\$ 442,061.82	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	920,784.33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X ML				\$	11,469.66
<small>Dato tomado de la revista Construdata N° 204</small>					

Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna

C1:

Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
VIVIENDA CONSTRUIDA EN MADERA. MUROS EN TABLA, PISO EN CONCRETO PULIDO EL 75% Y EL 25% EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, INCLUYE 1 PUERTA EN MADERA. DIMENSIONES (6.80M*4.60M)					
Descopote	m2	\$ 6,538	3.13	\$ 20,463.94	207
Replanteo	m2	\$ 2,862	31.28	\$ 89,523.36	133
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	m3	\$ 31,164	3.13	\$ 97,543.32	207
Relleno excavacion	m3	\$ 14,383	3.13	\$ 45,018.79	133
Tabla Chapa 30X1,8 a 2cm X2,9 - ordinario	und	\$ 23,572	61.10	\$ 1,440,249.20	101
Viga 10*5cm*2,9m - cepan	un	\$ 94,343	7.71	\$ 727,394.53	101
Limeton Ø 10-12CM(6M) Eucalipto	un	\$ 31,448.00	8.00	\$ 251,584.00	101
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	\$ 3,890.00	0.58	\$ 2,256.20	118
Placa concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 142,823	23.46	\$ 3,350,627.58	154
Alistado de piso 4 cm	m2	\$ 31,302	23.46	\$ 734,344.92	166
Estructura de madera para tejo fibrocemento	m	\$ 34,478	37.54	\$ 1,294,304.12	150
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm	und	\$ 30,900	15.39	\$ 475,551.00	*
Acometida de circuito cable CU 3*2 1*4 AWG PVC Ø1-1/2"	m	\$ 143,011	3.13	\$ 447,624.43	176
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	\$ 22,026	40.00	\$ 881,040.00	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	9,857,515.39
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X M2				\$	315,137.96
<small>Dato tomado de la revista Construdata N° 204</small>					
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/teja-zinc-ondulada-3048x080mt-cal-35-017mm/234320/?kid=bnext1031757&shop=googleshopping&gclid=CjwKCAjw3_KBhA2EiwAaAAIirkokDj47OMd_EC_Tu1cUAm6zxT67Dl43F0CGW7DwdTtju9038ItxoC3tAQAvD_BwE					

C2

BAÑO CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLÁSTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, SOPORTADA POR 4 POSTES EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRA, INCLUYE BATERÍA SANITARIA SENCILLA, DIMENSIONES (1,45M*1,40M)					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Descapote	m2	\$ 6.538	0,20	\$ 1.307,60	207
Replanteo	m2	\$ 2.862	2,03	\$ 5.809,86	133
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	m3	\$ 31.164	0,20	\$ 6.232,80	207
Relleno excavacion	m3	\$ 14.383	0,20	\$ 2.876,60	133
Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5	und	\$ 657.900	0,05	\$ 32.895,00	**
Estructura de madera para teja fibrocemento	m	\$ 34.478	2,03	\$ 69.990,34	150
Limaton 10-12 cm (3m) Eucalipto	und	\$ 17.165	4,00	\$ 68.660,00	101
cerramiento en polisombra 2m	m	\$ 2.225	11,40	\$ 25.365,00	***
Inodoro Tipo I	und	\$ 345.309	1,00	\$ 345.309,00	198
TUBO PVC SANITARIO 3'	m	\$ 22.586	1,00	\$ 22.586,00	128
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	\$ 22.026	4,00	\$ 88.104,00	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 669.136,20	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X M2				\$ 329.623,74	
Dato tomado de la revista Construdata Nº 204					
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/287622/plastico-negro-150x3m-ancho-cal-3-5					
*** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434559/polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv/434559?kid=bnnext1031757&shop=googleShopping&gclid=CjwKCAjw3_KIBhA2EiwAaAAlihdKKIwxx9EJS00NWIPfAYm6--RBJJ_nWYHmUgVurhjjz7zt2-choCQ9sQAvD_BwE&id=434559&name=polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv&defaultVariant=434559&currentpage=1					

C3:

