



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20236100025341
18-10-2023

PUBLICACIÓN DEL AVISO
Nro. 20236100025191 de 2023

EL REPRESENTANTE LEGAL DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.

HACE SABER

"Bogotá D.C. Rad. Salida Nro. 20236100025191 del 17 de octubre de 2023"

Señores

JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS
LUIS FERNANDO MACHADO CALLE
JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ
CARLOS MARIO GONZALEZ VERA
DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ
FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
HELMER GARCIA VELASQUEZ
RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ
JENARO ELI MURILLO PARRA
CARLOS EDUARDO MORENO
LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ
DANIEL MORA HINCAPIE
CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA
RAUL AMAYA TORRES
SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO (Fideicomisaria)
RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ (Fideicomisario)
PROPIETARIOS
PREDIO LA FRUTERA
VEREDA GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro)
PUERTO BERRÍO – ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 – Autopista al Río Magdalena 2.

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

2023. Predio No. **CM2-UF3-PESAJE2-001**.

Cordial saludo,

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida Nro. 20236100024111 de fecha 05 de octubre de 2023 fue enviado el 06 de octubre de 2023 a través de la Empresa de Correo Certificado Servientrega S.A. con guía de transporte Nro. 9167568972 y publicado por Autopista Río Magdalena S.A.S. por el termino de cinco (5) días, así:

1. En lugar visible de acceso al público en el CCO. PEAJE PUERTO BERRÍO, PR 85+150 DE LA RUTA NACIONAL 6206, ubicado en el municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
2. En lugar visible del predio denominado LA FRUTERA, ubicado en la vereda Guasimal (FMI)/ Las Flores (Catastro), del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
3. En la página web de Autopista Río Magdalena S.A.S. en la siguiente dirección <https://www.autopistamagdalena.com.co/publicacion-20231005-citacion-notificacion-oferta-formal-de-compra-cm2-uf3-pesaje2-001-f/>; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
4. En la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en la siguiente dirección: <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso/>; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.

Oficio a través del cual se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a efectuar la notificación por aviso de la siguiente manera:

AVISO

La sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., como delegataria de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió el oficio Nro. **20236100024101** del 05 de octubre de 2023, por el cual se presenta una OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. 5792001000000400053000000000 y matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CM2-UF3-PESAJE2-001**, Alto de Dolores – Puerto Berrío, el cual se cita a continuación:

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

"(...) El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD".**

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, labor que esta realiza en favor de la ANI, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno conforme a la identificación de las áreas de intervención del proyecto vial, según la ficha predio Nro. **CM2-UF3-PESAJE2-001** de fecha 31 de mayo de 2023, del cual se anexa copia, cuya área total requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (0 Ha 8.861 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas: Abscisa Inicial 42+086.00 Km a la Abscisa Final 42+269.94 Km, a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. **5792001000000400053000000000** y matrícula inmobiliaria Nro. **019-7890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones principales y anexas, cultivos y especies vegetales:

1- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO RAUL AMAYA TORRES

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/17



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-1: Construcción prefabricada. Muros en concreto prefabricado, piso en baldosa y cubierta en teja de barro con cieloraso en madera soportado sobre estructura de madera. Distribuido en sala, habitación y baño con ducha e inodoro. Cuenta con una puerta de madera y 2 ventanas metálicas con vidrio de 20.50 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-1: Corral en vareta, cuatro listones de 0.12 m x 0.05 m en 19.21 m; **CA-2:** Cerca con postes de madera, 4 hilos de alambre de púas de 29.93 m; **CA-3:** Cerramiento con 7 hilos de guaya de acero soportado en postes de madera de 13.70 m; **CA-4:** Cerramiento en malla eslabonada con postes de madera 0.15 m x 0.05 m h= 2.10 m de 62.03 m; **CA-5:** Cerca en postes de concreto con 5 hilos de alambre de púas h= 1.50 m de 61.97 m; **CA-6:** Pecera (adecuación al terreno) h= 2.0 m Área 120.96 m² de 241.92 m³; **CA-7:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.5 m Área 16.51 m² de 24.77 m³; **CA-8:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.2 m Área 12.04 m² de 14.45 m³; **CA-9:** Cerca en postes de madera con 3 hilos de alambre de púas h= 1.50 m de 47.18 m; **CA-10:** Cerca en postes de madera con 6 hilos de alambre de púas h= 1.50 m (Cerramiento) de 34-92 m; **CA-11:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en baldosa (4.10 m²) y en tierra de 8.20 m². **CA-12:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto con baldosa; se localiza un mesón con baldosa de 1.60 m x 0.60 m h= 0.80 m con lavaplatos, soportado en muros de ladrillo con baldosa de 8.20 m²; **CA-13:** Hall. Estructura de madera, cubierta en teja de barro con cielo raso en madera y piso en baldosa. Cerramiento en madera de 5.00 m²; **CA-14:** Zona dura en placa de concreto e= 0.10 m de 5.85 m²; **CA-15:** Pozo séptico. Muros en concreto con geotextil y piedra, base y tapa en concreto (2.0 m x 2.0 m h= 2.0m) de 8.00 m³; **CA-16:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, cerramiento en malla gallinero 1.8 m x 1.20 m h= 1.20 m de 2.16 m²; **CA-17:** Tanque de almacenamiento de agua, muros en ladrillo, base en concreto (2.5 m x 1.5 m h= 5.0 m) de 18.75 m³; **CA-18:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 4.0 m x 3.30 m h= 2.0 m de 13.20 m²; **CA-19:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 7.0 m x 3.20 m h= 2.0 m de 22.40 m²; **CA-20:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 254.55 m²; **CA-21:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 91.94 m²; **CA-22:** Estructura construida en gaviones la cual abarca la superficie de 55,85 m² que funciona como filtro para comunicar los estanques CA-35 Y CA-6 (h=1,45m), conformada superficialmente con material tipo afirmado (Acceso) h=0,15 m de 89.36 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Catorce (14) unidades de Matarratón, dos (2) unidades de Cacao, trece (13) unidades de Yarumo, sesenta y siete (67) unidades de Polvillo, cuatro (4) unidades de Limoncillo, nueve (9) unidades de Aguacate, dos (2) unidades de Palma de Coco, ocho (8) unidades de Guanábano, seis (6) unidades de Ceiba, tres (3) unidades de Guamo, dos (2) unidades de Níspero, seis (6) unidades de Marañón, dieciséis (16) unidades de Acacio, quince (15) unidades de Plátano, seis (6) unidades de Abarco, siete (7) unidades de Mango, cinco (5) unidades de Carate, ocho (8) unidades de

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/17



Guayabo, dieciséis (16) unidades de Limón, once (11) unidades de Carey, cero hectáreas mil ciento veintinueve metros cuadrados (0.1129 Ha) de Pasto Brachiaria.

2- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-2: Construcción con muros en madera y dos hileras de bloque de ladrillo $h=0.45$ m, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, cuenta con sala, cocina y dos habitaciones. La construcción cuenta con 3 puertas de madera y 2 ventanas de madera de 44.94 m². **C-3:** Construcción con muros en madera, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Cuenta con una puerta de madera de 13.76 m². **C-4:** Construcción en obra negra. Muros en ladrillo estructura en columnas y vigas de concreto reforzado, piso en placa de concreto $e=0.20$ m y cubierta en placa de concreto $e=0.20$ m. Se localiza una escalera en concreto 1.10 m x 4.0 m para acceder a la placa superior de 156.24 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-23: Tanque para almacenamiento de agua, muros en ladrillo con pañete, base en concreto (2.90 m x 2.90 m $h=3.50$ m) de 29.44 m³. **CA-24:** Zona dura, placa de concreto $e=0.15$ m de 22.76 m². **CA-25:** Baño en obra negra. Piso en concreto, muros en ladrillo $h=1.0$ m, sin cubierta de 2.16 m². **CA-26:** Bañera infantil en cerámica, empotrada en muro de ladrillo de 1.40 m x 0.80 m de 1.12 m². **CA-27:** Cerca viva en swinglea con postes de concreto y 4 hilos de alambre de púas $h=0.20$ de 62.83 m. **CA-28:** Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas de 110.40 m. **CA-29:** Acceso en concreto $e=0.06$ m de 13.75 m². **CA-30:** Porqueriza. Cerramiento y divisiones en muro de ladrillo $h=0.85$ m, cubierta en lámina de zinc sobre estructura de madera y piso en concreto rústico (10.0 m x 4.50 m) de 45.00 m². **CA-31:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en zinc y malla gallinera de 9.24 m². **CA-32:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en madera, zinc y malla gallinera de 24.16 m². **CA-33:** Galpón, Estructura de madera, cubierta y cerramiento en polisombra de 6.75 m². **CA-34:** Cerramiento en cerca de postes de madera y 4 hilos de alambre de púas y malla gallinera $h=1.80$ m de 60.06 m. **CA-35:** Pecera (adecuación al terreno) $h=1.80$ m Área 201.66 m² de 362.99 m³. **CA-36:** Pecera (adecuación al terreno) $h=1.50$ m Área 51.97 m² de 77.96 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Doce (12) unidades de Limón Mandarino, veinticuatro (24) unidades de plátano, veintiún (21) unidades de Ceiba, dieciséis (16) unidades de Guayabo, treinta y tres (33) unidades de Mango, veinticuatro (24) unidades de Guanábano, una (1) unidad de Higuerón, dos (2) unidades de Totumo, veintiocho (28) unidades de Cedro, seis (6) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Matarratón, trece (13) unidades de Gualanday, cinco (5) unidades de Acacio, once (11) unidades de Cacao, quince (15) unidades de Yarumo, dieciséis (16) unidades de Guamo, cuatro (4) unidades de Mandarino, cuatro (4) unidades

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

5/17



de Aguacate, una (1) unidad de Árbol del Pan, quince (15) unidades de Limón, cuatro (4) unidades de Carate, seis (6) unidades de Zurrumbo, tres (3) unidades de Algarrobo, cinco (5) unidades de Abarco, tres (3) unidades de Zapote, tres (3) unidades de Palma de Coco, dieciocho (18) unidades de Nativo, cincuenta y cinco (55) unidades de Yuca, cero hectáreas dos mil trescientos treinta metros cuadrados (0.2330 Ha) de Pasto Brachiaria.

3- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES MEJORATARIO 1 ROSAURA CANO CANO

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-5: Vivienda. Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera y piso en cemento, se localizan 6 habitaciones y una cocina, baño con muros en ladrillo y piso con baldosín. La construcción cuenta con 7 puertas de madera y una puerta metálica, 6 ventanas de madera y lavadero en concreto de 47.97 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-37: Ramada, estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra. Dimensiones 2.0 m x 2.0 m de 4.00 m². **CA-38:** Estanque piscícola, excavación en tierra. Dimensiones 6.20 m x 2.0 m x 1 m de 12.40 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Dos (2) unidades de Papayo, siete (7) unidades de Palma de Coco, diez (10) unidades de Aguacate, cuarenta (40) unidades de Plátano, cinco (5) unidades de Limón, dos (2) unidades de Cacao, tres (3) unidades de Guanábano, cien (100) unidades de Yuca, una (1) unidad de Mango, una (1) unidad de Naranja, una (1) unidad de Carambolo, una (1) unidad de Corcho, una (1) unidad de Mamoncillo, cuatro (4) unidades de San Joaquín.

PRECIO DE ADQUISICIÓN:

El valor de la Oferta Formal de Compra es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$437.302.059) MONEDA CORRIENTE.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del IGAC, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-PESAJE2-001**, denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, de fecha 22 de septiembre de 2023.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

6/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

PESAJE2-001				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,8861	ha	14.422.000	\$ 12.779.334
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 Construcción prefabricada	20,50	m²	\$ 775.700	\$ 15.901.850
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 15.901.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 -CORRAL	19,21	m	\$ 10.100	\$ 194.021
CA-2- CERCA	29,93	m	\$ 21.600	\$ 646.488
CA-3- CERRAMIENTO	13,70	m	\$ 38.700	\$ 530.190
CA-4- CERRAMIENTO	62,03	m	\$ 212.800	\$ 13.199.984
CA-5- CERCA	61,97	m	\$ 24.700	\$ 1.530.659
CA-6- PECERA	241,92	m³	\$ 34.400	\$ 8.322.048
CA-7- PECERA	24,77	m³	\$ 34.400	\$ 852.088
CA-8- PECERA	14,45	m³	\$ 34.400	\$ 497.080
CA-9- CERCA	47,18	m	\$ 18.400	\$ 868.112
CA-10- CERCA	34,92	m	\$ 27.800	\$ 970.776
CA-11- RAMADA.	8,20	m²	\$ 177.600	\$ 1.456.320
CA-12- RAMADA	8,20	m²	\$ 298.800	\$ 2.450.160
CA-13- HALL	5,00	m²	\$ 429.800	\$ 2.149.000
CA-14 -ZONA DURA EN PLACA	5,85	m²	\$ 79.000	\$ 462.150
CA-15- POZO SÉPTICO	8,00	m³	\$ 164.200	\$ 1.313.600
CA-16- GALPÓN.	2,16	m²	\$ 183.900	\$ 397.224
CA-17- TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	18,75	m³	\$ 224.900	\$ 4.216.875
CA-18- GALPÓN	13,20	m²	\$ 161.000	\$ 2.125.200
CA-19- GALPÓN	22,40	m²	\$ 161.000	\$ 3.606.400
CA-20- ACCESO	254,55	m²	\$ 32.500	\$ 8.272.875
CA-21- ACCESO	91,94	m²	\$ 32.500	\$ 2.988.050
CA-22- ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES	89,36	m³	\$ 162.500	\$ 14.521.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 71.570.300

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATARRATÓN	14	Und	\$ 26.520	\$ 371.280
CACAO	2	Und	\$ 28.600	\$ 57.200
YARUMO	13	Und	\$ 63.800	\$ 829.400
POLVILLO	67	Und	\$ 266.527	\$ 17.857.309

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

LIMONCILLO	4	Und	\$ 44.527	\$ 178.108
AGUACATE	9	Und	\$ 103.527	\$ 931.743
PALMA DE COCO	2	Und	\$ 131.700	\$ 263.400
GUANÁBANO	8	Und	\$ 45.000	\$ 360.000
CEIBA	6	Und	\$ 138.527	\$ 831.162
GUAMO	3	Und	\$ 67.000	\$ 201.000
NÍSPERO	2	Und	\$ 92.000	\$ 184.000
MARAÑÓN	6	Und	\$ 133.027	\$ 798.162
ACACIO	16	Und	\$ 63.800	\$ 1.020.800
PLÁTANO	15	Und	\$ 51.527	\$ 772.905
ABARCO	6	Und	\$ 57.275	\$ 343.650
MANGO	7	Und	\$ 87.000	\$ 609.000
CARATE	5	Und	\$ 66.300	\$ 331.500
GUAYABO	8	Und	\$ 51.000	\$ 408.000
LIMÓN	16	Und	\$ 112.727	\$ 1.803.632
CAREY	11	Und	\$ 31.000	\$ 341.000
PASTO BRACHIARIA	0,1129	ha	\$ 14.280.000	\$ 1.612.212
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 30.105.463
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 116.687.093
COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	44,94	m ²	\$ 703.400	\$ 31.610.796
C-3 - CONSTRUCCIÓN EN MADERA.	13,76	m ²	\$ 569.300	\$ 7.833.568
C-4 - CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	156,24	m ²	\$ 1.099.600	\$ 171.801.504
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 211.245.868
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23- TANQUE	29,44	m ³	\$ 257.600	\$ 7.583.744
CA-24- ZONA DURA,	22,76	m ²	\$ 118.300	\$ 2.692.508
CA-25- BAÑO	2,16	m ²	\$ 460.000	\$ 993.600
CA-26- BAÑERA INFANTIL.	1,12	m ²	\$ 800.700	\$ 896.784
CA-27- CERCA VIVA	62,83	m	\$ 61.600	\$ 3.870.328
CA-28- CERCA	110,40	m	\$ 21.600	\$ 2.384.640
CA-29- ACCESO	13,75	m ²	\$ 71.200	\$ 979.000
CA-30- PORQUERIZA	45,00	m ²	\$ 201.900	\$ 9.085.500
CA-31- GALPÓN	9,24	m ²	\$ 92.900	\$ 858.396
CA-32- GALPÓN,	24,16	m ²	\$ 82.000	\$ 1.981.120
CA-33- GALPÓN	6,75	m ²	\$ 51.200	\$ 345.600
CA-34- CERRAMIENTO	60,06	m	\$ 41.800	\$ 2.510.508
CA-35- PECERA	362,99	m ³	\$ 34.400	\$ 12.486.856
CA-36- PECERA	77,96	m ³	\$ 34.400	\$ 2.681.824
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 49.350.408

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LIMÓN MANDARINO	12	Und	\$ 133.027	\$ 1.596.324
PLÁTANO	24	Und	\$ 51.527	\$ 1.236.648
CEIBA	21	Und	\$ 138.527	\$ 2.909.067
GUAYABO	16	Und	\$ 51.000	\$ 816.000
MANGO	33	Und	\$ 87.000	\$ 2.871.000
GUANÁBANO	24	Und	\$ 45.000	\$ 1.080.000
HIGUERÓN	1	Und	\$ 118.000	\$ 118.000
TOTUMO	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
CEDRO	28	Und	\$ 82.000	\$ 2.296.000
PALMA DE JARDÍN	6	Und	\$ 113.027	\$ 678.162
MATARRATÓN	18	Und	\$ 26.520	\$ 477.360
GUALANDAY	13	Und	\$ 66.500	\$ 864.500
ACACIO	5	Und	\$ 63.800	\$ 319.000
CACAO	11	Und	\$ 28.600	\$ 314.600
YARUMO	15	Und	\$ 63.800	\$ 957.000
GUAMO	16	Und	\$ 67.000	\$ 1.072.000
MANDARINO	4	Und	\$ 62.000	\$ 248.000
AGUACATE	4	Und	\$ 103.527	\$ 414.108
ÁRBOL DEL PAN	1	Und	\$ 71.400	\$ 71.400
LIMÓN	15	Und	\$ 112.727	\$ 1.690.905
CARATE	4	Und	\$ 66.300	\$ 265.200
ZURRUMBO	6	Und	\$ 72.000	\$ 432.000
ALGARROBO	3	Und	\$ 81.600	\$ 244.800
ABARCO	5	Und	\$ 57.275	\$ 286.375
ZAPOTE	3	Und	\$ 87.000	\$ 261.000
PALMA DE COCO	3	Und	\$ 131.700	\$ 395.100
NATIVO	18	Und	\$ 51.527	\$ 927.486
YUCA	55	Und	\$ 1.100	\$ 60.500
PASTO BRACHIARIA	0,233	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.327.240
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 26.331.775
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051

MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5- VIVIENDA	47,97	m ²	\$ 296.400	\$ 14.218.308
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 14.218.308
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-37 - RAMADA	4	m ²	\$ 73.600	\$ 294.400
CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA	12,4	m ³	\$ 16.400	\$ 203.360
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 497.760

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PAPAYO	2	und	\$ 44.778	\$ 89.556
PALMA DE COCO	7	und	\$ 131.682	\$ 921.774
AGUACATE	10	und	\$ 91.800	\$ 918.000
MATAS DE PLÁTANO	40	und	\$ 51.000	\$ 2.040.000
LIMÓN	5	und	\$ 112.200	\$ 561.000
CACAO	2	und	\$ 28.560	\$ 57.120
GUNÁBANO	3	und	\$ 44.778	\$ 134.334
YUCA	100	und	\$ 1.051	\$ 105.100
MANGO	1	und	\$ 86.700	\$ 86.700
NARANJO	1	und	\$ 61.200,00	\$ 61.200
CARAMBOLO	1	und	\$ 56.100,00	\$ 56.100
CORCHO	1	und	\$ 55.909,00	\$ 55.909
MAMONCILLO	1	und	\$ 91.800,00	\$ 91.800
SAN JOAQUIN	4	und	\$ 30.600,00	\$ 122.400
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 5.300.993
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061

RESUMEN

TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 117.577.613
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 437.302.059
VALOR EN LETRAS		CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L.V.		