COCINA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PLÁSTICO CON ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN POLISOMBRA Y EN TABLA, DIMENSIONES (3,40M*2.90M)					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Descapote	m2	\$ 6.538	1,00	\$ 6.538,00	207
Replanteo	m2	\$ 2.862	9,86	\$ 28.219,32	133
EXCAVACIONES A MANO DE ZANJAS	m3	\$ 31.164	1,00	\$ 31.164,00	207
Relleno excavacion	m3	\$ 14.383	1,00	\$ 14.383,00	133
Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5	und	\$ 657.900	0,10	\$ 65.790,00	**
Estructura de madera para teja fibrocemento	m	\$ 34.478	9,86	\$ 339.953,08	150
Limaton 10-12 cm (3m) Eucalipto	und	\$ 17.165	4,00	\$ 68.660,00	101
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	\$ 3.890,00	0,58	\$ 2.256,20	118
Tabla Chapa 30X1,8 a 2cm X2,9 - ordinario	und	\$ 23.572	32,00	\$ 754.304,00	101
cerramiento en polisombra 2m	m	\$ 2.225	25,12	\$ 55.892,00	***
Lavaplatos con grifería	un	\$ 294.815	1,00	\$ 294.815,00	198
TUBO PVC SANITARIO 3'	m	\$ 22.586	1,50	\$ 33.879,00	128
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	\$ 22.026	8,00	\$ 176.208,00	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 1.872.061,60	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X M2				\$ 189.864,26	
Dato tomado de la revista Construdata Nº 204					
** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/287622/plastico-negro-150x3m-ancho-cal-3-5					
*** https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434559/polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv/434559?kid=bnnext1031757&shop=googleShopping&gclid=CjwKCAjw3_KIBhA2EiwAaAAlihdKKIwxx9EJS00NWIPfAYm6--RBJJ_nWYHmUgVurhjjz7zt2-choCQ9sQAvD_BwE&id=434559&name=polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv&defaultVariant=434559&currentpage=1					

11.2 Depreciación (fitto y corvini):

Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
CA1	CERCA	6	25	24%	2	17,03%	\$ 11.469,66	\$ 1.953,23	\$ 9.516,43

Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
C1	VIVIENDA	11	60	18%	2	13,10%	\$ 315.137,96	\$ 41.281,43	\$ 273.856,53
C2	BANO	11	40	28%	3	32,46%	\$ 329.623,74	\$ 106.988,37	\$ 222.635,37
C3	COCINA	11	40	28%	3	32,46%	\$ 189.864,26	\$ 61.625,62	\$ 128.238,64

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

UF1	UN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL
		INSUMOS UNIDAD	MAÑO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MAÑO DE OBRA	TOTAL		
Acacio 4 años Ø 0,15m	und	\$ 47,600.00	\$ 15,120.00	\$ 62,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 84,537.60
Acacio 10 años Ø 0,20m	und	\$ 47,600.00	\$ 15,120.00	\$ 62,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 84,537.60
Acacio 10 años Ø 0,30m	und	\$ 47,600.00	\$ 15,120.00	\$ 62,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 84,537.60
Fruta de burro 10 años Ø 0,20m	und	\$ 81,984.00	\$ 15,120.00	\$ 97,104.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 119,609.28
Fruta de burro 15 años Ø 0,20m	und	\$ 81,984.00	\$ 15,120.00	\$ 97,104.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 119,609.28
Balso 5 años Ø 0,15m	und	\$ 61,600.00	\$ 15,120.00	\$ 76,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 98,817.60
Balso 10 años Ø 0,20m	und	\$ 61,600.00	\$ 15,120.00	\$ 76,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 98,817.60
Melina 5 años Ø 0,10m	und	\$ 25,200.00	\$ 15,120.00	\$ 40,320.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 61,689.60
Mango 20 años Ø 0,50m	und	\$ 76,160.00	\$ 15,120.00	\$ 91,280.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 113,668.80
Guarumo 10 años Ø 0,15m	und	\$ 47,600.00	\$ 15,120.00	\$ 62,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 84,537.60
Framo 15 años Ø 0,30m	und	\$ 47,600.00	\$ 15,120.00	\$ 62,720.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 84,537.60
Guano 25 años Ø 0,40m	und	\$ 52,640.00	\$ 15,120.00	\$ 67,760.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 89,678.40
Eucalipto 10 años Ø 0,20m	und	\$ 72,632.00	\$ 75,040.00	\$ 147,672.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 171,186.64
Vara de humo 15 años Ø 0,20m	und	\$ 6,048.00	\$ 15,120.00	\$ 21,168.00	\$ 5,880.00	\$ 7,560.00	\$ 13,440.00	2.5	\$ 42,154.56

ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCION		
		1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años.
		Ø ≤10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
1.00	\$ 84,537.60	\$ 8,453.76	\$ 27,897.41	\$ 55,794.82	\$ 76,083.84	\$ 84,537.60
1.00	\$ 84,537.60	\$ 8,453.76	\$ 27,897.41	\$ 55,794.82	\$ 76,083.84	\$ 84,537.60
1.00	\$ 84,537.60	\$ 8,453.76	\$ 27,897.41	\$ 55,794.82	\$ 76,083.84	\$ 84,537.60
0.80	\$ 95,687.42	\$ 9,568.74	\$ 31,576.85	\$ 63,153.70	\$ 86,118.68	\$ 95,687.42
0.80	\$ 95,687.42	\$ 9,568.74	\$ 31,576.85	\$ 63,153.70	\$ 86,118.68	\$ 95,687.42
1.00	\$ 98,817.60	\$ 9,881.76	\$ 32,609.81	\$ 65,219.62	\$ 88,935.84	\$ 98,817.60
1.00	\$ 98,817.60	\$ 9,881.76	\$ 32,609.81	\$ 65,219.62	\$ 88,935.84	\$ 98,817.60
1.00	\$ 61,689.60	\$ 6,168.96	\$ 20,357.57	\$ 40,715.14	\$ 55,520.64	\$ 61,689.60
1.00	\$ 113,668.80	\$ 11,366.88	\$ 37,510.70	\$ 75,021.41	\$ 102,301.92	\$ 113,668.80
0.80	\$ 67,630.08	\$ 6,763.01	\$ 22,317.93	\$ 44,635.85	\$ 60,867.07	\$ 67,630.08
1.00	\$ 84,537.60	\$ 8,453.76	\$ 27,897.41	\$ 55,794.82	\$ 76,083.84	\$ 84,537.60
1.00	\$ 89,678.40	\$ 8,967.84	\$ 29,593.87	\$ 59,187.74	\$ 80,710.56	\$ 89,678.40
1.00	\$ 171,188.64	\$ 17,118.86	\$ 56,492.25	\$ 112,984.50	\$ 154,069.78	\$ 171,188.64
1.00	\$ 42,154.56	\$ 4,215.46	\$ 13,911.00	\$ 27,822.01	\$ 37,939.10	\$ 42,154.56

Nota: El rastrojo no es motivo de pago ya que para la obtención de este no fue necesaria una mejora por parte de su propietario y este se paga con el valor del terreno.

12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
Acacio 4 años Ø 0,15m	5	Und	\$ 27.897,41	1,00	\$ 27.897,41	\$ 27.897,00	\$ 139.485,00
Acacio 10 años Ø 0,20m	12	Und	\$ 27.897,41	1,00	\$ 27.897,41	\$ 27.897,00	\$ 334.764,00
Acacio 10 años Ø 0,30m	2	Und	\$ 55.794,82	1,00	\$ 55.794,82	\$ 55.795,00	\$ 111.590,00
Fruta de burro 10 años Ø 0,20m	4	Und	\$ 31.576,85	0,80	\$ 25.261,48	\$ 25.261,00	\$ 101.044,00
Fruta de burro 15 años Ø 0,20m	5	Und	\$ 31.576,85	0,80	\$ 25.261,48	\$ 25.261,00	\$ 126.305,00
Balso 5 años Ø 0,15m	2	Und	\$ 32.609,81	1,00	\$ 32.609,81	\$ 32.610,00	\$ 65.220,00
Balso 10 años Ø 0,20m	10	Und	\$ 32.609,81	1,00	\$ 32.609,81	\$ 32.610,00	\$ 326.100,00
Melina 5 años Ø 0,10m	1	Und	\$ 20.357,57	1,00	\$ 20.357,57	\$ 20.358,00	\$ 20.358,00
Mango 20 años Ø 0,50m	2	Und	\$ 102.301,92	1,00	\$ 102.301,92	\$ 102.302,00	\$ 204.604,00
Guarumo 10 años Ø 0,15m	20	Und	\$ 22.317,93	0,80	\$ 17.854,34	\$ 17.854,00	\$ 357.080,00
Fremo 15 años Ø 0,30m	10	Und	\$ 55.794,82	1,00	\$ 55.794,82	\$ 55.795,00	\$ 557.950,00
Guamo 25 años Ø 0,40m	10	Und	\$ 59.187,74	1,00	\$ 59.187,74	\$ 59.188,00	\$ 591.880,00
Eucalipto 10 años Ø 0,20m	1	Und	\$ 56.492,25	1,00	\$ 56.492,25	\$ 56.492,00	\$ 56.492,00
Vara de humo 15 años Ø 0,20m	7	Und	\$ 13.911,00	1,00	\$ 13.911,00	\$ 13.911,00	\$ 97.377,00
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES							\$ 3.090.249,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Zaragoza - Remedios.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0155.
- El cálculo de los valores de las construcciones y anexos constructivos está basado en la revista construdata en su edición N.º 204.
- El predio al momento de la visita ya se encontraba intervenido.
- Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, diámetro, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