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A, 2018 (para mejorataria) Y septiembre 2023 (para propietario), que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE:


SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluator Comisionado
Valorar S.A.
RAA AVAL-98637511


DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734


JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Representante Legal

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Pejeje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

10/17

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que los titulares del derecho real de dominio del inmueble sean reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro a que haya lugar.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

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

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

11/17



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

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que los actuales propietarios del inmueble son los señores: **JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS (12.597%)**, **LUIS FERNANDO MACHADO CALLE (0.669%)**, **JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ**, **CARLOS MARIO GONZALEZ VERA (16% FMI y Título) 15.993%**, **DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ**, **FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ**, **HELMER GARCIA VELASQUEZ**, **RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ (10.6%)**, **JENARO ELI MURILLO PARRA (6.45%)**, **CARLOS EDUARDO MORENO (6.45%)**, **LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ (3.32%)**, **DANIEL MORA HINCAPIE (4.46%)**, **CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA (6.45%)** y **RAUL AMAYA TORRES (17,844% Fideicomitente y 15.167% Propietario)**, **SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** y **RAUL JOSE AMAYA (Fideicomisarios 17,844%)** quienes adquirieron de la siguiente manera:

- El señor **RAUL AMAYA TORRES** (Actual propietario) adquirió el derecho de cuota del **15.167%** de la siguiente manera:
 - El **10.707%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA**, a través de la Escritura Pública Nro. **499 del 30 de septiembre de 2019** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **032** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
 - El **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **WALTER ANDRES BETANCUR AGUDELO**, a través de la Escritura Pública Nro. **360 del 29 de junio de 2022** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **036** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **CARLOS ALONSO GÓMEZ PINEDA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LA COMERCIALIZADORA TIPLES J S.A.S**, a través de la Escritura Pública Nro. **7.006 del 13 de septiembre de 2017** de la Notaría Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **030** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **DANIEL MORA HINCAPIE** adquirió el derecho de cuota del **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **EDINSON ALBERTO VILLA ECHAVARRÍA**, a través de la Escritura Pública Nro. **914 del 15 de septiembre de**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

12/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

2015 de la Notaria Única de la Estrella - aclarada por la Escritura pública Nro. 29 de 20 de enero de 2016 de la Notaría Única de la Estrella, debidamente registradas en las anotaciones Nro. **028** y **029** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).

- **SHIIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** y **RAÚL JOSE AMAYA RAMÍREZ** adquirieron en Fideicomiso Civil sobre el derecho de cuota **17.844%**, sobre el inmueble realizado por **RAUL AMAYA TORRES**, a través de la Escritura Pública Nro. **901 del 27 de diciembre de 2016** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **027** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ** adquirió el derecho de cuota del **3.32%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUZ MARIA TRUJILLO OCHOA**, a través de la Escritura Pública Nro. **795 del 24 de marzo de 2015** de la Notaria Diecisiete de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **026** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **CARLOS EDUARDO MORENO** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ARGIRO DE JESUS METAUTE MUÑOZ**, a través de la Escritura Pública Nro. **1052 del 07 de abril de 2015** de la Notaria Veintiuno de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **024** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **JENARO ELI MURILLO PARRA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ADRIANA PATRICIA MURILLO PAVAS**, a través de la Escritura Pública Nro. **1.966 del 19 de junio de 2014** de la Notaria Sexta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **022** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- Los señores **DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ** y **RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ** adquirieron el derecho de cuota del **10.6%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS**, a través de Escritura Pública Nro. **625 del 26 de octubre de 2013** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en las anotaciones Nro. **019** y **020** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

13/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

- Los señores **JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ** y **CARLOS MARIO GONZÁLEZ VERA** adquirieron el derecho de cuota del **16%** sobre el inmueble, cada uno con 8% por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMENEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **425 del 25 de febrero 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **012** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).
- El señor **LUIS FERNANDO MACHADO CALLE** adquirió el derecho de cuota del **32.259%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **RAÚL TORO NIETO**, a través de Escritura Pública Nro. **634 del 17 de marzo de 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **010** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende parte de su derecho de cuota adquirido en las anotaciones Nro. 011, 013, 014, 021, 023; **actualmente es propietario del 0.669% del inmueble**).
- Los señores **RAÚL AMAYA TORRES (17.844%)**, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA (10.707%)** y **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS (23.197%)** adquirieron el derecho de cuota sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMÉNEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **349 del 27 de mayo de 2011** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **008** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (**RAÚL AMAYA TORRES** realiza fidecomiso sobre su cuota parte **(17.844%)** registrada en la anotación Nro. 027, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA** vende su derecho de cuota **(10.707%)** en la anotación Nro. 032), **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS** vende de su derecho de cuota (23.197%) el porcentaje de 10.6%, anotación Nro. 019, quedando con un porcentaje de propiedad del 12.597%.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9a de 1.989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha, Plano Predial y el Avalúo Comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

14/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, ubicada en el CCO. Peaje Puerto Berrío, PR 85+150 de la Ruta Nacional 6206 Puerto Berrío (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co, o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 Nro. 93-09, Oficina 703, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida Nro. 20236100024111 de fecha 05 de octubre de 2023, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino. Sin embargo, cuando se desconozca la información sobre los destinatarios, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023 y sus anexos."

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera y página WEB de AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, y en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA el cual permanecerá fijado por el término de cinco (5) días, con el fin de notificar a los señores **JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS, LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ, CARLOS MARIO GONZALEZ VERA, DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ, RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ, JENARO ELI MURILLO PARRA, CARLOS EDUARDO MORENO, LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ, DANIEL MORA HINCAPIE, CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA, RAUL AMAYA TORRES, SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** (Fideicomisaria) y **RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ** (Fideicomisario), en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio denominado LA FRUTERA, ubicado dentro de las siguientes abscisas: **Abscisa Inicial** 42+086.00 Km a la **Abscisa Final** 42+269.94 Km; de la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. **5792001000000400053000000000** y matrícula inmobiliaria Nro. **019-7890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, del oficio Nro. **20236100024101 del 05 de octubre de 2023: "por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado LA FRUTERA, ubicado en la vereda GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. 5792001000000400053000000000 y matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del Proyecto es CM2UF3-PESAJE2-001, Alto de Dolores**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

15/17



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

– *Puerto Berrío.*”, surtiendo previamente el trámite de citación para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, mediante el oficio de citación con radicado de salida Nro. 20236100024111 de fecha 05 de octubre de 2023, enviado el 06 de octubre de 2023 a través de la Empresa de Correo Certificado Servientrega S.A. con guía de transporte Nro. 9167568972 y publicado por Autopista Río Magdalena S.A.S. por el termino de cinco (5) días un lugar visible del predio LA FRUTERA ubicado en la vereda Guasimal (FMI)/ Las Flores (Catastro), del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, el CCO. PEAJE PUERTO BERRÍO, PR 85+150 DE LA RUTA NACIONAL 6206, ubicado en el municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, y en las páginas web de AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, y notificación por aviso mediante oficio Nro. 20236100025191 de fecha 17 de octubre de 2023, enviado el 17 de octubre de 2023 a través de la Empresa de Correo Certificado Servientrega S.A. con guía de transporte Nro. 9167569262.

Así las cosas, y en razón a la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS, LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ, CARLOS MARIO GONZALEZ VERA, DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ, RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ, JENARO ELI MURILLO PARRA, CARLOS EDUARDO MORENO, LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ, DANIEL MORA HINCAPIE, CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA, RAUL AMAYA TORRES, SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO (Fideicomisaria) y RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ (Fideicomisario)**, se hace necesario dar aplicabilidad a lo señalado en el Inciso Segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual dispone:

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

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Con el presente aviso se publica el Oficio Nro. **20236100024101 de fecha 05 de octubre de 2023**, “por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado LA FRUTERA, ubicado en la vereda GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. 5792001000000400053000000000 y matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del Proyecto es CM2UF3-PESAJE2-001, Alto de Dolores – Puerto Berrío.”, contenido en nueve (9) folios.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

16/17



**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE AUTOPISTA RÍO MAGDALENA
S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB**

FIJADO EL 18 DE OCTUBRE DE 2023 **A LAS 7:30 A.M.**

DESFIJADO EL 24 DE OCTUBRE DE 2023 **A LAS 5:30 P.M.**

Atentamente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2023.10.18 15:08:47
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
Autopista Rio Magdalena S.A.S.

CC: Carpeta predio

Proyectó: Winny Jaimes
Revisó: Ricardo Muñetones
Revisó: Hernán Santana

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá



Transporte

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)



Agencia Nacional de
Infraestructura

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



VIGILADO
SuperTransporte



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20236100025191
17-10-2023

Señores

JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS
LUIS FERNANDO MACHADO CALLE
JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ
CARLOS MARIO GONZALEZ VERA
DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ
FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
HELMER GARCIA VELASQUEZ
RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ
JENARO ELI MURILLO PARRA
CARLOS EDUARDO MORENO
LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ
DANIEL MORA HINCAPIE
CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA
RAUL AMAYA TORRES
SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO (Fideicomisaria)
RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ (Fideicomisario)
PROPIETARIOS
PREDIO LA FRUTERA
VEREDA GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro)
PUERTO BERRÍO – ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 – Autopista al Río Magdalena 2.

ASUNTO: Proyecto Vial Río Magdalena 2. **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023. Predio No. **CM2-UF3-PESAJE2-001.**

Estimados Señores,

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida Nro. 20236100024111 de fecha 05 de octubre de 2023 fue enviado el 06 de octubre de 2023 a través de la Empresa de Correo Certificado Servientrega S.A. con guía de transporte Nro. 9167568972 y publicado por Autopista Río Magdalena S.A.S. por el termino de cinco (5) días, así:

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/15



1. En lugar visible de acceso al público en el CCO. PEAJE PUERTO BERRÍO, PR 85+150 DE LA RUTA NACIONAL 6206, ubicado en el municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
2. En lugar visible del predio denominado LA FRUTERA, ubicado en la vereda Guasimal (FMI)/ Las Flores (Catastro), del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
3. En la página web de Autopista Río Magdalena S.A.S. en la siguiente dirección <https://www.autopistamagdalena.com.co/publicacion-20231005-citacion-notificacion-oferta-formal-de-compra-cm2-uf3-pesaje2-001-f/>; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.
4. En la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en la siguiente dirección: <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso/>; Fijado el 06 de octubre de 2023 y Desfijado el 12 de octubre de 2023.

Oficio a través del cual se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a efectuar la notificación por aviso de la siguiente manera:

AVISO

La sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., como delegataria de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió el oficio Nro. **20236100024101** del 05 de octubre de 2023, por el cual se presenta una OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. 5792001000000400053000000000 y matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CM2-UF3-PESAJE2-001**, Alto de Dolores – Puerto Berrío, el cual se cita a continuación:

"(...) El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2 REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

*Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE***

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/15



DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD".

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, labor que esta realiza en favor de la ANI, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno conforme a la identificación de las áreas de intervención del proyecto vial, según la ficha predio Nro. **CM2-UF3-PESAJE2-001** de fecha 31 de mayo de 2023, del cual se anexa copia, cuya área total requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (0 Ha 8.861 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas: Abscisa Inicial 42+086.00 Km a la Abscisa Final 42+269.94 Km, a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. **5792001000000400053000000000** y matrícula inmobiliaria Nro. **019-7890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones principales y anexas, cultivos y especies vegetales:

1- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO RAUL AMAYA TORRES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-1: Construcción prefabricada. Muros en concreto prefabricado, piso en baldosa y cubierta en teja de barro con cieloraso en madera soportado sobre estructura de madera. Distribuido en sala, habitación y baño con ducha e inodoro. Cuenta con una puerta de madera y 2 ventanas metálicas con vidrio de 20.50 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-1: Corral en vareta, cuatro listones de 0.12 m x 0.05 m en 19.21 m; **CA-2:** Cerca con postes de madera, 4 hilos de alambre de púas de 29.93 m; **CA-3:** Cerramiento con 7 hilos de guaya de acero soportado en postes de madera de 13.70 m; **CA-4:** Cerramiento en malla eslabonada con postes de madera 0.15 m x 0.05 m h= 2.10

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/15



m de 62.03 m; **CA-5:** Cerca en postes de concreto con 5 hilos de alambre de púas $h = 1.50$ m de 61.97 m; **CA-6:** Pecera (adecuación al terreno) $h = 2.0$ m Área 120.96 m^2 de 241.92 m^3 ; **CA-7:** Pecera (adecuación al terreno) $h = 1.5$ m Área 16.51 m^2 de 24.77 m^3 ; **CA-8:** Pecera (adecuación al terreno) $h = 1.2$ m Área 12.04 m^2 de 14.45 m^3 ; **CA-9:** Cerca en postes de madera con 3 hilos de alambre de púas $h = 1.50$ m de 47.18 m; **CA-10:** Cerca en postes de madera con 6 hilos de alambre de púas $h = 1.50$ m (Cerramiento) de 34-92 m; **CA-11:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en baldosa (4.10 m^2) y en tierra de 8.20 m^2 . **CA-12:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto con baldosa; se localiza un mesón con baldosa de $1.60 \text{ m} \times 0.60 \text{ m}$ $h = 0.80$ m con lavaplatos, soportado en muros de ladrillo con baldosa de 8.20 m^2 ; **CA-13:** Hall. Estructura de madera, cubierta en teja de barro con cielo raso en madera y piso en baldosa. Cerramiento en madera de 5.00 m^2 ; **CA-14:** Zona dura en placa de concreto $e = 0.10$ m de 5.85 m^2 ; **CA-15:** Pozo séptico. Muros en concreto con geotextil y piedra, base y tapa en concreto ($2.0 \text{ m} \times 2.0 \text{ m}$ $h = 2.0 \text{ m}$) de 8.00 m^3 ; **CA-16:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, cerramiento en malla gallinero $1.8 \text{ m} \times 1.20 \text{ m}$ $h = 1.20$ m de 2.16 m^2 ; **CA-17:** Tanque de almacenamiento de agua, muros en ladrillo, base en concreto ($2.5 \text{ m} \times 1.5 \text{ m}$ $h = 5.0 \text{ m}$) de 18.75 m^3 ; **CA-18:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero $4.0 \text{ m} \times 3.30 \text{ m}$ $h = 2.0$ m de 13.20 m^2 ; **CA-19:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero $7.0 \text{ m} \times 3.20 \text{ m}$ $h = 2.0$ m de 22.40 m^2 ; **CA-20:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 254.55 m^2 ; **CA-21:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 91.94 m^2 ; **CA-22:** Estructura construida en gaviones la cual abarca la superficie de $55,85 \text{ m}^2$ que funciona como filtro para comunicar los estanques CA-35 Y CA-6 ($h = 1,45 \text{ m}$), conformada superficialmente con material tipo afirmado (Acceso) $h = 0,15$ m de 89.36 m^3 .

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Catorce (14) unidades de Matarratón, dos (2) unidades de Cacao, trece (13) unidades de Yarumo, sesenta y siete (67) unidades de Polvillo, cuatro (4) unidades de Limoncillo, nueve (9) unidades de Aguacate, dos (2) unidades de Palma de Coco, ocho (8) unidades de Guanábano, seis (6) unidades de Ceiba, tres (3) unidades de Guamo, dos (2) unidades de Níspero, seis (6) unidades de Marañón, dieciséis (16) unidades de Acacio, quince (15) unidades de Plátano, seis (6) unidades de Abarco, siete (7) unidades de Mango, cinco (5) unidades de Carate, ocho (8) unidades de Guayabo, dieciséis (16) unidades de Limón, once (11) unidades de Carey, cero hectáreas mil ciento veintinueve metros cuadrados (0.1129 Ha) de Pasto Brachiaria.

2- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-2: Construcción con muros en madera y dos hileras de bloque de ladrillo $h = 0.45$ m, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, cuenta con sala, cocina y dos habitaciones. La construcción cuenta con 3 puertas de madera y 2 ventanas de madera de 44.94 m^2 . **C-3:**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/15



Construcción con muros en madera, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Cuenta con una puerta de madera de 13.76 m². **CA-4:** Construcción en obra negra. Muros en ladrillo estructura en columnas y vigas de concreto reforzado, piso en placa de concreto e= 0.20 m y cubierta en placa de concreto e= 0.20 m. Se localiza una escalera en concreto 1.10 m x 4.0 m para acceder a la placa superior de 156.24 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: **CA-23:** Tanque para almacenamiento de agua, muros en ladrillo con pañete, base en concreto (2.90 m x 2.90 m h= 3.50 m) de 29.44 m³. **CA-24:** Zona dura, placa de concreto e= 0.15 m de 22.76 m². **CA-25:** Baño en obra negra. Piso en concreto, muros en ladrillo h= 1.0 m, sin cubierta de 2.16 m². **CA-26:** Bañera infantil en cerámica, empotrada en muro de ladrillo de 1.40 m x 0.80 m de 1.12 m². **CA-27:** Cerca viva en swinglea con postes de concreto y 4 hilos de alambre de púas h=0.20 de 62.83 m. **CA-28:** Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas de 110.40 m. **CA-29:** Acceso en concreto e= 0.06 m de 13.75 m². **CA-30:** Porqueriza. Cerramiento y divisiones en muro de ladrillo h= 0.85 m, cubierta en lámina de zinc sobre estructura de madera y piso en concreto rústico (10,0 m x 4.50 m) de 45.00 m². **CA-31:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en zinc y malla gallinera de 9.24 m². **CA-32:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en madera, zinc y malla gallinera de 24.16 m². **CA-33:** Galpón, Estructura de madera, cubierta y cerramiento en polisombra de 6.75 m². **CA-34:** Cerramiento en cerca de postes de madera y 4 hilos de alambre de púas y malla gallinera h=1.80 m de 60.06 m. **CA-35:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.80 m Área 201.66 m² de 362.99 m³. **CA-36:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.50 m Área 51.97 m² de 77.96 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Doce (12) unidades de Limón Mandarino, veinticuatro (24) unidades de plátano, veintiún (21) unidades de Ceiba, dieciséis (16) unidades de Guayabo, treinta y tres (33) unidades de Mango, veinticuatro (24) unidades de Guanábano, una (1) unidad de Higuierón, dos (2) unidades de Totumo, veintiocho (28) unidades de Cedro, seis (6) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Matarratón, trece (13) unidades de Gualanday, cinco (5) unidades de Acacio, once (11) unidades de Cacao, quince (15) unidades de Yarumo, dieciséis (16) unidades de Guamo, cuatro (4) unidades de Mandarino, cuatro (4) unidades de Aguacate, una (1) unidad de Árbol del Pan, quince (15) unidades de Limón, cuatro (4) unidades de Carate, seis (6) unidades de Zurrumbo, tres (3) unidades de Algarrobo, cinco (5) unidades de Abarco, tres (3) unidades de Zapote, tres (3) unidades de Palma de Coco, dieciocho (18) unidades de Nativo, cincuenta y cinco (55) unidades de Yuca, cero hectáreas dos mil trescientos treinta metros cuadrados (0.2330 Ha) de Pasto Brachiaria.

3- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES MEJORATARIO 1 ROSAURA CANO CANO

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

5/15



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-5: Vivienda. Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera y piso en cemento, se localizan 6 habitaciones y una cocina, baño con muros en ladrillo y piso con baldosín. La construcción cuenta con 7 puertas de madera y una puerta metálica, 6 ventanas de madera y lavadero en concreto de 47.97 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-37: Ramada, estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra. Dimensiones 2.0 m x 2.0 m de 4.00 m². **CA-38:** Estanque piscícola, excavación en tierra. Dimensiones 6.20 m x 2.0 m x 1 m de 12.40 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Dos (2) unidades de Papayo, siete (7) unidades de Palma de Coco, diez (10) unidades de Aguacate, cuarenta (40) unidades de Plátano, cinco (5) unidades de Limón, dos (2) unidades de Cacao, tres (3) unidades de Guanábano, cien (100) unidades de Yuca, una (1) unidad de Mango, una (1) unidad de Naranja, una (1) unidad de Carambolo, una (1) unidad de Corcho, una (1) unidad de Mamoncillo, cuatro (4) unidades de San Joaquín.

PRECIO DE ADQUISICIÓN:

El valor de la Oferta Formal de Compra es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$437.302.059) MONEDA CORRIENTE.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del IGAC, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-PESAJE2-001**, denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, de fecha 22 de septiembre de 2023.