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

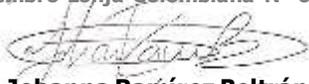
14.RESULTADO DEL AVALÚO

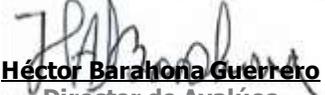
DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Limón.
FICHA PREDIAL: ACN-01-0155.
DIRECCION: La Florida.
PROPIETARIO: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

ÍTEM	VALOR TOTAL
TERRENO	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 21.356.045,30
Total Terreno	\$ 21.356.045,30
CONSTRUCCIONES	
Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna	\$ 10.282.615,05
Total Construcciones	\$ 10.282.615,05
ANEXOS	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 763.979,00
Total Anexos	\$ 763.979,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 3.090.249,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	\$ 3.090.249,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	\$ 35.492.888,35

Son: Treinta Y Cinco Millones Cuatrocientos Noventa Y Dos Mil Ochocientos Ochenta Y Ocho Pesos Con Treinta Y Cinco Centavos M.L.


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


Johanna Ramirez Beltrán
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


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

14.1 RESULTADO DEL PROPIETARIO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Limón.
FICHA PREDIAL: ACN-01-0155.
DIRECCION: La Florida.
MEJORATORIO: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	10935,31	\$ 1.850,00	\$ 20.230.323,50
2	UF2	m ²	2084,67	\$ 540,00	\$ 1.125.721,80
Total Terreno					\$ 21.356.045,30
CONSTRUCCIONES					
No Presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	80,28	\$ 9.516,43	\$ 763.979,00
Total Anexos					\$ 763.979,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Valor Cultivos y/o Especies					\$ 3.090.249,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 3.090.249,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 25.210.273,30

Son: Veinticinco Millones Doscientos Diez Mil Doscientos Setenta Y Tres Pesos Con Treinta Centavos M.L.


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


Johanna Ramirez Beltrán
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


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

14.2 RESULTADO GENERAL DEL MEJORATARIO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Limón.
FICHA PREDIAL: ACN-01-0155.
DIRECCION: La Florida.
MEJORATORIO: Paola Judith Tuiran Osuna

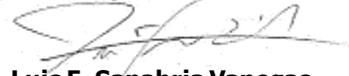
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No Presenta					
Total Terreno					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m	31,28	\$ 273.856,53	\$ 8.566.232,26
C2	BAÑO	m	2,03	\$ 222.635,37	\$ 451.949,80
C3	COCCINA	m	9,86	\$ 128.238,64	\$ 1.264.432,99
Total Construcciones					\$ 10.282.615,05
ANEXOS					
No Presenta					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
No Presenta					
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 10.282.615,05

Son: Diez Millones Doscientos Ochenta Y Dos Mil Seiscientos Quince Pesos Con Cinco Centavos M.L


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


Johanna Ramirez Beltrán
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


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

15. FOTOGRAFÍAS



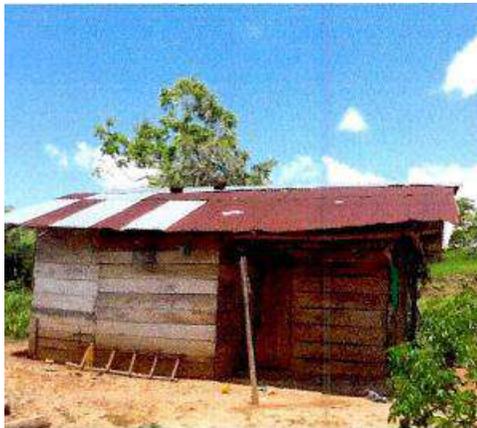
Vista inicio del predio



Vista del sector



CA1 CERCA



C1 VIVIENDA



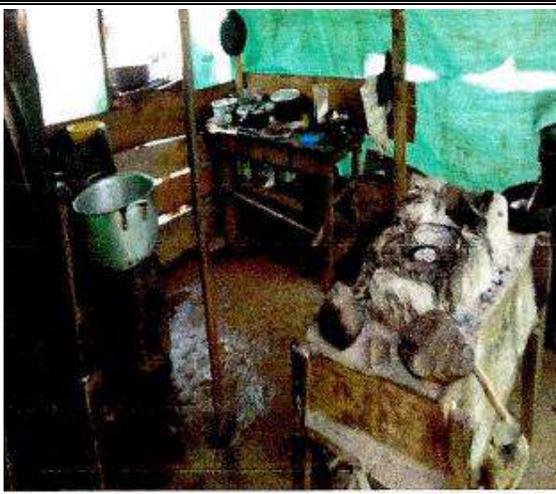
C2 Baño



C2 Vista Interna Baño



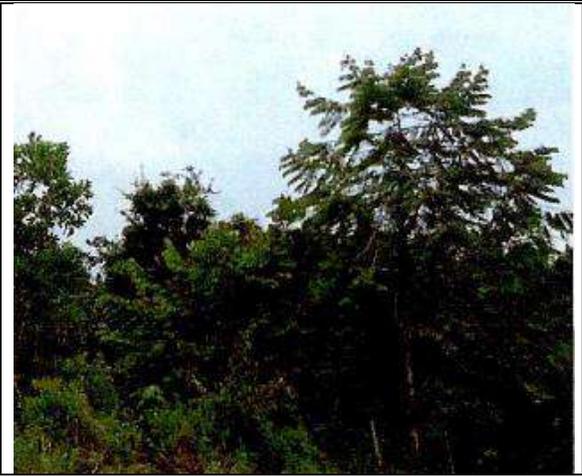
C3 Cocina



C3 Vista Interna Cocina



Vista Especies



Vista Especies



Vista Especies



Vista Especies

16. Información Anexa.

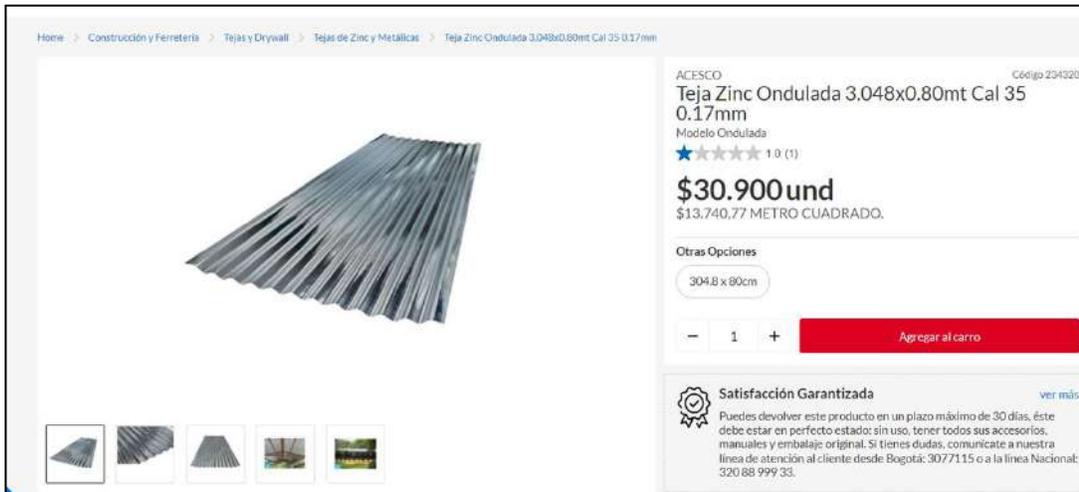
16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [www.huertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra](http://www.huertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra)
 Boletin Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
 Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
 Produccion De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario 2014, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, Disponible En: [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)
 Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En:
[Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/](http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/)
 Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En:[Http://Www.Ica.Gov.Co](http://Www.Ica.Gov.Co)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En:
[Http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa)
 Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: [Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf)
 Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia
 Anuario Estadistico Agropecurio Del Huila, 2009
 La Achira, 2004; Disponible En:
[Http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf](http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf)
 Sistema De Informacion De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Produccion, Año 2014
 Central Mayorista De Antioqua, 2015
Www.FederaciondeCaferteros.Org
 Cultivode Frutas Tropicales,2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustriacultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [W.W.Whuertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra](http://W.W.WhuertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra)
 Boletin Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
 Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
 Produccion De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario, Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Manual Tecnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 2103, Disponible En:[Http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf](http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf)
 Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf)
 Faostat, 2014 Www.Faodirecciondeestadistica