PESAJE2-001				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,8861	ha	14.422.000	\$ 12.779.334
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 Construcción prefabricada	20,50	m²	\$ 775.700	\$ 15.901.850
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 15.901.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 -CORRAL	19,21	m	\$ 10.100	\$ 194.021
CA-2- CERCA	29,93	m	\$ 21.600	\$ 646.488
CA-3- CERRAMIENTO	13,70	m	\$ 38.700	\$ 530.190
CA-4- CERRAMIENTO	62,03	m	\$ 212.800	\$ 13.199.984
CA-5- CERCA	61,97	m	\$ 24.700	\$ 1.530.659
CA-6- PECERA	241,92	m³	\$ 34.400	\$ 8.322.048
CA-7- PECERA	24,77	m³	\$ 34.400	\$ 852.088
CA-8- PECERA	14,45	m³	\$ 34.400	\$ 497.080
CA-9- CERCA	47,18	m	\$ 18.400	\$ 868.112
CA-10- CERCA	34,92	m	\$ 27.800	\$ 970.776
CA-11- RAMADA.	8,20	m²	\$ 177.600	\$ 1.456.320
CA-12- RAMADA	8,20	m²	\$ 298.800	\$ 2.450.160
CA-13- HALL	5,00	m²	\$ 429.800	\$ 2.149.000
CA-14 -ZONA DURA EN PLACA	5,85	m²	\$ 79.000	\$ 462.150
CA-15- POZO SÉPTICO	8,00	m³	\$ 164.200	\$ 1.313.600
CA-16- GALPÓN.	2,16	m²	\$ 183.900	\$ 397.224
CA-17- TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	18,75	m³	\$ 224.900	\$ 4.216.875
CA-18- GALPÓN	13,20	m²	\$ 161.000	\$ 2.125.200
CA-19- GALPÓN	22,40	m²	\$ 161.000	\$ 3.606.400
CA-20- ACCESO	254,55	m²	\$ 32.500	\$ 8.272.875
CA-21- ACCESO	91,94	m²	\$ 32.500	\$ 2.988.050
CA-22- ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES	89,36	m³	\$ 162.500	\$ 14.521.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 71.570.300

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATARRATÓN	14	Und	\$ 26.520	\$ 371.280
CACAO	2	Und	\$ 28.600	\$ 57.200
YARUMO	13	Und	\$ 63.800	\$ 829.400
POLVILLO	67	Und	\$ 266.527	\$ 17.857.309

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

LIMONCILLO	4	Und	\$ 44.527	\$ 178.108
AGUACATE	9	Und	\$ 103.527	\$ 931.743
PALMA DE COCO	2	Und	\$ 131.700	\$ 263.400
GUANÁBANO	8	Und	\$ 45.000	\$ 360.000
CEIBA	6	Und	\$ 138.527	\$ 831.162
GUAMO	3	Und	\$ 67.000	\$ 201.000
NÍSPERO	2	Und	\$ 92.000	\$ 184.000
MARAÑÓN	6	Und	\$ 133.027	\$ 798.162
ACACIO	16	Und	\$ 63.800	\$ 1.020.800
PLÁTANO	15	Und	\$ 51.527	\$ 772.905
ABARCO	6	Und	\$ 57.275	\$ 343.650
MANGO	7	Und	\$ 87.000	\$ 609.000
CARATE	5	Und	\$ 66.300	\$ 331.500
GUAYABO	8	Und	\$ 51.000	\$ 408.000
LIMÓN	16	Und	\$ 112.727	\$ 1.803.632
CAREY	11	Und	\$ 31.000	\$ 341.000
PASTO BRACHIARIA	0,1129	ha	\$ 14.280.000	\$ 1.612.212
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 30.105.463
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 116.687.093
COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	44,94	m ²	\$ 703.400	\$ 31.610.796
C-3 - CONSTRUCCIÓN EN MADERA.	13,76	m ²	\$ 569.300	\$ 7.833.568
C-4 - CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	156,24	m ²	\$ 1.099.600	\$ 171.801.504
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 211.245.868
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23- TANQUE	29,44	m ³	\$ 257.600	\$ 7.583.744
CA-24- ZONA DURA,	22,76	m ²	\$ 118.300	\$ 2.692.508
CA-25- BAÑO	2,16	m ²	\$ 460.000	\$ 993.600
CA-26- BAÑERA INFANTIL.	1,12	m ²	\$ 800.700	\$ 896.784
CA-27- CERCA VIVA	62,83	m	\$ 61.600	\$ 3.870.328
CA-28- CERCA	110,40	m	\$ 21.600	\$ 2.384.640
CA-29- ACCESO	13,75	m ²	\$ 71.200	\$ 979.000
CA-30- PORQUERIZA	45,00	m ²	\$ 201.900	\$ 9.085.500
CA-31- GALPÓN	9,24	m ²	\$ 92.900	\$ 858.396
CA-32- GALPÓN,	24,16	m ²	\$ 82.000	\$ 1.981.120
CA-33- GALPÓN	6,75	m ²	\$ 51.200	\$ 345.600
CA-34- CERRAMIENTO	60,06	m	\$ 41.800	\$ 2.510.508
CA-35- PECERA	362,99	m ³	\$ 34.400	\$ 12.486.856
CA-36- PECERA	77,96	m ³	\$ 34.400	\$ 2.681.824
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 49.350.408

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LIMÓN MANDARINO	12	Und	\$ 133.027	\$ 1.596.324
PLÁTANO	24	Und	\$ 51.527	\$ 1.236.648
CEIBA	21	Und	\$ 138.527	\$ 2.909.067
GUAYABO	16	Und	\$ 51.000	\$ 816.000
MANGO	33	Und	\$ 87.000	\$ 2.871.000
GUANÁBANO	24	Und	\$ 45.000	\$ 1.080.000
HIGUERÓN	1	Und	\$ 118.000	\$ 118.000
TOTUMO	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
CEDRO	28	Und	\$ 82.000	\$ 2.296.000
PALMA DE JARDÍN	6	Und	\$ 113.027	\$ 678.162
MATARRATÓN	18	Und	\$ 26.520	\$ 477.360
GUALANDAY	13	Und	\$ 66.500	\$ 864.500
ACACIO	5	Und	\$ 63.800	\$ 319.000
CACAO	11	Und	\$ 28.600	\$ 314.600
YARUMO	15	Und	\$ 63.800	\$ 957.000
GUAMO	16	Und	\$ 67.000	\$ 1.072.000
MANDARINO	4	Und	\$ 62.000	\$ 248.000
AGUACATE	4	Und	\$ 103.527	\$ 414.108
ÁRBOL DEL PAN	1	Und	\$ 71.400	\$ 71.400
LIMÓN	15	Und	\$ 112.727	\$ 1.690.905
CARATE	4	Und	\$ 66.300	\$ 265.200
ZURRUMBO	6	Und	\$ 72.000	\$ 432.000
ALGARROBO	3	Und	\$ 81.600	\$ 244.800
ABARCO	5	Und	\$ 57.275	\$ 286.375
ZAPOTE	3	Und	\$ 87.000	\$ 261.000
PALMA DE COCO	3	Und	\$ 131.700	\$ 395.100
NATIVO	18	Und	\$ 51.527	\$ 927.486
YUCA	55	Und	\$ 1.100	\$ 60.500
PASTO BRACHIARIA	0,233	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.327.240
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 26.331.775
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051

MEJORATARIO 1: ROSA URA CANO CANO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5- VIVIENDA	47,97	m ²	\$ 296.400	\$ 14.218.308
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 14.218.308
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-37 - RAMADA	4	m ²	\$ 73.600	\$ 294.400
CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA	12,4	m ³	\$ 16.400	\$ 203.360
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 497.760

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PAPAYO	2	und	\$ 44.778	\$ 89.556
PALMA DE COCO	7	und	\$ 131.682	\$ 921.774
AGUACATE	10	und	\$ 91.800	\$ 918.000
MATAS DE PLÁTANO	40	und	\$ 51.000	\$ 2.040.000
LIMÓN	5	und	\$ 112.200	\$ 561.000
CACAO	2	und	\$ 28.560	\$ 57.120
GUNÁBANO	3	und	\$ 44.778	\$ 134.334
YUCA	100	und	\$ 1.051	\$ 105.100
MANGO	1	und	\$ 86.700	\$ 86.700
NARANJO	1	und	\$ 61.200,00	\$ 61.200
CARAMBOLO	1	und	\$ 56.100,00	\$ 56.100
CORCHO	1	und	\$ 55.909,00	\$ 55.909
MAMONCILLO	1	und	\$ 91.800,00	\$ 91.800
SAN JOAQUIN	4	und	\$ 30.600,00	\$ 122.400
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 5.300.993
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061

RESUMEN

TERRENO			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 12.779.334
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES			\$ 117.577.613
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS			\$ 286.928.051
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO			\$ 20.017.061
VALOR TOTAL DEL AVALÚO			\$ 437.302.059
VALOR EN LETRAS		CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L.V.	

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A, 2018 (para mejorataria) Y septiembre 2023 (para propietario), que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE:


SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluator Comisionado
Valorar S.A.
RAA AVAL-98637511


DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734


JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Representante Legal

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Pejeje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

10/15



Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que los titulares del derecho real de dominio del inmueble sean reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro a que haya lugar.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

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

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

11/15



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

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que los actuales propietarios del inmueble son los señores: **JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS (12.597%)**, **LUIS FERNANDO MACHADO CALLE (0.669%)**, **JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ**, **CARLOS MARIO GONZALEZ VERA (16% FMI y Título) 15.993%**, **DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ**, **FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ**, **HELMER GARCIA VELASQUEZ**, **RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ (10.6%)**, **JENARO ELI MURILLO PARRA (6.45%)**, **CARLOS EDUARDO MORENO (6.45%)**, **LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ (3.32%)**, **DANIEL MORA HINCAPIE (4.46%)**, **CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA (6.45%)** y **RAUL AMAYA TORRES (17,844% Fideicomitente y 15.167% Propietario)**, **SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** y **RAUL JOSE AMAYA (Fideicomisarios 17,844%)** quienes adquirieron de la siguiente manera:

- El señor **RAUL AMAYA TORRES** (Actual propietario) adquirió el derecho de cuota del **15.167%** de la siguiente manera:
 - El **10.707%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA**, a través de la Escritura Pública Nro. **499 del 30 de septiembre de 2019** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **032** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
 - El **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **WALTER ANDRES BETANCUR AGUDELO**, a través de la Escritura Pública Nro. **360 del 29 de junio de 2022** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **036** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **CARLOS ALONSO GÓMEZ PINEDA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LA COMERCIALIZADORA TIPLES J S.A.S.**, a través de la Escritura Pública Nro. **7.006 del 13 de septiembre de 2017** de la Notaría Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **030** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **DANIEL MORA HINCAPIE** adquirió el derecho de cuota del **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **EDINSON ALBERTO VILLA ECHAVARRÍA**, a través de la Escritura Pública Nro. **914 del 15 de septiembre de 2015** de la Notaría Única de Única de la Estrella - aclarada por la Escritura pública

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Pecaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

12/15



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

Nro. 29 de 20 de enero de 2016 de la Notaría Única de la Estrella, debidamente registradas en las anotaciones Nro. **028** y **029** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).

- **SHIIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** y **RAÚL JOSE AMAYA RAMÍREZ** adquirieron en Fideicomiso Civil sobre el derecho de cuota **17.844%**, sobre el inmueble realizado por **RAUL AMAYA TORRES**, a través de la Escritura Pública Nro. **901 del 27 de diciembre de 2016** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **027** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ** adquirió el derecho de cuota del **3.32%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUZ MARIA TRUJILLO OCHOA**, a través de la Escritura Pública Nro. **795 del 24 de marzo de 2015** de la Notaria Diecisiete de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **026** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **CARLOS EDUARDO MORENO** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ARGIRO DE JESUS METAUTE MUÑOZ**, a través de la Escritura Pública Nro. **1052 del 07 de abril de 2015** de la Notaria Veintiuno de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **024** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **JENARO ELI MURILLO PARRA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ADRIANA PATRICIA MURILLO PAVAS**, a través de la Escritura Pública Nro. **1.966 del 19 de junio de 2014** de la Notaria Sexta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **022** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- Los señores **DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ**, **FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ**, **HELMER GARCIA VELASQUEZ** y **RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ** adquirieron el derecho de cuota del **10.6%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS**, a través de Escritura Pública Nro. **625 del 26 de octubre de 2013** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en las anotaciones Nro. **019** y **020** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

13/15



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

- Los señores **JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ** y **CARLOS MARIO GONZÁLEZ VERA** adquirieron el derecho de cuota del **16%** sobre el inmueble, cada uno con 8% por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMENEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **425 del 25 de febrero 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **012** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).
- El señor **LUIS FERNANDO MACHADO CALLE** adquirió el derecho de cuota del **32.259%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **RAÚL TORO NIETO**, a través de Escritura Pública Nro. **634 del 17 de marzo de 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **010** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende parte de su derecho de cuota adquirido en las anotaciones Nro. 011, 013, 014, 021, 023; **actualmente es propietario del 0.669% del inmueble**).
- Los señores **RAÚL AMAYA TORRES (17.844%)**, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA (10.707%)** y **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS (23.197%)** adquirieron el derecho de cuota sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMÉNEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **349 del 27 de mayo de 2011** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **008** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (**RAÚL AMAYA TORRES** realiza fidecomiso sobre su cuota parte **(17.844%)** registrada en la anotación Nro. 027, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA** vende su derecho de cuota **(10.707%)** en la anotación Nro. 032), **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS** vende de su derecho de cuota (23.197%) el porcentaje de 10.6%, anotación Nro. 019, quedando con un porcentaje de propiedad del 12.597%.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9a de 1.989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha, Plano Predial y el Avalúo Comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

14/15



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, ubicada en el CCO. Peaje Puerto Berrío, PR 85+150 de la Ruta Nacional 6206 Puerto Berrio (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co, o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 Nro. 93-09, Oficina 703, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida Nro. 20236100024111 de fecha 05 de octubre de 2023, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino. Sin embargo, cuando se desconozca la información sobre los destinatarios, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copia de la Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023 y sus anexos.

Atentamente,

**ALEJANDRO
NIÑO
ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO
ARBELAEZ
Fecha: 2023.10.17 12:49:19
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
Autopista Rio Magdalena S.A.S.

CC: Carpeta predio

Anexo: Oferta Formal de Compra Nro. 20236100024101 del 05 de octubre de 2023.
Fotocopia de la ficha y plano predial.
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo.
Normas relativas a la enajenación voluntaria.

Proyectó: Winny Jaimes 
Revisó: Ricardo Muñetones 
Revisó: Hernán Santana 

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

15/15





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20236100024101
05-10-2023

Señores

JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS
LUIS FERNANDO MACHADO CALLE
JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ
CARLOS MARIO GONZALEZ VERA
DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ
FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
HELMER GARCIA VELASQUEZ
RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ
JENARO ELI MURILLO PARRA
CARLOS EDUARDO MORENO
LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ
DANIEL MORA HINCAPIE
CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA
RAUL AMAYA TORRES
SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO (Fideicomisaria)
RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ (Fideicomisario)
PROPIETARIOS
PREDIO LA FRUTERA
VEREDA GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro)
PUERTO BERRÍO – ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 – Autopista al Río Magdalena 2.

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES (Catastro)** del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. **5792001000000400053000000000** y matrícula inmobiliaria Nro. **019-7890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CM2-UF3-PESAJE2-001**, Alto de Dolores – Puerto Berrío.

Estimados Señores,

El MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución 1251 del 18 de septiembre de 2014, y en virtud del Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el "PROYECTO AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/13



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

REMEDIOS- ALTO DE DOLORES- PUERTO BERRIO- CONEXIÓN Rds 2 AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S., suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 008 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014, PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2, DEL PROYECTO "AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD"**.

De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, delegó en la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, labor que esta realiza en favor de la ANI, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S** requiere comprar una zona de terreno conforme a la identificación de las áreas de intervención del proyecto vial, según la ficha predio Nro. **CM2-UF3-PESAJE2-001** de fecha 31 de mayo de 2023, del cual se anexa copia, cuya área total requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (0 Ha 8.861 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas: Abscisa Inicial 42+086.00 Km a la Abscisa Final 42+269.94 Km, a segregarse de un predio denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral Nro. **5792001000000400053000000000** y matrícula inmobiliaria Nro. **019-7890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad sobre las siguientes construcciones principales y anexas, cultivos y especies vegetales:

1- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO RAUL AMAYA TORRES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-1: Construcción prefabricada. Muros en concreto prefabricado, piso en baldosa y cubierta en teja de barro con cieloraso en madera soportado sobre estructura de madera. Distribuido en sala, habitación y baño con ducha e inodoro. Cuenta con una puerta de madera y 2 ventanas metálicas con vidrio de 20.50 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-1: Corral en vareta, cuatro listones de 0.12 m x 0.05 m en 19.21 m; **CA-2:** Cerca con postes de madera, 4 hilos de alambre de púas de 29.93 m; **CA-3:**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/13

Cerramiento con 7 hilos de guaya de acero soportado en postes de madera de 13.70 m; **CA-4:** Cerramiento en malla eslabonada con postes de madera 0.15 m x 0.05 m h= 2.10 m de 62.03 m; **CA-5:** Cerca en postes de concreto con 5 hilos de alambre de púas h= 1.50 m de 61.97 m; **CA-6:** Pecera (adecuación al terreno) h= 2.0 m Área 120.96 m² de 241.92 m³; **CA-7:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.5 m Área 16.51 m² de 24.77 m³; **CA-8:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.2 m Área 12.04 m² de 14.45 m³; **CA-9:** Cerca en postes de madera con 3 hilos de alambre de púas h= 1.50 m de 47.18 m; **CA-10:** Cerca en postes de madera con 6 hilos de alambre de púas h= 1.50 m (Cerramiento) de 34-92 m; **CA-11:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en baldosa (4.10 m²) y en tierra de 8.20 m². **CA-12:** Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto con baldosa; se localiza un mesón con baldosa de 1.60 m x 0.60 m h= 0.80 m con lavaplatos, soportado en muros de ladrillo con baldosa de 8.20 m²; **CA-13:** Hall. Estructura de madera, cubierta en teja de barro con cielo raso en madera y piso en baldosa. Cerramiento en madera de 5.00 m²; **CA-14:** Zona dura en placa de concreto e= 0.10 m de 5.85 m²; **CA-15:** Pozo séptico. Muros en concreto con geotextil y piedra, base y tapa en concreto (2.0 m x 2.0 m h= 2.0m) de 8.00 m³; **CA-16:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, cerramiento en malla gallinero 1.8 m x 1.20 m h= 1.20 m de 2.16 m²; **CA-17:** Tanque de almacenamiento de agua, muros en ladrillo, base en concreto (2.5 m x 1.5 m h= 5.0 m) de 18.75 m³; **CA-18:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 4.0 m x 3.30 m h= 2.0 m de 13.20 m²; **CA-19:** Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 7.0 m x 3.20 m h= 2.0 m de 22.40 m²; **CA-20:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 254.55 m²; **CA-21:** Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m de 91.94 m²; **CA-22:** Estructura construida en gaviones la cual abarca la superficie de 55,85 m² que funciona como filtro para comunicar los estanques CA-35 Y CA-6 (h=1,45m), conformada superficialmente con material tipo afirmado (Acceso) h=0,15 m de 89.36 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Catorce (14) unidades de Matarratón, dos (2) unidades de Cacao, trece (13) unidades de Yarumo, sesenta y siete (67) unidades de Polvillo, cuatro (4) unidades de Limoncillo, nueve (9) unidades de Aguacate, dos (2) unidades de Palma de Coco, ocho (8) unidades de Guanábano, seis (6) unidades de Ceiba, tres (3) unidades de Guamo, dos (2) unidades de Níspero, seis (6) unidades de Marañón, dieciséis (16) unidades de Acacio, quince (15) unidades de Plátano, seis (6) unidades de Abarco, siete (7) unidades de Mango, cinco (5) unidades de Carate, ocho (8) unidades de Guayabo, dieciséis (16) unidades de Limón, once (11) unidades de Carey, cero hectáreas mil ciento veintinueve metros cuadrados (0.1129 Ha) de Pasto Brachiaria.

2- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES DEL PROPIETARIO JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: **C-2:** Construcción con muros en madera y dos hileras de bloque de ladrillo h=0.45 m, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera, cuenta con sala, cocina y dos habitaciones. La construcción cuenta con 3 puertas de madera y 2 ventanas de madera de 44.94 m². **C-3:** Construcción con muros en madera, piso en cemento afinado y cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera. Cuenta con una puerta de madera de 13.76 m². **C-4:** Construcción en obra negra. Muros en ladrillo estructura en columnas y vigas de concreto reforzado, piso en placa de concreto e= 0.20 m y

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

3/13

cubierta en placa de concreto $e = 0.20$ m. Se localiza una escalera en concreto 1.10 m x 4.0 m para acceder a la placa superior de 156.24 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-23: Tanque para almacenamiento de agua, muros en ladrillo con pañete, base en concreto (2.90 m x 2.90 m h= 3.50 m) de 29.44 m³. **CA-24:** Zona dura, placa de concreto $e = 0.15$ m de 22.76 m². **CA-25:** Baño en obra negra. Piso en concreto, muros en ladrillo h= 1.0 m, sin cubierta de 2.16 m². **CA-26:** Bañera infantil en cerámica, empotrada en muro de ladrillo de 1.40 m x 0.80 m de 1.12 m². **CA-27:** Cerca viva en swinglea con postes de concreto y 4 hilos de alambre de púas h= 0.20 de 62.83 m. **CA-28:** Cerca con postes de madera y 4 hilos de alambre de púas de 110.40 m. **CA-29:** Acceso en concreto $e = 0.06$ m de 13.75 m². **CA-30:** Porqueriza. Cerramiento y divisiones en muro de ladrillo h= 0.85 m, cubierta en lámina de zinc sobre estructura de madera y piso en concreto rústico ($10,0$ m x 4.50 m) de 45.00 m². **CA-31:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en zinc y malla gallinera de 9.24 m². **CA-32:** Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en madera, zinc y malla gallinera de 24.16 m². **CA-33:** Galpón, Estructura de madera, cubierta y cerramiento en polisombra de 6.75 m². **CA-34:** Cerramiento en cerca de postes de madera y 4 hilos de alambre de púas y malla gallinera h= 1.80 m de 60.06 m. **CA-35:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.80 m Área 201.66 m² de 362.99 m³. **CA-36:** Pecera (adecuación al terreno) h= 1.50 m Área 51.97 m² de 77.96 m³.

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Doce (12) unidades de Limón Mandarino, veinticuatro (24) unidades de plátano, veintiún (21) unidades de Ceiba, dieciséis (16) unidades de Guayabo, treinta y tres (33) unidades de Mango, veinticuatro (24) unidades de Guanábano, una (1) unidad de Higuerón, dos (2) unidades de Totumo, veintiocho (28) unidades de Cedro, seis (6) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Palma de Jardín, dieciocho (18) unidades de Matarratón, trece (13) unidades de Gualanday, cinco (5) unidades de Acacio, once (11) unidades de Cacao, quince (15) unidades de Yarumo, dieciséis (16) unidades de Guamo, cuatro (4) unidades de Mandarino, cuatro (4) unidades de Aguacate, una (1) unidad de Árbol del Pan, quince (15) unidades de Limón, cuatro (4) unidades de Carate, seis (6) unidades de Zurrumbo, tres (3) unidades de Algarrobo, cinco (5) unidades de Abarco, tres (3) unidades de Zapote, tres (3) unidades de Palma de Coco, dieciocho (18) unidades de Nativo, cincuenta y cinco (55) unidades de Yuca, cero hectáreas dos mil trescientos treinta metros cuadrados (0.2330 Ha) de Pasto Brachiaria.

3- CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES MEJORATARIO 1 ROSAURA CANO CANO

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: C-5: Vivienda. Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera y piso en cemento, se localizan 6 habitaciones y una cocina, baño con muros en ladrillo y piso con baldosín. La construcción cuenta con 7 puertas de madera y una puerta metálica, 6 ventanas de madera y lavadero en concreto de 47.97 m².

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-37: Ramada, estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra. Dimensiones 2.0 m x 2.0 m de 4.00 m². **CA-38:** Estanque piscícola, excavación en tierra. Dimensiones 6.20 m x 2.0 m x 1 m de 12.40 m³.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

4/13

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES: Dos (2) unidades de Papayo, siete (7) unidades de Palma de Coco, diez (10) unidades de Aguacate, cuarenta (40) unidades de Plátano, cinco (5) unidades de Limón, dos (2) unidades de Cacao, tres (3) unidades de Guanábano, cien (100) unidades de Yuca, una (1) unidad de Mango, una (1) unidad de Naranja, una (1) unidad de Carambolo, una (1) unidad de Corcho, una (1) unidad de Mamoncillo, cuatro (4) unidades de San Joaquín.

PRECIO DE ADQUISICIÓN:

El valor de la Oferta Formal de Compra es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$437.302.059) MONEDA CORRIENTE.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Art. 25 Ley 1682 de 2013 y Art. 4 de la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de 1998 del IGAC, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial corporativo elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia VALORAR S.A., según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF3-PESAJE2-001**, denominado **LA FRUTERA**, ubicado en la vereda **GUASIMAL (FMI)/LAS FLORES** (Catastro) del municipio de Puerto Berrío, departamento de Antioquia, de fecha 22 de septiembre de 2023.

PESAJE2-001				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,8861	ha	14.422.000	\$ 12.779.334
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 Construcción prefabricada	20,50	m²	\$ 775.700	\$ 15.901.850
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 15.901.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 -CORRAL	19,21	m	\$ 10.100	\$ 194.021
CA-2- CERCA	29,93	m	\$ 21.600	\$ 646.488
CA-3- CERRAMIENTO	13,70	m	\$ 38.700	\$ 530.190
CA-4- CERRAMIENTO	62,03	m	\$ 212.800	\$ 13.199.984
CA-5- CERCA	61,97	m	\$ 24.700	\$ 1.530.659
CA-6- PECERA	241,92	m³	\$ 34.400	\$ 8.322.048
CA-7- PECERA	24,77	m³	\$ 34.400	\$ 852.088
CA-8- PECERA	14,45	m³	\$ 34.400	\$ 497.080
CA-9- CERCA	47,18	m	\$ 18.400	\$ 868.112
CA-10- CERCA	34,92	m	\$ 27.800	\$ 970.776
CA-11-RAMADA.	8,20	m²	\$ 177.600	\$ 1.456.320
CA-12- RAMADA	8,20	m²	\$ 298.800	\$ 2.450.160
CA-13- HALL	5,00	m²	\$ 429.800	\$ 2.149.000

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

CA-14- ZONA DURA EN PLACA	5,85	m ²	\$ 79.000	\$ 462.150
CA-15- POZO SÉPTICO	8,00	m ³	\$ 164.200	\$ 1.313.600
CA-16- GALPÓN.	2,16	m ²	\$ 183.900	\$ 397.224
CA-17- TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	18,75	m ³	\$ 224.900	\$ 4.216.875
CA-18- GALPÓN	13,20	m ²	\$ 161.000	\$ 2.125.200
CA-19- GALPÓN	22,40	m ²	\$ 161.000	\$ 3.606.400
CA-20- ACCESO	254,55	m ²	\$ 32.500	\$ 8.272.875
CA-21- ACCESO	91,94	m ²	\$ 32.500	\$ 2.988.050
CA-22- ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES	89,36	m ³	\$ 162.500	\$ 14.521.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 71.570.300

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATARRATÓN	14	Und	\$ 26.520	\$ 371.280
CACAO	2	Und	\$ 28.600	\$ 57.200
YARUMO	13	Und	\$ 63.800	\$ 829.400
POLVILLO	67	Und	\$ 266.527	\$ 17.857.309
LIMONCILLO	4	Und	\$ 44.527	\$ 178.108
AGUACATE	9	Und	\$ 103.527	\$ 931.743
PALMA DE COCO	2	Und	\$ 131.700	\$ 263.400
GUANÁBANO	8	Und	\$ 45.000	\$ 360.000
CEIBA	6	Und	\$ 138.527	\$ 831.162
GUAMO	3	Und	\$ 67.000	\$ 201.000
NÍSPERO	2	Und	\$ 92.000	\$ 184.000
MARAÑÓN	6	Und	\$ 133.027	\$ 798.162
ACACIO	16	Und	\$ 63.800	\$ 1.020.800
PLÁTANO	15	Und	\$ 51.527	\$ 772.905
ABARCO	6	Und	\$ 57.275	\$ 343.650
MANGO	7	Und	\$ 87.000	\$ 609.000
CARATE	5	Und	\$ 66.300	\$ 331.500
GUAYABO	8	Und	\$ 51.000	\$ 408.000
LIMÓN	16	Und	\$ 112.727	\$ 1.803.632
CAREY	11	Und	\$ 31.000	\$ 341.000
PASTO BRACHIARIA	0,1129	ha	\$ 14.280.000	\$ 1.612.212
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 30.105.463
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 116.687.093

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	44,94	m ²	\$ 703.400	\$ 31.610.796
C-3 - CONSTRUCCIÓN EN MADERA.	13,76	m ²	\$ 569.300	\$ 7.833.568
C-4 - CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	156,24	m ²	\$ 1.099.600	\$ 171.801.504
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 211.245.868
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23- TANQUE	29,44	m ³	\$ 257.600	\$ 7.583.744
CA-24- ZONA DURA,	22,76	m ²	\$ 118.300	\$ 2.692.508
CA-25- BAÑO	2,16	m ²	\$ 460.000	\$ 993.600
CA-26- BAÑERA INFANTIL.	1,12	m ²	\$ 800.700	\$ 896.784
CA-27- CERCA VIVA	62,83	m	\$ 61.600	\$ 3.870.328
CA-28- CERCA	110,40	m	\$ 21.600	\$ 2.384.640
CA-29- ACCESO	13,75	m ²	\$ 71.200	\$ 979.000
CA-30- PORQUERIZA	45,00	m ²	\$ 201.900	\$ 9.085.500
CA-31- GALPÓN	9,24	m ²	\$ 92.900	\$ 858.396
CA-32- GALPÓN,	24,16	m ²	\$ 82.000	\$ 1.981.120
CA-33- GALPÓN	6,75	m ²	\$ 51.200	\$ 345.600
CA-34- CERRAMIENTO	60,06	m	\$ 41.800	\$ 2.510.508
CA-35- PECERA	362,99	m ³	\$ 34.400	\$ 12.486.856
CA-36- PECERA	77,96	m ³	\$ 34.400	\$ 2.681.824
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 49.350.408
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LIMÓN MANDARINO	12	Und	\$ 133.027	\$ 1.596.324
PLÁTANO	24	Und	\$ 51.527	\$ 1.236.648
CEIBA	21	Und	\$ 138.527	\$ 2.909.067
GUAYABO	16	Und	\$ 51.000	\$ 816.000
MANGO	33	Und	\$ 87.000	\$ 2.871.000
GUANÁBANO	24	Und	\$ 45.000	\$ 1.080.000
HIGUERÓN	1	Und	\$ 118.000	\$ 118.000
TOTUMO	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
CEDRO	28	Und	\$ 82.000	\$ 2.296.000
PALMA DE JARDÍN	6	Und	\$ 113.027	\$ 678.162
MATARRATÓN	18	Und	\$ 26.520	\$ 477.360
GUALANDAY	13	Und	\$ 66.500	\$ 864.500
ACACIO	5	Und	\$ 63.800	\$ 319.000
CACAO	11	Und	\$ 28.600	\$ 314.600
YARUMO	15	Und	\$ 63.800	\$ 957.000
GUAMO	16	Und	\$ 67.000	\$ 1.072.000
MANDARINO	4	Und	\$ 62.000	\$ 248.000
AGUACATE	4	Und	\$ 103.527	\$ 414.108
ÁRBOL DEL PAN	1	Und	\$ 71.400	\$ 71.400
LIMÓN	15	Und	\$ 112.727	\$ 1.690.905
CARATE	4	Und	\$ 66.300	\$ 265.200
ZURRUMBO	6	Und	\$ 72.000	\$ 432.000

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

ALGARROBO	3	Und	\$ 81.600	\$ 244.800
ABARCO	5	Und	\$ 57.275	\$ 286.375
ZAPOTE	3	Und	\$ 87.000	\$ 261.000
PALMA DE COCO	3	Und	\$ 131.700	\$ 395.100
NATIVO	18	Und	\$ 51.527	\$ 927.486
YUCA	55	Und	\$ 1.100	\$ 60.500
PASTO BRACHIARIA	0,233	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.327.240
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 26.331.775
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051

MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5- VIVIENDA	47,97	m ²	\$ 296.400	\$ 14.218.308
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 14.218.308
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-37 - RAMADA	4	m ²	\$ 73.600	\$ 294.400
CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA	12,4	m ³	\$ 16.400	\$ 203.360
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 497.760

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PAPAYO	2	und	\$ 44.778	\$ 89.556
PALMA DE COCO	7	und	\$ 131.682	\$ 921.774
AGUACATE	10	und	\$ 91.800	\$ 918.000
MATAS DE PLÁTANO	40	und	\$ 51.000	\$ 2.040.000
LIMÓN	5	und	\$ 112.200	\$ 561.000
CACAO	2	und	\$ 28.560	\$ 57.120
GUNÁBANO	3	und	\$ 44.778	\$ 134.334
YUCA	100	und	\$ 1.051	\$ 105.100
MANGO	1	und	\$ 86.700	\$ 86.700
NARANJO	1	und	\$ 61.200,00	\$ 61.200
CARAMBOLO	1	und	\$ 56.100,00	\$ 56.100
CORCHO	1	und	\$ 55.909,00	\$ 55.909
MAMONCILLO	1	und	\$ 91.800,00	\$ 91.800
SAN JOAQUIN	4	und	\$ 30.600,00	\$ 122.400
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 5.300.993
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

RESUMEN

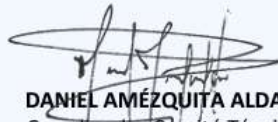
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 117.577.613
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 437.302.059
VALOR EN LETRAS		CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L.V.		

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A, 2018 (para mejorataria) Y septiembre 2023 (para propietario), que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE:



SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
Avaluador Comisionado
Valorar S.A.
RAA AVAL-98637511



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Representante Legal

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptada la presente oferta formal de compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que los titulares del derecho real de dominio del inmueble sean reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de la oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



**VIGILADO
SuperTransporte**

Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por vía de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro a que haya lugar.

Igualmente, y conforme lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación, en cualquier momento a partir de la firma del Acta de Inicio del Contrato de Concesión, ante lo cual la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S. le solicita otorgar PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA sobre la zona requerida descrita en éste documento.

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

Será obligación legal de esta sociedad, dar inicio al proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

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

Según el estudio de títulos elaborado por la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., se concluyó que los actuales propietarios del inmueble son los señores: **JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS (12.597%), LUIS FERNANDO MACHADO CALLE (0.669%), JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ, CARLOS MARIO GONZALEZ VERA (16% FMI y Título) 15.993%, DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ, RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ (10.6%), JENARO ELI MURILLO PARRA (6.45%), CARLOS EDUARDO MORENO (6.45%), LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ (3.32%), DANIEL MORA HINCAPIE (4.46%), CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA (6.45%) y RAUL AMAYA TORRES (17,844% Fideicomitente y 15.167% Propietario), SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO y RAUL JOSE AMAYA (Fideicomisarios 17,844%)** quienes adquirieron de la siguiente manera:

- El señor **RAUL AMAYA TORRES** (Actual propietario) adquirió el derecho de cuota del **15.167%** de la siguiente manera:
 - El **10.707%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA**, a través de la Escritura Pública Nro. **499 del 30 de septiembre de 2019** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **032**

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S. NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

10/13



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.

- El **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **WALTER ANDRES BETANCUR AGUDELO**, a través de la Escritura Pública Nro. **360 del 29 de junio de 2022** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **036** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **CARLOS ALONSO GÓMEZ PINEDA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LA COMERCIALIZADORA TIPLES J S.A.S**, a través de la Escritura Pública Nro. **7.006 del 13 de septiembre de 2017** de la Notaria Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **030** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **DANIEL MORA HINCAPIE** adquirió el derecho de cuota del **4.46%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **EDINSON ALBERTO VILLA ECHAVARRÍA**, a través de la Escritura Pública Nro. **914 del 15 de septiembre de 2015** de la Notaría Única de la Estrella - aclarada por la Escritura pública Nro. 29 de 20 de enero de 2016 de la Notaría Única de la Estrella, debidamente registradas en las anotaciones Nro. **028** y **029** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- **SHIIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO** y **RAÚL JOSE AMAYA RAMÍREZ** adquirieron en Fideicomiso Civil sobre el derecho de cuota **17.844%**, sobre el inmueble realizado por **RAUL AMAYA TORRES**, a través de la Escritura Pública Nro. **901 del 27 de diciembre de 2016** de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **027** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
- El señor **LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ** adquirió el derecho de cuota del **3.32%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **LUZ MARIA TRUJILLO OCHOA**, a través de la Escritura Pública Nro. **795 del 24 de marzo de 2015** de la Notaria Diecisiete de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **026** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- El señor **CARLOS EDUARDO MORENO** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ARGIRO DE JESUS METAUTE MUÑOZ**, a través de la Escritura Pública Nro. **1052 del 07 de abril de 2015** de la Notaria Veintiuno de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **024** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

11/13



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

- El señor **JENARO ELI MURILLO PARRA** adquirió el derecho de cuota del **6.45%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **ADRIANA PATRICIA MURILLO PAVAS**, a través de la Escritura Pública Nro. **1.966 del 19 de junio de 2014** de la Notaria Sexta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **022** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario).
- Los señores **DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ** y **RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ** adquirieron el derecho de cuota del **10.6%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS**, a través de Escritura Pública Nro. **625 del 26 de octubre de 2013** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en las anotaciones Nro. **019** y **020** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).
- Los señores **JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ** y **CARLOS MARIO GONZÁLEZ VERA** adquirieron el derecho de cuota del **16%** sobre el inmueble, cada uno con 8% por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMENEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **425 del 25 de febrero 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **012** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios).
- El señor **LUIS FERNANDO MACHADO CALLE** adquirió el derecho de cuota del **32.259%** sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **RAÚL TORO NIETO**, a través de Escritura Pública Nro. **634 del 17 de marzo de 2012** de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. **010** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende parte de su derecho de cuota adquirido en las anotaciones Nro. 011, 013, 014, 021, 023; **actualmente es propietario del 0.669% del inmueble**).
- Los señores **RAÚL AMAYA TORRES (17.844%)**, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA (10.707%)** y **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS (23.197%)** adquirieron el derecho de cuota sobre el inmueble por **COMPRAVENTA** realizada a **JHOANY JIMÉNEZ URREA**, a través de Escritura Pública Nro. **349 del 27 de mayo de 2011** de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. **008** del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (**RAÚL AMAYA TORRES** realiza fidecomiso sobre su cuota parte **(17.844%)** registrada en la anotación Nro. 027, **LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA** vende su derecho de cuota **(10.707%)** en la anotación Nro. 032), **JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS** vende de su derecho de cuota (23.197%) el porcentaje de 10.6%, anotación Nro. 019, quedando con un porcentaje de propiedad del 12.597%.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial" y Ley 9a de 1.989 Capítulo III "De la

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

12/13



Transporte



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
SuperTransporte

Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación", la Ley de Infraestructura 1682 de 2.013, y el Decreto 737 del 1 de abril de 2.014.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 66 y 67 Ley 1437 de 2011.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha, Plano Predial y el Avalúo Comercial de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión predial de la sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S, ubicada en el CCO. Peaje Puerto Berrío, PR 85+150 de la Ruta Nacional 6206 Puerto Berrio (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co, o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 Nro. 93-09, Oficina 703, donde será atendido por funcionarios del área de gestión predial.

Atentamente,

**ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2023.10.06 09:17:01
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
Autopista Río Magdalena S.A.S.

CC: Carpeta predio

Anexo: Fotocopia de la ficha y plano predial.
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo.
Normas relativas a la enajenación voluntaria.