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_264_mp_mango.pdf)
 Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://www.corpoica.org.co/sitioweb/archivos/publicaciones/manual_maracuya.Pdf](http://www.corpoica.org.co/sitioweb/archivos/publicaciones/manual_maracuya.pdf)
 Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
 En:[Http://www.huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf](http://www.huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.pdf)
 Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
[Http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/54898/54898.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/54898/54898.pdf)
 Manual Tecnico De La Uva, 2006; Disponible En:
[Http://huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf](http://huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.pdf)
 Manual De La Chirimolla, 2005; Dispionible
 En:[Http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf](http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_24_cultivo%20de%20la%20chirimoya.pdf)
 Rendimiento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
[Http://www.legiscomex.com/bancomedios/documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.legiscomex.com/bancomedios/documentos%20pdf/produccion-estudio-frutas-exoticas.pdf)
 Marañón; Corpoica 2007; Disponible En:[Http://Corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/56274/56274.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/56274/56274.pdf)
 La Higuera, 2008; Disponible En:
[Http://www.cadenahortofruticola.org/admin/bibli/291higuera_Alternativa_Produccion.....Pdf](http://www.cadenahortofruticola.org/admin/bibli/291higuera_Alternativa_Produccion.....pdf)
 La Gulupa, 2010; Disponible En: [Http://www.huila.gov.co/documentos/a/Analisis%20comparativo%20chulupa-Gulupa.Pdf](http://www.huila.gov.co/documentos/a/analisis%20comparativo%20chulupa-gulupa.pdf)
 Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://Pro-Desarrollo.Com/sites/default/files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://prodesarrollo.com/sites/default/files/estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.pdf)
 Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: [Http://www.nutriward.com/images/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.nutriward.com/images/borojo_manual1.pdf)
 La Vainilla, 2012; Disponible En: [Http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/articulo/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html](http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/articulo/colombia-podria-convertirse-en-el-pais-de-la-vainilla.html)
 Cultivos De Clima Calida; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
[Http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/303021/modulo%20calido_2013.pdf)
[Http://Aprendeonline.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538](http://aprendeenlinea.udea.edu.co/Ova/?Q=Node/538)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardin Botanico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
 Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Tierranegra Medellin - Poblado
 Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal
 Conif, Año 2014
 Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universida Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
 Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos
 Mario Ospina Penagos, Año 2013.
 Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20de%20costos%20especie%20region.pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Optimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
 Ivan Restrepo, 2102; Disponible En: [Http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003](http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=33922709003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html](http://sites.amarillasinternet.com/maderascamiloc/listado_de_precios.html)
[Http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&id_P=1205](http://aplicaciones2.colombiaaprende.edu.co/concursos/expediciones_botanicas/ver_herbarios_p.php?id=257&id_p=1205)

16.2 Cotizaciones

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



Home > Construcción y Ferretería > Tejas y Drywall > Tejas de Zinc y Metálicas > Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm

ACESCO Código 234320
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm
Modelo Ondulada
★★★★★ 1.0 (1)
\$30.900 und
\$13.740,77 METRO CUADRADO.

Otras Opciones
304.8 x 80cm

- 1 + **Agregar al carro**

 **Satisfacción Garantizada** [ver más](#)
Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días, éste debe estar en perfecto estado: sin uso, tener todos sus accesorios, manuales y embalaje original. Si tienes dudas, comunícate a nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 3077115 o a la línea Nacional: 320 88 999 33.

Fuente: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/teja-zinc-ondulada-3048x080m-cal-35-017mm/234320/?kid=bnext1031757&shop=googleShopping&gclid=CjwKCAjw3_KIBhA2EiwAaAAIirKokDji47OMd_EC-Tn1cUAm6zxT67DI43E0CGWZOwdTnju9O38NxoCihAQAvD_BwE

➤ **Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5**

CONSTRUCCIÓN Y FERRISTERÍA PISOS, PINTURAS Y TERMINACIONES HERRAMIENTAS Y MÁQUINARIAS BAÑO, COCINA Y ASEO ELECTROHOGAR, TECNOLOGÍA Y CLIMATIZACIÓN MUEBLES Y ORGANIZACIÓN DECORACIÓN, MENAJE Y ILUMINACIÓN AIRE LIBRE, JARDÍN Y MACIZOS AUTOMÓVILES Y CARCINTER SERVICIOS Y HOGAR PROYECTOS E INSPIRACIÓN

Home > Construcción y Ferristería > Tejo y Drywall > Asientos Térmico > Acústicos > Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5

Morplast Código 287922
Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5
 ★★★★★ 0.0 (0)
\$657,900 und
 \$1.462.00 METRO CUADRADO.