Proyectó: Winny Jaimes

Revisó: Ricardo Muñetones

Revisó: Hernán Santana

AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

Oficina principal
Carrera 17 No 93-09 Of. 703-704
Bogotá

Oficina Puerto Berrío
CCO. Peaje Puerto Berrío
PR 85+150 de RN 6206.
Puerto Berrío (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 33-18 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopista Rio Magdalena	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	008 DE 2014		SECTOR O TRAMO	ALTO DE DOLORES - PUERTO BERRÍO
PREDIO No.	CM2-UF3-PESAJE2-001		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	izquierda 183.94
ABSC. INICIAL	42+086.00 Km			
ABSC. FINAL	42+269.94 Km			

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	91,449,487	MATRÍCULA INMOBILIARIA	019-7890
RAUL AMAYA TORRES Y OTROS	DIRECCION / EMAIL	311 386 7578	CEDULA CATASTRAL	5792001000000400053000000000
	DIRECCION DEL PREDIO	LA FRUTERA		

VEREDA/BARRIO:	LAS FLORES	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PUERTO BERRÍO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE	231.12	RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) (1-27)
DPTO:	ANTIOQUIA	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	SUR	197.00	BALDÍO DE LA NACIÓN (ZONA CARRETERA) (29-37)
Predio requerido para:	AREAS ESPECIALES			ORIENTE	54.22	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (27-29)
				OCCIDENTE	28.49	BALDÍO DE LA NACIÓN (37-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
RAUL AMAYA TORRES			
Matarraón	14	3	Und
Cacao	2	4	Und
Yarumo	13	10	Und
Polvillo	67	10	Und
Limoncillo	4	4	Und
Aguacate	9	6	Und
Palma de coco	2	11	Und
Guanábano	8	6	Und
Ceiba	6	10	Und
Guamo	3	11	Und
Nispero	2	6	Und
Marañón	6	6	Und
Acacio	16	5	Und
Plátano	15	3	Und
Abarco	6	10	Und
Mango	7	8	Und
Carate	5	7	Und
Guayabo	8	4	Und
Limón	16	2	Und
Carey	11	1	Und
Pasto Brachiaria	0.1129		ha

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANTIDAD	UNID
ITEM	DESCRIPCION		
C-1	RAUL AMAYA TORRES Construcción prefabricada. Muros en concreto prefabricado, piso en baldosa y cubierta en teja de barro con cieloraso en madera soportado sobre estructura de madera. Distribuido en sala, habitación y baño con ducha e inodoro. Cuenta con una puerta de madera y 2 ventanas metálicas con vidrio	20.50	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		20.50	m²

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		CANTIDAD	UNID
ITEM	DESCRIPCION		
CA-1	RAUL AMAYA TORRES Corral en varetta, cuatro listones de 0.12 m x 0.05 m	19.21	m
CA-2	Cerca con postes de madera, 4 hilos de alambre de púas	29.93	m
CA-3	Cerramiento con 7 hilos de guaya de acero soportado en postes de madera	13.70	m
CA-4	Cerramiento en malla eslabonada con postes de madera 0.15 m x 0.05 m h= 2.10 m	62.03	m
CA-5	Cerca en postes de concreto con 5 hilos de alambre de púas h= 1.50 m	61.97	m
CA-6	Pecera (adecuación al terreno) h= 2.0 m Área 120.96 m²	241.92	m²
CA-7	Pecera (adecuación al terreno) h= 1.5 m Área 16.51 m²	24.77	m²
CA-8	Pecera (adecuación al terreno) h= 1.2 m Área 12.04 m²	14.45	m²
CA-9	Cerca en postes de madera con 3 hilos de alambre de púas h= 1.50 m	47.18	m

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	31/05/2023
Elaboró:	AUTOPISTA RIO MAGDALENA JORGE ALEJANDRO CARDONA LOPEZ 17202313234 CLD
Revisó y Aprobó:	

ÁREA TOTAL PREDIO	5.6042	ha
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0.8861	ha
ÁREA REMANENTE	0.0000	ha
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0.8861	ha
ÁREA SOBRANTE	4.7181	ha

OBSERVACIONES:
 LA AFECTACIÓN DEL PREDIO ES PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO GEOMÉTRICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PESAJE, APROBADO MEDIANTE EL COMUNICADO 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023.
 SE EXCLUYE LA ZONA DE CARRETERA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO 0118 DEL 30/03/1995 DEL INCORA, LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL FMI NO 019-7890
 DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA SE LOCALIZAN 2 COPROPIETARIOS Y 1 MEJORATARIO:
 COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578
 COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412
 MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588
 LAS CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES DESCRITAS EN LA PRESENTE FICHA PERTENECEN AL COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578

MP. 25202-78355 CND



 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopista Río Magdalena	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	06/02/2020

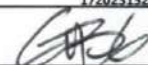
PROYECTO DE CONCESIÓN		CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL		3	
CONTRATO No.:		008 DE 2014		SECTOR O TRAMO		ALTO DE DOLORES - PUERTO BERRÍO	
PREDIO No.		CM2-UF3-PESAJE2-001		MARGEN		Izquierda	
ABSC. INICIAL		42+086.00 Km		LONGITUD EFECTIVA		183.94	
ABSC. FINAL		42+269.94 Km					

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA	91,449,487	MATRICULA INMOBILIARIA	019-7890
RAUL AMAYA TORRES Y OTROS		DIRECCION / EMAIL	311 386 7578	CEDULA CATASTRAL	579200100000400053000000000
		DIRECCION DEL PREDIO	LA FRUTERA		

VEREDA/BARRIO:	LAS FLORES	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PUERTO BERRÍO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE	231.12	RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) (1-27)
DPTO:	ANTIOQUIA	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	SUR	197.00	BALDÍO DE LA NACIÓN (FAJA DE RETIRO) (29-37)
Predio requerido para:	AREAS ESPECIALES			ORIENTE	54.22	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (27-29)
				OCIDENTE	28.49	BALDÍO DE LA NACIÓN (37-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN				
				CA-10	Cerca en postes de madera con 6 hilos de alambre de púas h= 1.50 m (Cerramiento)	34.92	m
				CA-11	Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en baldosa (4.10 m²) y en tierra.	8.20	m²
				CA-12	Ramada. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en concreto con baldosa; se localiza un mesón con baldosa de 1.60 m x 0.60 m h= 0.80 m con lavapiatos, soportado en muros de ladrillo con baldosa.	8.20	m²
				CA-13	Hall. Estructura de madera, cubierta en teja de barro con cielo raso en madera y piso en baldosa. Cerramiento en madera.	5.00	m²
				CA-14	Zona dura en placa de concreto e= 0.10 m	5.85	m²
				CA-15	Pozo séptico. Muros en concreto con geotextil y piedra, base y tapa en concreto (2.0 m x 2.0 m h= 2.0m)	8.00	m³
				CA-16	Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, cerramiento en malla gallinero 1.8 m x 1.20 m h= 1.20 m	2.16	m²
				CA-17	Tanque de almacenamiento de agua, muros en ladrillo, base en concreto (2.5 m x 1.5 m h= 5.0 m)	18.75	m³
				CA-18	Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 4.0 m x 3.30 m h= 2.0 m	13.20	m²
				CA-19	Galpón. Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en cemento, cerramiento en malla gallinero 7.0 m x 3.20 m h= 2.0 m	22.40	m²
				CA-20	Acceso en material afirmado, espesor de 0.10 m.	254.55	m²
				CA-21	Acceso en material afirmado, , espesor de 0.10 m.	91.94	m²
				CA-22	Estructura construida en gaviones la cual abarca la superficie de 55,85 m2 que funciona como filtro para comunicar los estanques CA-35 Y CA-6 (h=1,45m), conformada superficialmente con material tipo afirmado (Acceso) h=0,15 m.	89.36	m³

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble 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 Remanente? Tiene el área requerida afectación por servidumbres? Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?		SI/NO NO NO NO NO NO NO
--	--	--

FECHA DE ELABORACIÓN:	31/05/2023
Elaboró:	AUtopista RIO MAGDALENA JORGE ALEJANDRO GARDONA LOPEZ 17202313234 CLD
Revisó y Aprobó:	 MP. 25202-78355 CND

ÁREA TOTAL PREDIO	5.6042	ha
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0.8861	ha
ÁREA REMANENTE	0.0000	ha
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0.8861	ha
ÁREA SOBRANTE	4.7181	ha

OBSERVACIONES:
LA AFECTACIÓN DEL PREDIO ES PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO GEOMÉTRICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PESAJE, APROBADO MEDIANTE EL COMUNICADO 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023. SE EXCLUYE LA ZONA DE CARRETERA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO 0118 DEL 30/03/1995 DEL INCORA, LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL FMI NO 019-7890 DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA SE LOCALIZAN 2 COPROPIETARIOS Y 1 MEJORATARIO: COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578 COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412 MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588 LAS CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES DESCRITAS EN LA PRESENTE FICHA PERTENECEN AL COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopista Río Magdalena	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL 3	
CONTRATO No.: 008 DE 2014			
PREDIO No. CM2-UF3-PESAJE2-001		SECTOR O TRAMO ALTO DE DOLORES - PUERTO BERRÍO	
ABSC. INICIAL 42+086.00 Km			
ABSC. FINAL 42+269.94 Km		MARGEN LONGITUD EFECTIVA Izquierda 183.94	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO RAUL AMAYA TORRES Y OTROS		CEDULA 91,449,487 DIRECCION / EMAIL. 311 386 7578 DIRECCION DEL PREDIO LA FRUTERA		MATRICULA INMOBILIARIA 019-7890 CEDULA CATASTRAL 579.200100000400053000000000	
--	--	---	--	--	--

VEREDA/BARRIO: LAS FLORES MUNICIPIO: PUERTO BERRÍO DPTO: ANTIOQUIA	CLASIFICACION DEL SUELO RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO TOPOGRAFIA 8-25% Ondulada	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	LONGITUD 231.12 197.00 54.22 28.49	COLINDANTES RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) (1-27) BALDÍO DE LA NACIÓN (FAJA DE RETIRO) (29-37) MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (27-29) BALDÍO DE LA NACIÓN (37-1)
---	---	---	---	---

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS			
Limón mandarino	12	3	Und
Plátano	24	4	Und
Ceiba	21	10	Und
Guayabo	16	5	Und
Mango	33	8	Und
Guanábano	24	6	Und
Higuerón	1	9	Und
Totumo	2	3	Und
Cedro	28	12	Und
Palma de jardín	6	2	Und
Matarratón	18	3	Und
Gualanday	13	6	Und
Acacio	5	11	Und
Cacao	11	4	Und
Yarumo	15	10	Und
Guamo	16	8	Und
Mandarino	4	4	Und
Aguacate	4	5	Und
Árbol del pan	1	7	Und
Limón	15	2	Und
Carate	4	5	Und
Zurrumbo	6	3	Und

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/05/2023 Elaboró: AUTOPISTA RÍO MAGDALENA JORGE ALEJANDRO CARDONA LOPEZ 17202313234-CLD Revisó y Aprobó:  M.P. 25202-78355 CND	ÁREA TOTAL PREDIO 5.6042 ha ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 0.8861 ha ÁREA REMANENTE 0.0000 ha TOTAL ÁREA REQUERIDA 0.8861 ha ÁREA SOBRANTE 4.7181 ha	OBSERVACIONES: LA AFECTACIÓN DEL PREDIO ES PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO GEOMÉTRICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PESAJE, APROBADO MEDIANTE EL COMUNICADO 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023. SE EXCLUYE LA ZONA DE CARRETERA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO 0118 DEL 30/03/1995 DEL INCORA, LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL FMI NO 019-7890 DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA SE LOCALIZAN 2 COPROPIETARIOS Y 1 MEJORATARIO: COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578 COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412 MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588 LAS CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES DESCRITAS EN LA PRESENTE FICHA PERTENECEN AL COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412
---	--	---



 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopista Rio Magdalena	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN		CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL		3	
CONTRATO No.:		008 DE 2014					
PREDIO No.		CM2-UF3-PESAJE2-001		SECTOR O TRAMO		ALTO DE DOLORES - PUERTO BERRÍO	
ABSC. INICIAL		42+086.00 Km		MARGEN LONGITUD EFECTIVA		Izquierda	
ABSC. FINAL		42+269.94 Km				183.94	

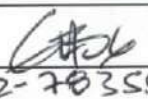
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO RAUL AMAYA TORRES Y OTROS		CEDULA		91,449,487		MATRICULA INMOBILIARIA	
		DIRECCION / EMAIL.		311 386 7578		019-7890	
		DIRECCION DEL PREDIO		LA FRUTERA		CEDULA CATASTRAL	
						5792001000000400053000000000	

VEREDA/BARRIO:	LAS FLORES		CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
	PUERTO BERRÍO							
	ANTIOQUIA							
MUNICIPIO:			ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE SUR ORIENTE	231.12 197.00 54.22	RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) (1-27) BALDÍO DE LA NACIÓN (FAJA DE RETIRO) (29-37) MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (27-29)	
DPTO:								
Predio requerido para:	AREAS ESPECIALES		TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	OCCIDENTE	28.49	BALDÍO DE LA NACIÓN (37-1)	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
JORGE HOLGUÍN AMAYA TORRES			
Algarrobo	3	15	Und
Abarco	5	11	Und
Zapote	3	4	Und
Palma de coco	3	5	Und
Nativo	18	9	Und
Yuca	55		Und
Pasto Brachiaria	0.2330		ha

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	JORGE HOLGUÍN AMAYA TORRES		
CA-29	Acceso en concreto e= 0.06 m	13.75	m²
CA-30	Porqueriza. Cerramiento y divisiones en muro de ladrillo h= 0.85 m, cubierta en lámina de zinc sobre estructura de madera y piso en concreto rústico (10,0 m x 4.50 m)	45.00	m²
CA-31	Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en zinc y malla gallinera	9.24	m²
CA-32	Galpón, Estructura de madera, cubierta en lámina de zinc, piso en tierra. Cerramiento en madera, zinc y malla gallinera	24.16	m²
CA-33	Galpón, Estructura de madera, cubierta y cerramiento en polisombra.	6.75	m²
CA-34	Cerramiento en cerca de postes de madera y 4 hilos de alambre de púas y malla gallinera h=1.80 m	60.06	m
CA-35	Pecera (adecuación al terreno) h= 1.80 m Área 201.66 m²	362.99	m³
CA-36	Pecera (adecuación al terreno) h= 1.50 m Área 51.97 m²	77.96	m³

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble 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 Remanente? Tiene el área requerida afectación por servidumbres? Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?		SI/NO NO NO NO NO NO NO
--	--	---

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/05/2023 Elaboró: JORGE ALEJANDRO CARDONA LOPEZ 17202313234 CLD Revisó y Aprobó:  MP. 25202-78355 CND	ÁREA TOTAL PREDIO 5.6042 ha ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 0.8861 ha ÁREA REMANENTE 0.0000 ha TOTAL ÁREA REQUERIDA 0.8861 ha ÁREA SOBRANTE 4.7181 ha	OBSERVACIONES: LA AFECTACIÓN DEL PREDIO ES PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO GEOMÉTRICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PESAJE, APROBADO MEDIANTE EL COMUNICADO 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023. SE EXCLUYE LA ZONA DE CARRETERA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO 0118 DEL 30/03/1995 DEL INCORA, LA CUAL QUEDO REGISTRADA EN EL FMI NO 019-7890 DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA SE LOCALIZAN 2 COPROPIETARIOS Y 1 MEJORATARIO: COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578 COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412 MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588 LAS CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES DESCRITAS EN LA PRESENTE FICHA PERTENECEN AL COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412
---	--	---

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopista Río Magdalena	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	CONCESION AUTOPISTA AL RIO MAGDALENA 2		UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	008 DE 2014		SECTOR O TRAMO	ALTO DE DOLORES - PUERTO BERRÍO
PREDIO No.	CM2-UF3-PESAJE2-001		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	183,94
ABSC. INICIAL	42+086,00 Km			
ABSC. FINAL	42+269,94 Km			

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA DIRECCION / EMAIL	MATRICULA INMOBILIARIA
RAUL AMAYA TORRES Y OTROS ✓	91.449.487 ✓ 311 386 7578 LA FRUTERA	019-7890 CEDULA CATASTRAL 5792001000000400053000000000

VEREDA/BARRIO:	LAS FLORES	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PUERTO BERRÍO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	NORTE	231,12	RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) (1-27)
DPTO:	ANTIOQUIA	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	SUR	197,00	BALDÍO DE LA NACIÓN (ZONA CARRETERA) (29-37)
Predio requerido para:	AREAS ESPECIALES			ORIENTE	54,22	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (27-29)
				OCIDENTE	28,49	BALDÍO DE LA NACIÓN (37-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	ALT	UN
ROSAURA CANO CANO			
Papayo	2	6	Und
Palma de coco	7	7	Und
Aguacate	10	5,5	Und
Plátano	40	2	Und
Limón	5	3	Und
Cacao	2	5	Und
Guanábano	3	3	Und
Yuca	100	1	Und
Mango	1	4	Und
Naranja	1	4	Und
Carambolo	1	2,2	Und
Corcho	1	10	Und
Mamondillo	1	3,5	Und
San Joaquín	4	2,2	Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-5	ROSAURA CANO CANO Vivienda. Construcción con muros de madera, cubierta en lámina de zinc soportada sobre estructura de madera y piso en cemento, se localizan 6 habitaciones y una cocina, baño con muros en ladrillo y piso con baldosín. La construcción cuenta con 7 puertas de madera y una puerta metálica, 6 ventanas de madera y lavadero en concreto.	47,97	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		47,97	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA-37	ROSAURA CANO CANO Ramada, estructura de madera, cubierta en lámina de zinc y piso en tierra. Dimensiones 2.0 m x 2.0 m	4,00	m²
CA-38	Estanque piscícola, excavación en tierra. Dimensiones 6.20 m x 2.0 m x 1 m	12,40	m²

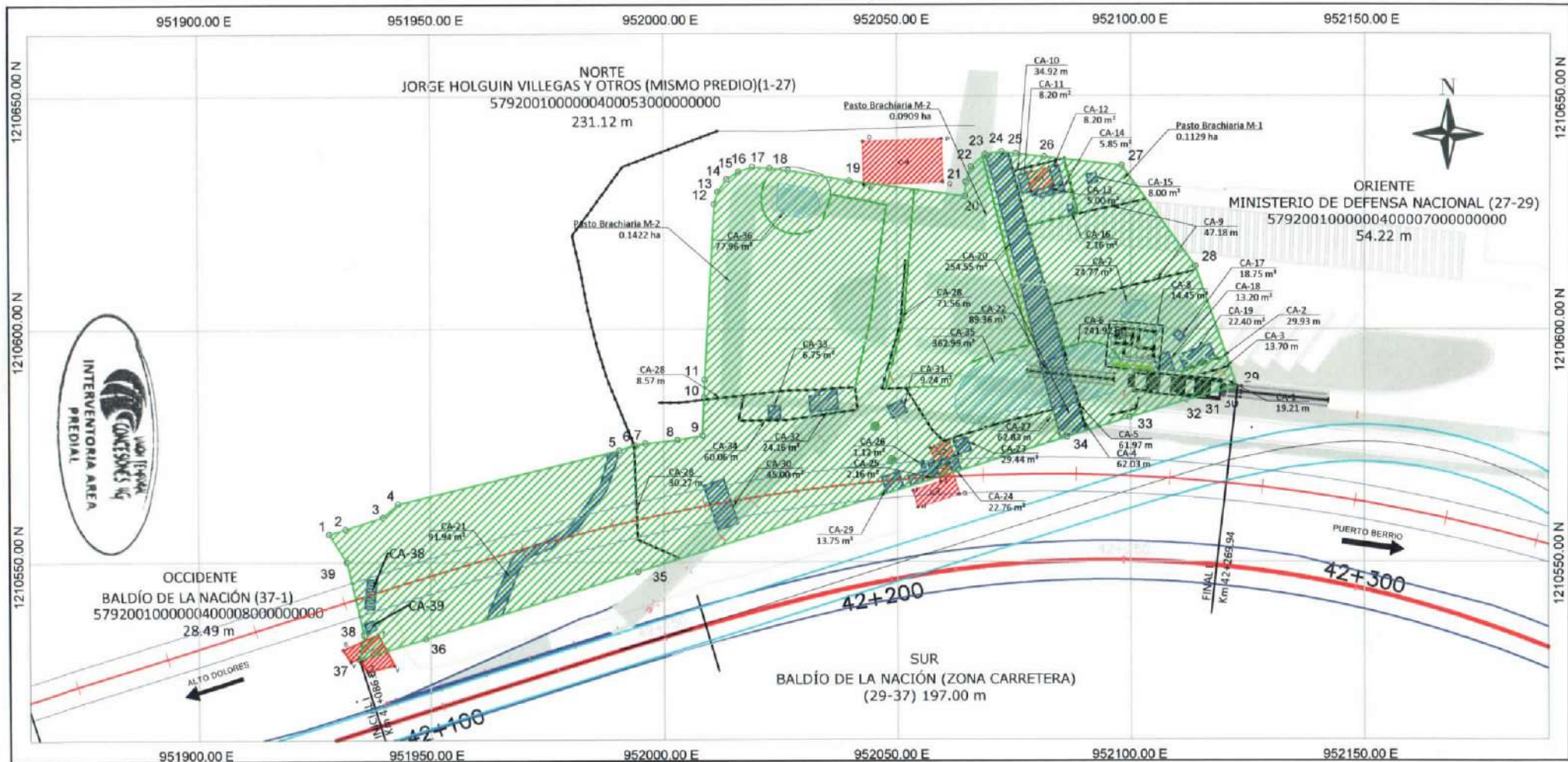
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida? ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	31/05/2023
Elaboró:	AUTOPISTA RIO MAGDALENA JORGE ALEJANDRO CARDONA LOPEZ 17202313234 CLD
Revisó y Aprobó:	<i>[Firma]</i>