CMR Pide tu Tarjeta de Crédito 100% online. Obtén un bono de \$45.000 para tu primera compra. Solicítala aquí >

- 1 + **Agregar al carro**

Satisfacción Garantizada ver más
 Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días, éste debe estar en perfecto estado sin uso, tener todos sus accesorios, manuales y embalaje original. Si tienes dudas, comunícate a nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 3077115 o a la línea Nacional: 320 88 999 33.

Opciones de entrega para Bogotá D.C.

Fuente: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/287622/plastico-negro-150x3m-ancho-cal-3-5>

➤ **Polisombra Negra 80% 1.0mt x 4.0mt (L x A) anti-UV**

HOME DECORACIÓN MACIZOS

Home > Construcción y Ferristería > Materiales de Construcción > Mallas, Arjeses y Telas para Cerramiento > Mallas Para Cerramiento > Polisombra Negra 80% 1.0mt x 4.0mt (L x A) Anti-UV

Tesicol Código 434559
Polisombra Negra 80% 1.0mt x 4.0mt (L x A) Anti-UV
 Modelo PT1893
 ★★★★★ 0.0 (0)
\$8,900 und
 \$2.225.00 METRO CUADRADO.

PRECIO+PRO Ahorra 10% Desde 100 Unidades

- 1 + **Agregar al carro**

Satisfacción Garantizada ver más
 Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días, éste debe estar en perfecto estado sin uso, tener todos sus accesorios, manuales y embalaje original. Si tienes dudas, comunícate a nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 3077115 o a la línea Nacional: 320 88 999 33.

Fuente: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434559/polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv/434559?kid=bnext1031757&shop=googleShopping&gclid=CjwKCAjw3_KIBhA2EiwAaAAlhdKKJwxx9EJSGO0NWiPfAYm6--RBJJ_nWYHmUgVurhhjzz7zt2-choCQ9sQAvD_BwE&id=434559&name=polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv&defaultVariant=434559¤tpage=1

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-01-0155

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los trece (13) días del mes de diciembre de 2.022, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con **LA FLORIDA** en la vereda de El Limón, Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado, presentado por el Avaluador Luis Fernando Sanabria y las indemnizaciones por este mismo.

ÍTEM	VALOR TOTAL
TERRENO	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 21.356.045,30
Total Terreno	\$ 21.356.045,30
CONSTRUCCIONES	
Mejoratorio 1: Paola Judith Tuiran Osuna	\$ 10.282.615,05
Total Construcciones	\$ 10.282.615,05
ANEXOS	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 763.979,00
Total Anexos	\$ 763.979,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES	
Propietario: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.	\$ 3.090.249,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	\$ 3.090.249,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	\$ 35.492.888,35

Son: Treinta Y Cinco Millones Cuatrocientos Noventa Y Dos Mil Ochocientos Ochenta Y Ocho Pesos Con Treinta Y Cinco Centavos M.L

Se firma en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de diciembre de 2.022.

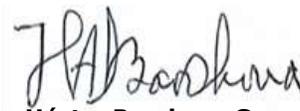


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001



Johanna Ramirez Beltran
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840



Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002



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

LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Limón
FICHA PREDIAL: ACN-01-0155
DIRECCION: La Florida.
PROPIETARIO: ARROYO BARRIOS CARMEN ALICIA, JARAMILLO BARRIOS SONIA LUZ, RODRIGUEZ BARRIOS ANDRES JOSE, SALGADO BARRIOS CARMEN ROSA, SALGADO BARRIOS GLORIA JUDITH, SALGADO BARRIOS LUZ MARINA, SALGADO BARRIOS NURIS ROCIO, SALGADO BARRIOS RAMON DE LA CRUZ, SALGADO DE MONTIEL MARIA DE JESUS.

RESOLUCIÓN 898 DE 2014.

" Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013." Modificada parcialmente por la resolución 1044 del IGAC del 29 de septiembre del 2014 y la resolución 316 del IGAC del 18 de marzo de 2015.

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1º. OBJETO. Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

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

ARTÍCULO 5º. DAÑO EMERGENTE.