ÁREA TOTAL PREDIO	5,6042	ha
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0,8861	ha
ÁREA REMANENTE	0,0000	ha
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0,8861	ha
ÁREA SOBRANTE	4,7181	ha

OBSERVACIONES:
 LA AFECTACIÓN DEL PREDIO ES PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO GEOMÉTRICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE PESAJE, APROBADO MEDIANTE EL COMUNICADO 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023. SE EXCLUYE LA ZONA DE CARRETERA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO 0118 DEL 30/03/1995 DEL INCORA, LA CUAL QUEDÓ REGISTRADA EN EL FMI NO 019-7890 DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA SE LOCALIZAN 2 COPROPIETARIOS Y 1 MEJORATARIO: COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578 COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUIN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412 MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588 LAS CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES DESCRITAS EN LA PRESENTE FICHA PERTENECEN A LA MEJORATARIA 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588





PROYECTO: CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2

REVISIÓN: 0



DPTO/MUNICIPIO: ANTIOQUIA / PUERTO BERRIO

No PREDIO: CM2-UF3-PESAJE2-001

No CATAST: 5792001000000400053000000000

PROPIETARIO: RAÚL JOSE AMAYA TORRES Y OTROS

MAT: 019-7890

CUADRO DE ÁREAS (ha)

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	ÁREA TOTAL REQ	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:(M2)	ÁREA SOBTE:
0.8861	0.8861	5.6042	283.41	4.7181

CONVENCIONES

- Puntos coordenados
- Cerca
- Eje vía proyectada
- Borde vía proyectada
- Limite predial
- ▨ Área requerida por diseño
- Vía existente
- ▨ Construcción
- ▨ Construcción anexa

UF: 3

FECHA DE ELAB: 31/05/2023

PLANO 1 de 1



ESCALA: 1:1250

DIBUJÓ: AUTOPISTA RÍO MAGDALENA SAS Ing. Jorge Alejandro Cardona L. M.P 17202-313234 CLD

Va. 0

COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN

PROYECTO: AUTOPISTA RIO MAGDALENA 2

ÁREA: GESTIÓN PREDIAL

CM2-UF3-PESAJE2-001

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA				
MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTA				
PUNTO	ESTE	NORTE	LADO	DISTANCIA
1	951928.36	1210556.09	1 - 2	3.64
2	951931.83	1210557.18	2 - 3	8.43
3	951939.88	1210559.68	3 - 4	4.35
4	951943.13	1210562.57	4 - 5	48.77
5	951990.55	1210573.97	5 - 6	3.39
6	951993.71	1210575.18	6 - 7	2.43
7	951996.12	1210575.49	7 - 8	6.92
8	952003.01	1210576.20	8 - 9	5.40
9	952008.31	1210577.20	9 - 10	8.26
10	952008.76	1210585.45	10 - 11	3.75
11	952008.86	1210589.20	11 - 12	37.73
12	952010.92	1210626.87	12 - 13	2.69
13	952011.66	1210629.46	13 - 14	3.31
14	952013.55	1210632.18	14 - 15	3.04
15	952016.12	1210633.81	15 - 16	3.04
16	952019.00	1210634.78	16 - 17	3.80
17	952022.79	1210634.54	17 - 18	3.99
18	952026.75	1210634.07	18 - 19	13.29
19	952039.85	1210631.86	19 - 20	24.88
20	952064.51	1210628.51	20 - 21	3.08
21	952064.72	1210631.58	21 - 22	3.38
22	952065.77	1210634.79	22 - 23	4.11
23	952068.88	1210637.48	23 - 24	3.57
24	952072.41	1210638.01	24 - 25	3.04
25	952075.42	1210637.60	25 - 26	6.14
26	952081.53	1210636.91	26 - 27	16.69
27	952098.12	1210635.08	27 - 28	26.70
28	952113.82	1210613.48	28 - 29	27.53
29	952122.88	1210587.49	29 - 30	6.18
30	952116.83	1210586.21	30 - 31	2.14
31	952114.81	1210585.49	31 - 32	2.87
32	952112.02	1210584.79	32 - 33	12.81
33	952099.77	1210581.06	33 - 34	14.04
34	952086.37	1210576.85	34 - 35	96.35



COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA				
MAGNA-SIRGAS ORIGEN BOGOTA				
PUNTO	ESTE	NORTE	LADO	DISTANCIA
35	951994.47	1210547.95	35 - 36	47.76
36	951948.90	1210533.63	36 - 37	14.84
37	951934.74	1210529.19	37 - 38	5.46
38	951935.74	1210534.56	38 - 39	15.89
39	951932.12	1210550.04	39 - 1	7.13
AREA REQUERIDA 0.8861 ha				

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C-1			
MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DIST (m)
A	952077.77	1210633.44	5.00
B	952082.63	1210634.62	
C	952083.59	1210630.63	4.10
D	952078.74	1210629.46	4.99
A	952077.77	1210633.44	4.10
AREA CONSTRUCCION C-1			20.50 m ²

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C-2			
MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DIST (m)
E	952053.33	1210565.34	6.30
F	952059.34	1210567.24	
G	952058.37	1210570.29	3.20
H	952061.23	1210571.20	3.00
I	952063.35	1210564.53	7.00
J	952054.49	1210561.71	9.30
E	952053.33	1210565.34	3.80
AREA CONSTRUCCION C-2			44.94 m ²

COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C-3			
MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DIST (m)
K	952057.04	1210574.49	4.30
L	952061.13	1210575.79	
M	952062.10	1210572.74	4.30
N	952058.00	1210571.44	3.20
K	952057.04	1210574.49	
AREA CONSTRUCCION C-3			13.76 m ²

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C-4			
MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DIST (m)
O	952042.73	1210640.26	16.80
P	952059.53	1210640.76	9.30
Q	952059.80	1210631.46	16.80
R	952043.01	1210630.97	9.30
O	952042.73	1210640.26	
AREA CONSTRUCCION C-4			156.24 m ²

COORDENADAS CONSTRUCCIÓN C-5			
MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DIST (m)
S	951931,13	1210531,28	8,30
T	951938,72	1210534,65	7,59
V	951942,21	1210527,90	5,99
W	951936,36	1210526,62	3,44
X	951934,56	1210529,56	1,90
Y	951932,87	1210528,69	3,12
AREA CONSTRUCCION C-5			47,97 m ²

Total Área Construida 283,41 m²

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL		
AVALÚO RURAL COMERCIAL DIRECCIÓN: LA FRUTERA VEREDA: LAS FLORES (FICHA PREDIAL) VEREDA: LAS FLORES (FICHA CATASTRAL) VEREDA: GUASIMAL (F.M.I) VEREDA: LAS FLORES (P.B.O.T) ABSCISAS: km 42+086,00 a Km 42+269,94 MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO– DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA		
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL		
PROPIETARIO: RAUL AMAYA TORRES Y OTROS		
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
	LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
	PREDIO: CM2-UF3-PESAJE2-001	
	ÁREAS REQUERIDAS	
	LOTE	0,8861 ha
	CONSTRUIDA	283,41 m ²
	TOTAL AVALÚO	\$ 437.302.059

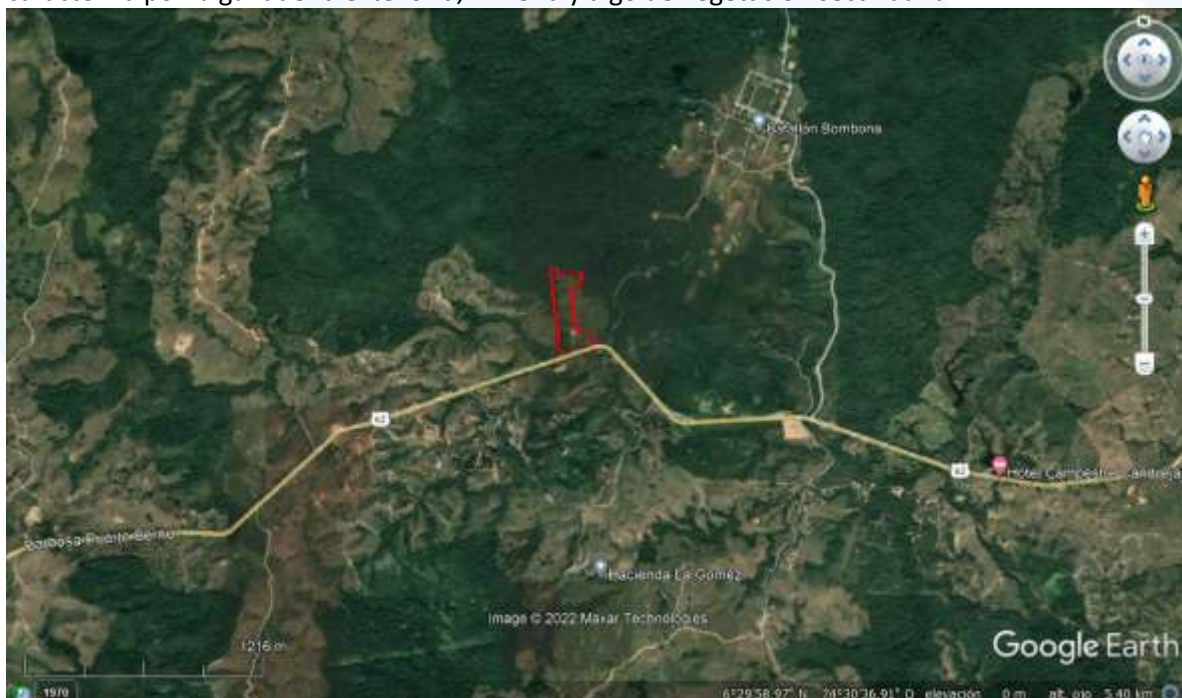
INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2					
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción	X
PREDIO No.	CM2-UF3-PESAJE2-001					
DEPARTAMENTO	Antioquia					
MUNICIPIO	Puerto Berrio					
VEREDA/BARRIO	LAS FLORES (FICHA PREDIAL) LAS FLORES (FICHA CATASTRAL) GUASIMAL (F.M.I) LAS FLORES (P.B.O.T)					
ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA	km 42+086,00 a Km 42+269,94					
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	LA FRUTERA					
TIPO DE PREDIO	Rural		X	Urbano		
USO ACTUAL	Residencial		Comercial		Industrial	Institucional
	Agropecuario	X	Ganadería		Protección	Forestal
USO POR NORMA	Protección y desarrollo rural, zonificación (Áreas para la conservación de recursos florísticos y faunísticos Crn).					
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	● Resolución 620 de 2008 del IGAC. ● Ley 388 de 1997. ● Decreto 1420 de 1998 ● Ley 1682 de noviembre de 2013 ● Resolución 898 de agosto de 2014 ● Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 ● Acuerdo Nro. 013 del 2000, bajo el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Berrío, Antioquia.					
INFORMACIÓN CATASTRAL	Cedula Catastral: 5792001000000400053000000000. ● Áreas de terreno: 5,3669 ha. ● Áreas de Construcción: 0 m2. ● Avalúo Catastral: \$55.712.677. ● Vigencia: 2023. ● Zonas Homogéneas Físicas catastrales: - Sector: Rural; Código Zona: 312; área: 5,3669 ha ● Zonas Geoeconómica catastral: - Sector: Rural; Código Zona: 301 área: 5,3669 ha					

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Ficha predial de 31-05-2023. • Plano predial de 31-05-2023. • Registro Fotográfico de 31-05-2023. • Certificado de Tradición y Libertad Nro. 019-7890 impreso 17-07-2023. • Certificado Catastral Ficha predial N° 16907656 • Estudio de Títulos 17-07-2023. • Certificado de Uso del suelo de 04/11/2022. • Certificado de vigencia de uso del suelo de 06-02-2023.
FECHA SOLICITUD	18-09-2023
FECHA VISITA	19-09-2023
FECHA AVALÚO	22-09-2023
AVALUADOR COMISIONADO	SANTIAGO PALACIO
RESPONSABLE DE LA VISITA	JUAN ESTEBAN BOTERO

1. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Localización: El sector del que hace parte el predio se denomina vereda Las Flores-Guasimal (F.M.I) del Municipio de Puerto Berrio, la topografía predominante en la zona es plana, el sector se caracteriza por la ganadería extensiva, minería y algo de vegetación secundaria.



Fuente: Elaboración propia con imágenes satelitales de Google Earth Versión 7.3.3.7786 (64-bit) [Software], © 2020 Google LLC.

Coordenadas geográficas: 6.5020672709, -74.5118967579

Delimitación del sector:

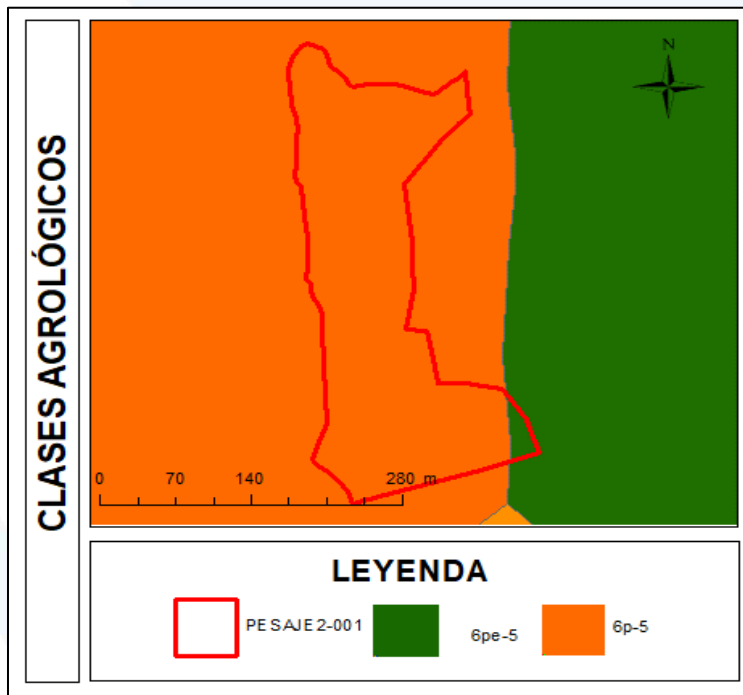
El predio se encuentra ubicado en el municipio de Puerto Berrío departamento de Antioquia, en la vereda Las Flores la cual limita de la siguiente manera:

- **Norte:** Vereda Guasimal Alicante.
- **Oriente:** Vereda Santa Cruz y El Jardín.
- **Sur:** Vereda Grecia y La Calera.
- **Occidente:** Vereda La Carlota.

Características Climáticas:

- **Altura:** 125 msnm aproximadamente.
- **Clima promedio:** 29°C
- **Precipitación:** 2477mm
- **Piso térmico:** cálido.
- **Factores climáticos limitantes:** ninguno.
-

Fuente: Alcaldía de Puerto Berrío y anuario estadístico de Antioquia 2014. [Online] disponible en: <http://antioquia.gov.co/planeacion/ANUARIO%202014/es-CO/capitulos/ambiente/hidrometeorologia/cp-2-2-4.html>



Condiciones agrológicas: Clase agrológica VI, subclase 6p-5

- **Principales limitantes de uso:** Pendientes ligeramente escarpadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, acidez fuerte, alta saturación de aluminio y fertilidad baja; en sectores, lluvias excesivas.
- **Usos Recomendados:** Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas forestales, o ganadería extensiva.

Condiciones agrológicas: Clase agrológica IV subclase 6p-5

- **Principales limitantes de uso:** Pendientes ligeramente escarpadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, acidez fuerte, alta saturación de aluminio y fertilidad baja; en sectores, lluvias excesivas.
- **Usos Recomendados:** Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas forestales, o ganadería extensiva.

ENTORNO				ENTORNO			
							
VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Internet		Energía	X	Alcantarillado		Teléfono
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Agua (Veredal)	X	Alum. Público
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		
USO PREDOMINANTE	Residencial		Comercial		Agropecuario	X	Industrial
	Recreativo		Condominio		Institucional		Minero
	Mixto		Otro		¿Cuál?		

ALTURA PREDOMINANTE	1 piso	X	2 piso		Otra			
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4	

2. INFORMACIÓN DEL PREDIO

2.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	1. JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS 2. LUIS FERNANDO MACHADO CALLE 3. JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ 4. CARLOS MARIO GONZALEZ VERA 5. DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ 6. FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ 7. HELMER GARCIA VELASQUEZ 8. RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ 9. JENARO ELI MURILLO PARRA 10. CARLOS EDUARDO MORENO 11. LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ 12. DANIEL MORA HINCAPIE 13. CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA 14. RAUL AMAYA TORRES 15. SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO 16. RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ
IDENTIFICACIÓN	1. C.C No. 71.180.983 2. C.C No. 70.050.963 3. C.C No. 10.013.414 4. C.C No. 98.658.755 5. C.C No. 43.651.067 6. C.C No. 71.186.974 7. C.C No. 71.185.982 8. C.C No. 71.191.076 9. C.C No. 8.262.118 10. C.C No. 93.384.147 11. C.C No. 70.783.329 12. C.C No. 1.037.617.542 13. C.C No 71.185.243 14. C.C No. 91.449.487 15. C.C No. 1.007.903.155 16. R.C. Nro. 35.845.515 - T.I. 1.040.100.549
MATRÍCULA	17. 019-7890
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	1. 12.597% 2. 0.669%

	3. 16% (FMI y Título) 15.993% 1 4. 16% (FMI y Título) 15.993% 5. 10.6 % 6. 10.6 % 7. 10.6 % 8. 10.6 % 9. 6.45% 10. 6.45% 11. 3.32% 12. 4.46% 13. 6.45% 14. 17,844% (Propietario Fideicomitente) -15.167% (Propietario). 15. 17,844% Fideicomisarios de RAUL AMAYA TORRES. 16. 17,844% Fideicomisarios de RAUL AMAYA TORRES.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos a 20 años se procede a hacer la siguiente descripción: Los actuales propietarios del predio son los señores JORGE ALBERTO HOLGUIN VILLEGAS (12.597%), LUIS FERNANDO MACHADO CALLE (0.669%), JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ, CARLOS MARIO GONZALEZ VERA (16% FMI y Título) 15.993%, DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ, RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ (10.6%), JENARO ELI MURILLO PARRA (6.45%), CARLOS EDUARDO MORENO (6.45%), LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ (3.32%), DANIEL MORA HINCAPIE (4.46%), CARLOS ALONSO GOMEZ PINEDA (6.45%) y RAUL AMAYA TORRES (17,844% Fideicomitente y 15.167% Propietario), SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO y RAUL JOSE AMAYA (Fideicomisarios 17,844%), quienes adquirieron de la siguiente manera:

¹ De acuerdo con la **EP 425 de 25/02/2012** y el **FMI 019-7890**, el señor Jhoany Jiménez Urrea le transfiere el derecho de propiedad del (16%) a Jaider Antonio Bernal Muñoz y Carlos Mario González Vera; sin embargo, **Jhoany Jiménez Urrea** adquirió la propiedad del 100% por compraventa realizada a Janiz Omaira Jiménez Urrea mediante la **EP 197 de 26/03/2010**; posteriormente, Jhoany Jiménez Urrea vendió el 51.748% de su propiedad a Raúl Amaya Torres (17.844%), Luis Carlos Correo Piedrahita (10.707%) y Jorge Alberto Holguín Villegas (23.197%) mediante la **EP 349 de 27/05/2011**; luego, le vendió a Raúl Toro Nieto el 32.259% mediante la EP 424 de 25/02/2012, quedándole a **Jhoany Jiménez Urrea** un porcentaje de propiedad del **15.993%**, no obstante, en la **EP 425 de 25/02/2012** aproximaron el porcentaje de propiedad al 16%; en ese sentido y con el propósito que al sumar los porcentajes de copropiedad de como resultado el 100% se plasma el **15.993%** en el presente estudio.