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

<p>I. Notariado y Registro: Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.</p>	<p>\$1.795.127,00</p>
<p>II. Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias: Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p>Desconexión de servicios públicos:</p> <p>Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.</p> <p>El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p>PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS.</p> <p>Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.</p> <p>Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>

<p>por la Ley 9ª de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.</p> <p>Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.</p> <p>Parágrafo. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.</p>	
<p>ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL</p> <p>Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.</p> <p>Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p>IMPUESTO PREDIAL</p> <p>Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:</p> <p>1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%</p> <p>2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%</p>	<p>No Suministrado</p>

<p>3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%</p> <p>4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%”.</p>	
<p>OTROS</p> <p>Según el párrafo del artículo 17 de la resolución 620 de 2.008, pueden ser reconocidos otros ítems fuera de los establecidos en los numerales de dicho artículo.</p> <p>Citando el párrafo: “(...) Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización. (...)”.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p align="center">ARTÍCULO 6º. LUCRO CESANTE</p> <p align="center">Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.</p>	
<p>I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.</p> <p>Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización. Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p>II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.</p>	<p>No fueron suministrados los documentos</p>

<p>PARÁGRAFO 1°. En caso de que el beneficiario no esté obligado a presentar declaraciones tributarias, se tendrá en cuenta la información contable.</p> <p>PARÁGRAFO 2°. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 17 42 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses.</p>	<p>soporte para su liquidación, no aplica</p>
<p style="text-align: center;">CONSIDERACIONES GENERALES</p> <p>El propietario del inmueble anexo la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No Aplica 	
<p>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE</p>	<p>\$1.795.127,00</p>
<p style="text-align: center;">SON: UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS M.L.</p>	


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


Johanna Ramirez Beltran
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


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

SOPORTES PARA LA LIQUIDACIÓN DE DAÑO EMERGENTE.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

Tipo de Inmueble:	Lote y Anexos
Valor Avalúo Comercial:	\$ 25.210.273,30

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	Monto compensado
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 1.795.127
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 1.795.127

Anexo 1: Notariado y registro

APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 755 del 26 de enero de 2022, "por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones", que rige a partir del 26/01/2022 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA PARCIAL	AVALÚO EN UVT
UVT 2022	\$ 38.004	663,36
SMMLV 2022	\$ 1.000.000	Avalúo en SMMLV
VALOR DE AVALÚO	\$ 25.210.273	25,21

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor	
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales				
	Acto sin cuantía	\$ 66.200		\$ 75.631	
	Cuantía inferior a \$ 179.600	\$ 22.500			
	Cuantía superior a \$ 179.600	0,30%			
	Hoja papel de seguridad	\$ 4.100	15	\$ 61.500	
	Copia hoja de seguridad	\$ 4.100	30	\$ 123.000	
	GASTOS REGISTRALES	Recaudos			
		Acto sin cuantía	\$ 14.300	3	\$ 64.300
		0 - \$ 100'	\$ 21.400	1	
		100' - 300'	\$ 32.300		
300' - 500'		\$ 39.000			
500' - 1000'		\$ 53.300			
1000' - 1500'		\$ 62.800			
> 1500'		\$ 71.300			
GASTOS REGISTRALES	Registro				
	Acto sin cuantía	\$ 21.758		\$ 159.329	
	< 10 SMMLV	\$ 38.974			
	10 - 150 SMMLV	0,63%	1		
	150 - 260 SMMLV	0,79%			
	260 - 385 SMMLV	0,87%			
	> 385 SMMLV	0,92%			
	FMI	\$ 21.600	1		\$ 21.600
Sistematización y conservación documental	2%		\$ 3.187		

GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales				
	Acto sin cuantía	\$	66.200	1	\$ 66.200
	Cuantía inferior a \$ 179.600	\$	22.500		
	Cuantía superior a \$ 179.600	\$	0		
	Hoja papel de seguridad	\$	4.100	15	\$ 61.500
	Copia hoja de seguridad	\$	4.100	30	\$ 123.000
	Recaudos				
	Acto sin cuantía	\$	14.300	1	\$ 14.300
	0 - \$ 100'	\$	21.400	0	
	100' - 300'	\$	32.300		
300' - 500'	\$	39.000			
500' - 1000'	\$	53.300			
1000' - 1500'	\$	62.800			
> 1500'	\$	71.300			
Registro					
Acto sin cuantía	\$	21.758	1	\$ 21.758	
< 10 SMMLV	\$	38.974			
10 - 150 SMMLV		0,63%			
150 - 260 SMMLV		0,79%			
260 - 385 SMMLV		0,87%			
> 385 SMMLV		0,92%			
FMI	\$	21.600			
Sistematización y conservación documental		2%		\$ -	

NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)				\$ 795.304
IMPUESTOS				
IVA DERECHOS NOTARIALES		19,00%	\$	97.058
RENTAS DEPARTAMENTALES		1,05%	\$	272.508
SI	RETENCIÓN EN LA FUENTE	2,50%	\$	630.257
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)				\$ 1.795.127

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