	• El señor RAUL AMAYA TORRES (Actual propietario) adquirió el derecho de cuota del 15.167% de la siguiente manera: - El 10.707% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA, a través de la Escritura Pública Nro. 499 del 30 de septiembre de 2019 de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 032 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. - El 4.46% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a WALTER ANDRES BETANCUR AGUDELO, a través de la Escritura Pública Nro. 360 del 29 de junio de 2022 de la Notaría Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 036 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. • El señor CARLOS ALONSO GÓMEZ PINEDA adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LA COMERCIALIZADORA TIPLES J S.A.S, a través de la Escritura Pública Nro. 7.006 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 030 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario). • El señor DANIEL MORA HINCAPIE adquirió el derecho de cuota del 4.46% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a EDINSON ALBERTO VILLA ECHAVARRÍA, a través de la Escritura Pública Nro. 914 del 15 de septiembre de 2015 de la Notaría Única de la Estrella - aclarada por la Escritura pública Nro. 29 de 20 de enero de 2016 de la Notaría Única de la Estrella, debidamente registradas en las anotaciones Nro. 028 y 029 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario). • SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO y RAÚL JOSE AMAYA RAMÍREZ adquirieron en Fideicomiso Civil sobre el derecho de cuota 17.844%, sobre el inmueble realizado por RAUL AMAYA
--	---

	TORRES, a través de la Escritura Pública Nro. 901 del 27 de diciembre de 2016 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 027 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. - El señor LUIS FERNANDO BERNAL RUIZ adquirió el derecho de cuota del 3.32% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUZ MARIA TRUJILLO OCHOA, a través de la Escritura Pública Nro. 795 del 24 de marzo de 2015 de la Notaria Diecisiete de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 026 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario). - La COMERCIALIZADORA TIPLES J S.A.S adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a MIGUEL ALFONSO² SIERRA SANABRIA, a través de la Escritura Pública Nro. 1.492 del 07 de marzo de 2016 de la Notaria Dieciocho de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 025 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (derecho de cuota vendido en la anotación Nro. 030). - El señor CARLOS EDUARDO MORENO adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a ARGIRO DE JESUS METAUTE MUÑOZ, a través de la Escritura Pública Nro. 1052 del 07 de abril de 2015 de la Notaria Veintiuno de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 024 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario). - La señora LUZ MARINA TRUJILLO OCHOA adquirió el derecho de cuota del 3.32% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, a través de la Escritura Pública Nro. 3.125 del 19 de agosto de 2014 de la Notaria Tercera de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 023 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de
--	--

² En el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 menciona a Miguel **Alonso** Sierra Sanabria, sin embargo, de acuerdo con el título estudiado el nombre del vendedor es Miguel **Alfonso** Sierra Sanabria.

	Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 026. - El señor JENARO ELI MURILLO PARRA adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a ADRIANA PATRICIA MURILLO PAVAS, a través de la Escritura Pública Nro. 1.966 del 19 de junio de 2014 de la Notaria Sexta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 022 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actual propietario). - El señor ARGIRO DE JESUS METAUTE MUÑOZ adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, a través de Escritura Pública Nro. 3.466 del 12 de noviembre de 2013 de la Notaria Veintiuno de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 021 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 024). - Los señores DIANA PATRICIA GARCIA VELASQUEZ, FERNANDO ANTONIO GARCIA VELASQUEZ, HELMER GARCIA VELASQUEZ y RAFAEL ALONSO GARCIA VELASQUEZ adquirieron el derecho de cuota del 10.6% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS, a través de Escritura Pública Nro. 625 del 26 de octubre de 2013 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en las anotaciones Nro. 019 y 020 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios). - El señor WALTER ANDRES BETANCUR AGUDELO adquirió el derecho de cuota del 4.46% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a MARCO ANTONIO CORREA ARISTIZÁBAL, a través de Escritura Pública Nro. 780 del 25 de octubre de 2012 de la Notaria Treinta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 018 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 036).
--	--

	• El señor EDILSON ALBERTO VILLA ECHAVARRÍA adquirió el derecho de cuota del 4.46% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a MARCO ANTONIO CORREA ARISTIZÁBAL, a través de Escritura Pública Nro. 676 del 13 de septiembre de 2012 de la Notaria Treinta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 017 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 028). • La señora ADRIANA PATRICIA MURILLO PAVAS adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a TATIANA NARANJO RESTREPO, a través de Escritura Pública Nro. 436 del 13 de junio de 2012 de la Notaria Treinta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 016 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 022). • El señor MARCO ANTONIO CORREA ARISTIZABAL adquirió el derecho de cuota del 8.92% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JORGE ALONSO TORO RUIZ, a través de Escritura Pública Nro. 223 del 30 de marzo de 2012 de la Notaria Treinta de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 015 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende sus derechos de cuota en las anotaciones Nro. 017 y 018). • El señor JORGE ALONSO TORO RUIZ adquirió el derecho de cuota del 8.92% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, a través de Escritura Pública Nro. 669 del 22 de marzo de 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 014 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 015). • El señor MIGUEL ALFONSO SIERRA SANABRIA adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por
--	--

	COMPRAVENTA realizada a LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, a través de Escritura Pública Nro. 959 del 25 de abril 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 013 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 025). - Los señores JAIDER ANTONIO BERNAL MUÑOZ y CARLOS MARIO GONZÁLEZ VERA adquirieron el derecho de cuota del 16% sobre el inmueble, cada uno con 8% por COMPRAVENTA realizada a JHOANY JIMENEZ URREA, a través de Escritura Pública Nro. 425 del 25 de febrero 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 012 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (Actuales propietarios). - La señora TATIANA NARANJO RESTREPO adquirió el derecho de cuota del 6.45% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a LUIS FERNANDO MACHADO CALLE, a través de Escritura Pública Nro. 667 del 22 de marzo 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 011 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 016). - El señor LUIS FERNANDO MACHADO CALLE adquirió el derecho de cuota del 32.259% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a RAÚL TORO NIETO, a través de Escritura Pública Nro. 634 del 17 de marzo de 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 010 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende parte de su derecho de cuota adquirido en las anotaciones Nro. 011, 013, 014, 021, 023; actualmente es propietario del 0.669% del inmueble). - El señor RAÚL TORO NIETO adquirió el derecho de cuota del 32.259% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JHOANY JIMÉNEZ URREA, a través de Escritura Pública Nro. 424 del 25 de febrero de 2012 de la Notaria Veintidós de Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 009 del folio de
--	--

	matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 010). - Los señores RAÚL AMAYA TORRES (17.844%), LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA (10.707%) y JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS (23.197%) adquirieron el derecho de cuota sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JHOANY JIMÉNEZ URREA, a través de Escritura Pública Nro. 349 del 27 de mayo de 2011 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 008 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (RAÚL AMAYA TORRES realiza fidecomiso sobre su cuota parte (17.844%) registrada en la anotación Nro. 027, LUIS CARLOS CORREA PIEDRAHITA vende su derecho de cuota (10.707%) en la anotación Nro. 032), JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS vende de su derecho de cuota (23.197%) el porcentaje de 10.6%, anotación Nro. 019, quedando con un porcentaje de propiedad del 12.597%. - El señor JHOANY JIMÉNEZ URREA adquirió el derecho de cuota del 100% sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JANIZ OMAIRA JIMÉNEZ URREA, a través de Escritura Pública Nro. 197 del 26 de marzo de 2010 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 007 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en las anotaciones Nro. 008, 009, 012). - La señora JANIZ OMAIRA JIMÉNEZ URREA, adquirió el 50% (mitad) sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a JOSÉ HUMBERTO GÓMEZ GARRO, a través de Escritura Pública Nro. 130 del 17 de febrero de 2009 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 006 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 007). - El señor JOSÉ HUMBERTO GÓMEZ GARRO adquirió el 50% (mitad) sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a MARÍA LEONOR MOLINA RÚA, a través de Escritura Pública Nro. 377 del 05 de mayo de 2006 de la Notaria Única de Puerto Berrío,
--	---

	debidamente registrada en la anotación Nro. 005 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 006). - La señora JANIZ OMAIRA JIMÉNEZ URREA adquirió el 50% (mitad) sobre el inmueble por COMPRAVENTA realizada a ALEIDA PATRICIA HERNÁNDEZ LOMBANA, DORIELA HERNÁNDEZ LOMBANA, EDILMA ELENA HERNÁNDEZ LOMBANA, JORGE OSCAR HERNÁNDEZ LOMBANA, ROSALBA HERNÁNDEZ LOMBANA, MORELIA LOMBANA GONZALEZ a través de Escritura Pública Nro. 739 del 07 de octubre de 2005 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 004 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 007). - Los señores ALEIDA PATRICIA HERNÁNDEZ LOMBANA (10%) y 5% respecto de la propiedad, DORIELA HERNÁNDEZ LOMBANA (10%) y 5% respecto de la propiedad, EDILMA ELENA HERNÁNDEZ LOMBANA (10%) y 5% respecto de la propiedad, JORGE OSCAR HERNÁNDEZ LOMBANA (10%) y 5% respecto de la propiedad, ROSALBA HERNÁNDEZ LOMBANA (10%) y 5% respecto de la propiedad, MORELIA LOMBANA GONZALEZ (50%) y 25% respecto de la propiedad, adquirieron el inmueble por ADJUDICACIÓN DE SUCESIÓN del causante LUIS EMILIO HERNÁNDEZ MONTOYA a través de Escritura Pública Nro. 659 del 08 de septiembre de 2005 de la Notaria Única de Puerto Berrío, debidamente registrada en la anotación Nro. 003 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. (vende su derecho de cuota en la anotación Nro. 004). - Los señores LUIS EMILIO HERNÁNDEZ MONTOYA y MARÍA LEONOR MOLINA RÚA adquirieron el 100% sobre el inmueble por ADJUDICACIÓN EN BALDÍO mediante Resolución Nro. 0118 del 30 de marzo de 1995 proferida por el INCORA Medellín, debidamente registrada en la anotación Nro. 001 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
--	---

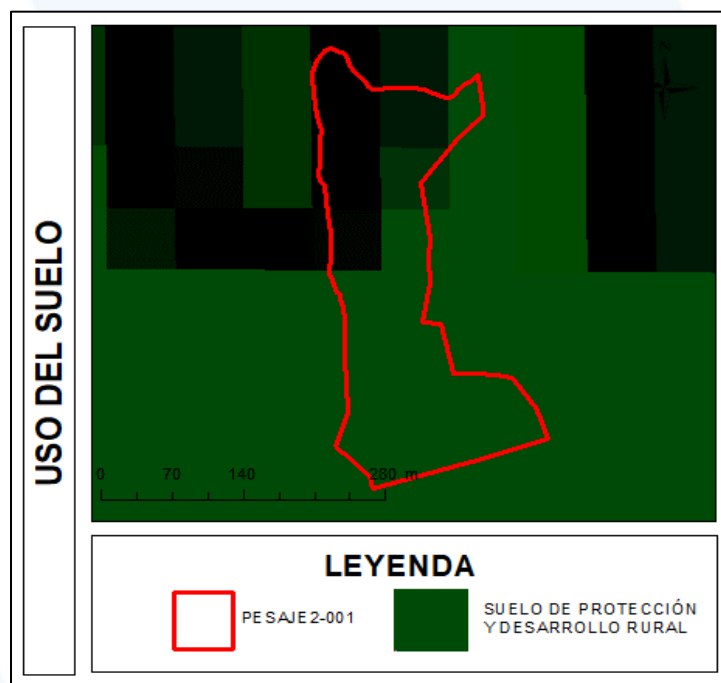
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, actualmente recae lo siguiente: • GRAVÁMENES: Estudiada la matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, se verificó que sobre el mismo no recaen gravámenes. • LIMITACIONES AL DOMINIO: Se avizora un FIDEICOMISO constituido mediante Escritura Pública Nro. 901 del 27 de diciembre de 2016 de la Notaria Única de Puerto Berrío, registrado en la anotación Nro. 027 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, de RAUL AMAYA TORRES a SHIRLEY YESENIA AMAYA LASCARRO y RAUL JOSE AMAYA RAMIREZ. • MEDIDAS CAUTELARES: INSCRIPCIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO, según oficio Nro. 317 del 31 de octubre de 2002 del Juzgado Civil Municipal de Puerto Berrío, registrada en la anotación Nro. 002 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. • EMBARGO DERECHO DE CUOTA EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR SOBRE EL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE DEMANDADO – RADICADO Nro. 2019-00418, según oficio Nro. 0705 del 28 de mayo de 2019 del Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, registrada en la anotación Nro. 031 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. • EMBARGO DERECHO DE CUOTA EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR SOBRE EL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE DEMANDADO (12.597%) – RADICADO Nro. 2020-00031, según oficio Nro. 265 del 06 de febrero de 2020 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Berrío, registrada en la anotación Nro. 033, del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. • INSCRIPCIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO – RADICADO Nro. 2021-00284, según oficio Nro. 330 del 24 de febrero de 2022 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Berrío,
---	---

	registrada en la anotación Nro. 034, del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. • INSCRIPCIÓN DE DEMANDA PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – RADICADO Nro. 2022-00020, según oficio Nro. 416 del 9 de marzo de 2022 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Berrío, registrada en la anotación Nro. 035 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-7890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío.
--	---

Fuente: Estudio de títulos.

1. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 013 del 2000, bajo el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Berrío Antioquia y de acuerdo con el Certificado de Usos de suelo, el inmueble cuenta con la siguiente norma:



Fuente: Plano de usos del suelo del P.B.O.T municipal de Puerto Berrío del 2000.



22-1-04.05-2022-179

CERTIFICADO USO DE SUELO
**EL PROFESIONAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE PUERTO BERRÍO ANTIOQUIA,**
CERTIFICA:

Que conforme con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante Acuerdo 013 de 2000 y Acuerdo 006 de 2011:

A. UBICACIÓN

Los predios que se enuncian a continuación, se localizan dentro del perímetro rural en la Vereda las Flores del corregimiento No. 1 Cabecera Municipal, en la Zona de Protección y Desarrollo Rural (Centro Occidental), del municipio de Puerto Berrío, de la zonificación de usos del suelo y mapa de Riesgo Rural del P.B.O.T.:

1. Predio denominado "LA FRUTERA", identificado con Código Catastral N° 5792001000000400053 y Matricula Inmobiliaria No. 019- 7890.
2. Predio denominado "LAS PALMAS", identificado con Código Catastral N° 5792001000000400107 y Matricula Inmobiliaria No. 019- 17854.
3. Predio denominado "RANCHO MALAJOA", identificado con Código Catastral N° 5792001000000400101 y Matricula Inmobiliaria No. 019- 17853.
4. Predio denominado "AP NUEVA", identificado con Código Catastral N° 5792001000000400099 y Matricula Inmobiliaria No. 019- 9291.

Alcaldía Municipal - Carrera 8 No. 18 - 8
Barrio Centro Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)

Línea de atención
004 532 61 75

Correo electrónico
alcaldia@puertoberrio-antioquia.gov.co

www.puertoberrio-antioquia.gov.co

Alcaldía de Puerto Berrío


PUERTO BERRÍO
 VIEJA CON EL PROGRESO


B. USO DE SUELOS

1. ZONA DE PROTECCIÓN Y DESARROLLO RURAL (Centro Occidental).

1) Límites

Al norte con la zona noroccidental; al oriente con las zonas nor y centro-oriental; al occidente con la cuenca del río Alicante y al sur con la zona suroccidental.

2) Veredas

Comprende parte de las veredas Alto Buenos Aires, El Brasil, Minas del Vapor y Las Flores y la totalidad de la vereda La Carlota.

3) Usos del suelo

En la zona de protección y desarrollo rural se definen las siguientes áreas de protección y producción (ver mapa de zonificación rural).

A) Áreas para la protección.

- Áreas para la conservación de recursos florísticos y faunísticos (Crn).
- Áreas para la recuperación de recursos naturales (Rpp).
- Áreas para la recuperación del recurso hídrico e hidrobiológico (Rrh).
- Áreas para la recuperación del suelo degradado (Rae).

1. Áreas para la conservación de recursos florísticos y faunísticos (Crn):



Palacio Municipal - Carrera 3 No. 50 - 11
 Base Centro Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)



Línea de atención
 604 832 0175



Correo electrónico:
 alcaldia@puertoberrio-antioquia.gov.co



www.puertoberrio-antioquia.gov.co


Bogotá

+57(1) 745 05 88

www.valorar.com

Medellín

+57(4) 448 07 27

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía - Oficina 606

Línea Nacional 01 8000 510 727

18

VRG
 Valuation Research Group

ISO 9001:2016

 BUREAU VERITAS
 Certification

N° CO-20.02865






PUERTO BERRÍO
VIRAR CON EL PROGRESO

a) Uso Principal:

Forestal

b) Uso complementario:

- Investigación con fines educativos, de valoración y conservación de los recursos naturales.
- Investigación arqueológica con fines científicos y educativos.

c) Uso restringido:

- Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales.
- Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.
- Extracción de fauna y flora para el autoconsumo.
- Servicios complementarios a la actividad turística.
- Construcción de vivienda aislada; sólo se permitirá vivienda concentrada en los centros poblados desarrollados linealmente respecto a cauces y vías.
- Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.
- Construcción de nueva infraestructura de servicios públicos.
- Pesca artesanal y de subsistencia.
- Construcción de infraestructura energética.

d) Uso prohibido:

- Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
- Construcción de infraestructura vial y de transporte, supeditada a los estudios de impacto ambiental aprobados por la autoridad competente.
- Producción agropecuaria intensiva y extensiva.
- Actividades extractivas de caza, pesca y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales.
- Actividades industriales y comerciales en general.
- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
- Explotación de materiales de construcción, oro y calcáneos.
- Todo tipo de actividades productivas y constructivas en las zonas de retiro y nacimiento de todas las fuentes de agua presentes en el área.
- Minería superficial y subterránea en zonas de recuperación y protección de recursos naturales y en sus áreas de amortiguamiento.
- Actividades extractivas o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión natural o que alteren las dinámicas propias de flora y fauna.
- Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

2. Áreas para la recuperación de los recursos hidrobiológicos e hídricos (Rrh)

a) Uso Principal:

- Forestal en las áreas de retiros obligatorios en los nacimientos y cauces de las fuentes de agua.
- Producción agroforestal con fines de protección y para uso doméstico.

 Policia Municipal - Carrera 5 No. 50 - II
(Barrío Centro) Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)

 www.puertoberrio-antioquia.gov.co

 Línea de atención
604 832 6175

 @alcaldiaPuertoBerrío

 Centro electrónico:
atencion@puertoberrio-antioquia.gov.co




3. Producción acuícola y actividades de extracción pesquera.

b) Uso complementario

1. Investigación sobre los recursos hidrobiológicos con fines educativos y de recuperación.
2. Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales y donde se construyan senderos ecológicos que permitan una recreación pasiva.
3. Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.
4. Transporte fluvial.
5. Construcción de nuevos equipamientos comunitarios e infraestructura de servicios públicos.
6. Recreación pasiva.
7. Investigación y exploración arqueológica.

c) Uso restringido

1. Actividades industriales, comerciales y de servicios.
2. Actividades de extracción de fauna, flora con fines de subsistencia y comerciales.
3. Producción agroindustrial.
4. Extracción de oro, calcáneos, minerales y materiales de construcción previos estudios técnicos y de impacto ambiental.
5. Recreación activa.
6. Construcción de vivienda aislada, sólo se permitirá vivienda concentrada en los centros poblados desarrollados linealmente respecto al río o a la vía.
7. Construcción de infraestructura energética.

d) Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Extracción de material de playa de las quebradas.
3. Industria pesada.
4. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
5. Actividades de dragado con fines de explotación minera.
6. Actividades extractivas o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión natural o que alteren las dinámicas propias de flora y fauna.
7. Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

3. Áreas para la recuperación de los recursos naturales (Rpp)

a) Uso Principal:

1. Agroforestal.
2. Acuicultural.
3. Agropecuario.
4. Forestal.

 Palacio Municipal - Carrera 6 No. 58 - 8
Barrio Centro Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)

 www.puertoberrio-antioquia.gov.co

 Línea de atención
604 832 51 75

 @AlcaldiaDePuertoBerrío

 Correo electrónico:
alcaldia@puertoberrio-antioquia.gov.co



5. Pesca artesanal y de subsistencia.

b) Uso complementario

1. Investigación sobre los recursos naturales en general con fines educativos y de recuperación.
2. Investigación arqueológica con fines científicos y educativos.
3. Turismo y recreación
4. Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.

c) Uso restringido

1. Construcción de vivienda aislada; sólo se permitirá vivienda concentrada en los centros poblados desarrollados linealmente respecto a la vía Medellín - Puerto Berrio.
2. Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.
3. Usos destinados a dotación de infraestructura de servicios públicos.
4. Actividades comerciales y de servicios en los centros poblados.
5. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.
6. Construcción y operación de pequeña y mediana industria, previo estudio de impacto ambiental.
7. Construcción de Infraestructura vial y de transporte la cual queda supeditada a los estudios de impacto ambiental aprobados por la autoridad competente.
8. Actividades de servicios como mataderos, frigorífico, plaza de ferias, relleno sanitario.
9. Explotación de materiales de construcción, oro y calcáreos.
10. Extracción de material de playa de las quebradas.
11. Extracción de fauna y flora para el autoconsumo.
12. Construcción de infraestructura energética.

d) Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Industria pesada.
3. Actividades extractivas de caza y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales.
3. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
4. Actividades de dragado de los ríos y quebradas con fines de explotación minera.
5. Explotación y extracción de materiales de construcción en la zona residencial de los perímetros urbanos.
6. Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

4) Áreas para la recuperación del suelo degradado (Rae).

a) Uso Principal:

Forestal.

Oficina Municipal - Carrera 5 No. 50 - II
 Barrio Centro Puerto Berrio - Antioquia (Colombia)

Línea de atención
 804 832 61 75

Código electrónico
 510012016

www.puertoberrioantioquia.gov.co



@AlcaldíaDePuertoBerrio

Medellín

+57(4) 448 07 27

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía - Oficina 606

Línea Nacional 01 8000 510 727

Bogotá

+57(1) 745 05 88

www.valorar.com

21

VRG
 Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
 Certification
 N° CO 20.02865




b) Uso complementario

Producción agroforestal y forestal con fines de protección y para uso doméstico.

c) Uso restringido

Producción agropecuaria.

d) Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Actividades mineras de cualquier tipo.
3. Extracción de fauna y flora para el autoconsumo y con fines comerciales.
4. Construcción de infraestructura vial y de transporte.
5. Construcción de infraestructura energética.
6. Producción agroindustrial.
7. Residencial en particular vivienda multifamiliar y conjuntos residenciales.
8. Explotación de materiales de construcción.
9. Recreación activa.
10. Extracción de material de playa de las quebradas.
11. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
12. Actividades extractivas o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión natural o que alteren las dinámicas propias de flora y fauna.
13. Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

4) Usos del suelo en las áreas para la producción
1. Áreas de producción diversificada (Apd).
a. Uso principal

1. Agropecuario, forestal, agroforestal y acuicultura.
2. Pesca artesanal, de subsistencia y comercial.
3. Turismo y recreación.

b. Uso complementario

1. Investigación arqueológica con fines científicos y educativos.
2. Investigación sobre los recursos naturales en general con fines educativos y de recuperación.
3. Actividades industriales, comerciales y de servicios en los centros poblados.
4. Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.
5. Extracción de oro, calcáneos, materiales y minerales de construcción previos estudios técnicos y de impacto ambiental.
6. Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental.
7. Actividades de servicios como mataderos, frigorífico, plaza de ferias, relleno sanitario.
8. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.

Polanco Municipal - Carrera 5 Ma. 58 - II
 Bando Central Puerto Berrio - Antioquia (Colombia)

Línea de atención:
 004 832 8176

Correo electrónico:
 alcaldia@puertoberrio-antioquiagov.co

www.puertoberrio-antioquiagov.co



9. Construcción de vivienda aislada; sólo se permitirá vivienda concentrada en los centros poblados desarrollados linealmente respecto a la vía Medellín – Puerto Berrío.
10. Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.
11. Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.

c. Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
3. Actividades de dragado de ríos y quebradas con fines de explotación minera.
4. Explotación y extracción de materiales de construcción en la zona residencial del perímetro urbano.
5. Actividades extractivas o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión natural o que alteren las dinámicas propias de flora y fauna.
6. Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

2. Áreas con potencial minero

a. Uso principal

1. Extracción de oro, materiales y minerales de construcción

b. Uso complementario

1. Investigación sobre los recursos naturales en general con fines educativos y de recuperación.
2. Investigación arqueológica con fines científicos y educativos.

c. Uso restringido

1. Producción agropecuaria

d. Uso prohibido

1. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
2. Construcción de vivienda concentrada.

5) Normas generales para la zona de protección y desarrollo rural

1. En las áreas que presenten restricciones topográficas y que amenacen la protección y conservación de los recursos naturales se debe establecer producción de tipo conservacionista.
2. En pendientes mayores al 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los recursos naturales.
3. El establecimiento de cultivos semestrales y permanentes, se realizará en zonas que no presenten alta susceptibilidad a la erosión.
4. La producción agropecuaria tiene restricciones en aquellas áreas donde se encuentran confinados relictos y fragmentos de bosque natural con algún grado de intervención, en

Palacio Municipal - Carrera 5 No. 50 - II
 Barrio Centro Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)

Línea de atención
 604 832 6175

Censo electrónico
plataforma@puertoberrio-antioquia.gov.co

www.puertoberrio-antioquia.gov.co

Facebook, Twitter, Instagram, YouTube icons and @AlcaldiaDePuertoBerrío

Medellín

+57(4) 448 07 27

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía - Oficina 606

Línea Nacional 01 8000 510 727

Bogotá

+57(1) 745 05 88

www.valorar.com

23

VRG
 Valuation Research Group

ISO 9001:2016
 BUREAU VERITAS
 Certification



N° CO 20.02065


 ALCALDIA MUNICIPAL
 DE MEDELLIN


PUERTO BERRÍO
 VIVIR CON EL PROGRESO

áreas de protección de recursos florísticos, faunísticos e ictiológicos y en aquellas áreas con pendientes mayores al 50%.

5. El establecimiento de cultivos no se debe realizar a menos de 100 m alrededor de los nacimientos de agua y hasta de 30 metros en las líneas de máxima inundación de los ríos y quebradas en toda el área.

6. En las áreas destinadas a la conservación, recuperación y protección de los recursos naturales se restringe la minería aurífera a cielo abierto. La minería de materiales de construcción se debe desarrollar por el método de bancos garantizando la estabilidad de los taludes conformados.

7. Es posible realizar la minería en los aluviones de las cuencas, salvo en aquellos que hacen parte de la llanura de inundación ya que pueden alterar los regímenes hídricos y las dinámicas propias de la flora y la fauna.

8. La extracción de materiales y minerales de aluviones, está condicionada a que se realicen estudios hidrológicos y la llanura de inundación de las quebradas o fuentes hídricas no deben ser tocadas por la explotación.

9. Las construcciones de viviendas se deben realizar por fuera del eje de la vía, restringiendo las construcciones en áreas diferentes a las aledañas a la vía Medellín – Puerto Berrío, por los impactos que generan los procesos de construcción sobre las zonas boscosas.

10. Para la construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios, se requiere previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.

11. Todo proyecto de implementación o adecuación de tipo infraestructural o de producción y extracción a desarrollar en las zonas de manejo especial arqueológico, deberá considerar el componente arqueológico en el respectivo estudio de impacto ambiental que para el efecto deba implementarse.

12. En toda la zona se deben mantener a perpetuidad muestras suficientemente representativas del patrimonio natural, para asegurar la continuidad de los procesos evolutivos, el flujo genético, las migraciones de especies animales y para proteger la diversidad física, biótica y paisajística de la región.

13. Se restringe el uso residencial en zonas con riesgo de inundación o que permanecen inundadas.

14. Se prohíbe todo tipo de producción bajo prácticas inadecuadas como el fuego, en especial en las áreas que aún albergan relictos de bosque natural o en las de retiro y nacimiento de quebradas.

15. Se prohíbe todo tipo de actividades productivas y constructivas en las zonas de retiro y nacimiento de todas las fuentes de agua.

NOTA: La entidad ambiental, Corantioquia es quien reglamenta la densificación del suelo rural, acorde a los usos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en este caso para el predio fue determinado como zona de protección y desarrollo rural.

La Resolución 9328 del 20 de marzo de 2007, es por medio de la cual se establecen las normas ambientales y las densidades máximas en suelo suburbano, rural, de protección y de parcelaciones para vivienda campestre en la jurisdicción de Corantioquia.

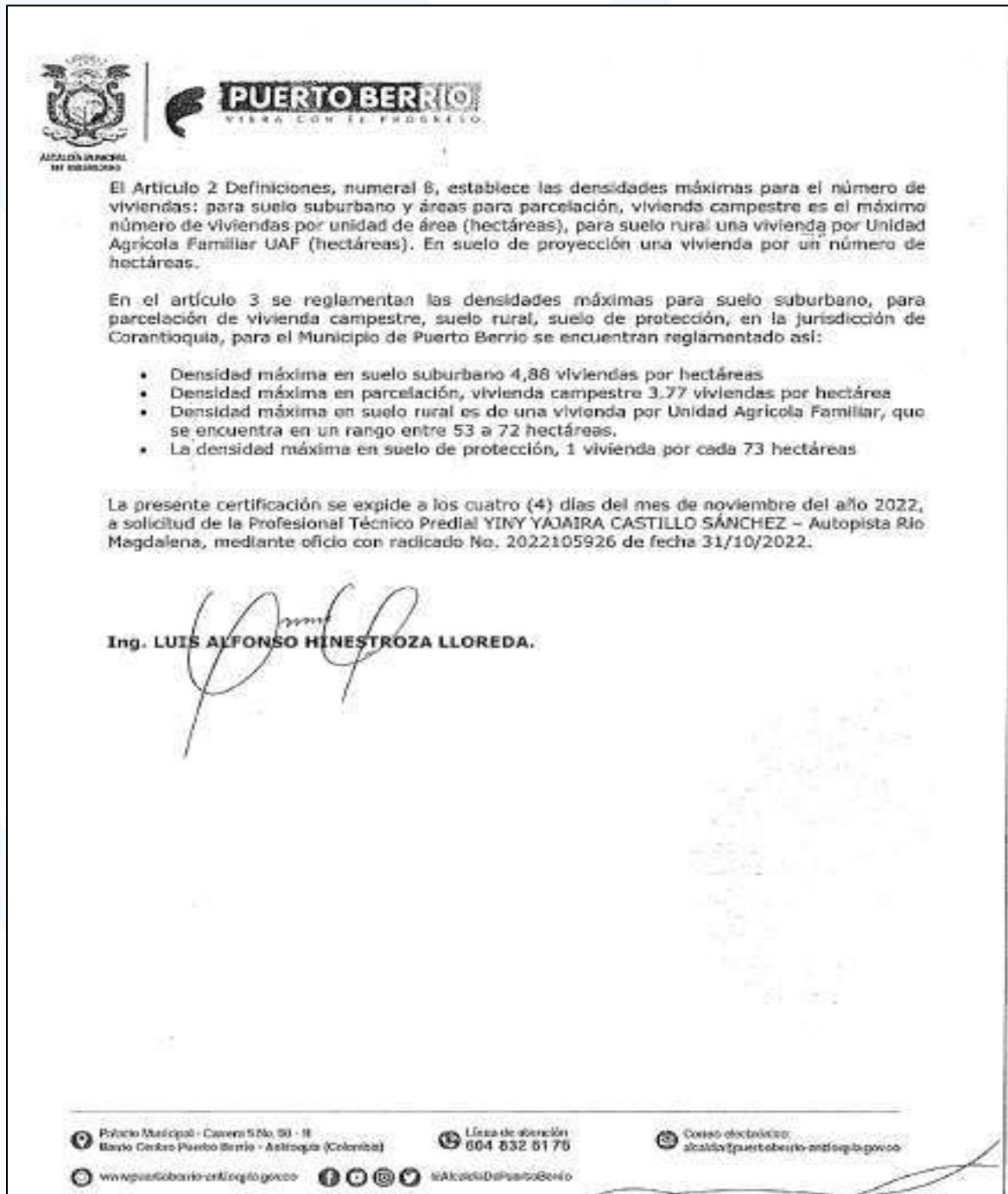
Palacio Municipal - Carrera 5 No. 50 - II
Barrío Centro Puerto Berrío - Antioquia (Colombia)

www.puertoberrio-antioquia.gov.co

Línea de atención
604 832 6175

Alcaldía de Puerto Berrío

Correo electrónico:
platasta@puertoberrio-antioquia.gov.co



Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de Planeación municipal

Cuadro 10 (continúa). Resumen de zonificación rural y de áreas de protección y producción
3. Zona de protección y desarrollo rural

USOS				Áreas de protección al interior de cada zona*			Áreas de producción al interior de cada zona		
Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	Áreas	Uso principal	Tratamiento	Áreas	Uso principal	Tratamiento
Forestal Protector. Turismo y Recreación. Producción Agropecuaria. Producción agroforestal, acuícola y forestal.	Vivienda dispersa. Construcción de nuevos equipamientos comunitarios. Producción agroindustrial. Comercial y de servicios en el corredor de la vía a Medellín. Puerto Berrio. Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas. Servicios de apoyo a la actividad turística y al desarrollo de la vía. Infraestructura vial y de servicios. Actividades de minería aurífera, calizas, mármoles y de materiales de construcción en las zonas destinadas a producción.	Producción agropecuaria extensiva e intensiva. Tala y caza para subsistencia. Construcción de infraestructura energética. Actividades de minería aurífera, calizas, mármoles y la de materiales de construcción en zonas destinadas a la conservación de los recursos naturales. Minería en los aluviones localizados en los valles de la cuencas.	Tala y caza con fines comerciales. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes. Explotación y extracción de materiales de construcción en las zonas residenciales del perímetro urbano. Producción ganadera en áreas que aún conservan coberturas arbóreas.	1. Áreas para la conservación de recursos florísticos y faunísticos (Cm)	1. Forestal	1. Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos que se encuentran confinados en los relictos de bosque que aún existen.	1. Áreas de producción diversificada (Apd)	1. Forestal, agroforestal, acuicultural y agropecuario	1. En las áreas que presenten restricciones topográficas y que amenacen la protección y conservación de los recursos naturales se debe establecer producción de tipo conservacionista. En pendientes mayores al 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los recursos naturales
				2. Áreas para la recuperación del suelo degradado (Rae).	2. Forestal	2. recuperación de áreas degradadas, revegetalización, reforestación y manejo de taludes.			
				3. Áreas para la recuperación y protección de recursos naturales (Rpp)	3. Forestal, agroforestal, acuicultural y agropecuario.	3. Recuperación, conservación y protección de los recursos florísticos y faunísticos.			
							2. Áreas con potencial para la explotación aurífera (Au) y áreas con potencial	2. Extracción de oro, minerales y de materiales de construcción.	2. En las áreas destinadas a la conservación, recuperación y protección de los recursos naturales se

Fuente: Plan básico de ordenamiento territorial

USOS				Áreas de protección al interior de cada zona*			Áreas de producción al interior de cada zona		
Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	Áreas	Uso principal	Tratamiento	Áreas	Uso principal	Tratamiento
				4. Áreas para la protección del recurso hídrico(Ph).	4. Forestal y agroforestal.	4. Recuperación y protección del recurso hídrico. No realizar actividades productivas bajo prácticas inadecuadas como el fuego y el establecimiento de cultivos limpios	para la explotación aurífera y de material para la construcción (Au - Mc).		restringe la minería aurífera a cielo abierto. La minería de materiales de construcción se debe desarrollar por el método de bancos garantizando la estabilidad de los taludes conformados. Es posible realizar la minería en los aluviones de las cuencas, salvo en aquellos que hacen parte de la llanura de inundación ya que pueden alterar los regímenes hídricos y las dinámicas propias de la flora y la fauna.
				5. Amenaza alta por movimientos en masa (AaMm)	5. Forestal	5. Conservación de coberturas vegetales protectoras.			
				6. Áreas de amenaza alta: por inundación (Aal).	6. Forestal, agroforestal, acuicultural y agropecuario.	6. Conservación de coberturas vegetales en áreas con pendientes mayores al 50%. Establecimiento y mantenimiento de retiros obligatorios a nacimientos y cauces de agua.			

Fuente: Cuadro 10, Zonificación Rural, PBOT, Acuerdo 13 de 2000.

Nota: Con la información encontrada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente del municipio, se concluye que la información del certificado de usos del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio.


 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 890803499-3


PUERTO BERRIO
 VIVIR CON EL PROGRESO

22.07.07

Puerto Berrio,

Fecha/Hora: 2023/02/06 07:16:12
 2023200458 Rad. Cor. Enviada
 ALCALDIA DE PUERTO BERRIO
 archivo

Doctor
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
 Representante Legal
 Autopista Río Magdalena
 Puerto Berrio, Antioquia

Asunto: Respuesta Radicado No. 20236100002081 del 24-01-2023

Respetado doctor Niño:

En atención a su oficio de la referencia, de manera atenta y respetuosa, por medio del presente oficio, en mi condición de Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipal, me permito **CERTIFICAR**, que el Acuerdo No. 013 de 2000 "Por medio del cual adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Berrio, Antioquia", y el Acuerdo No. 006 de 2011 "Por medio del cual se aprueba una modificación excepcional al Acuerdo No. 013 de 2000", de conformidad con las normas que rigen la materia, a la fecha ambos Acuerdos Municipales, se encuentran **VIGENTES**.

Espero de la anterior forma haber dado respuesta a su solicitud, la cual se envía a los correos electrónicos señalados en su misiva, aprovechando igualmente la oportunidad para suscribirme de usted, como su atento servidor y amigo.

Cordialmente,


GREYSON ORREGO MOSQUERA
 Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Elaboró Greyson Orrego Mosquera	Revisó Greyson Orrego Mosquera	Visto Bueno Greyson Orrego Mosquera
---	--	---

Palacio Municipal - Carrera 5 No. 20 - 11
 Barrio Centro Puerto Berrio - Antioquia (Colombia)

Línea de atención
604 832 61 75

Correo electrónico:
alcaldia@puertoberrio-antioquia.gov.co

www.puertoberrio-antioquia.gov.co

Alcaldía de Puerto Berrio

Fuente: Certificado de vigencia de uso del suelo, secretaría de planeación del Municipio de Puerto Berrio.

Nota: Se aclara que la modificación relacionada en el certificado de vigencia de fecha 06 de febrero de 2023 denominada acuerdo 006 de 2011 corresponde a la modificación de los usos del suelo del perímetro urbano del municipio de Puerto Berrío, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo es rural esta modificación no tiene ninguna incidencia en el análisis realizado, es decir que se debe emplear el acuerdo No.13 de 2000 donde se especifica la norma de uso del suelo para el área rural.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO TOTAL	5,6042 ha
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	5,6042 ha

Fuente: Ficha predial suministrada.

2.3. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Las Flores del municipio de Puerto Berrío, aproximadamente a 12 Km del casco urbano, el inmueble se encuentra ubicado al costado izquierdo de la vía en dirección Puerto Berrío – Medellín.

2.4. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIAGRÁFICAS En el predio cuenta con una unidad fisiográficas 1 zona de protección y desarrollo rural (5,6042 ha), con pendientes entre el (8 % – 25%), de acuerdo para producción agropecuaria.

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0,8861 ha
ÁREA SOBRANTE	4,7181 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,8861 ha
LINDEROS ÁREA REQUERIDA	
NORTE	231,12 m RAUL AMAYA TORRES Y OTROS (mismo predio) puntos:(1-27).
SUR	197,00 m BALDÍO DE LA NACIÓN puntos: (29-37).
ORIENTE	54,22 m MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Puntos:(27-29).
OCCIDENTE	28,49 m BALDÍO DE LA NACIÓN puntos: (37-1).

Fuente: ficha predial

3.1. PENDIENTES DEL TERRENO

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	X
12% a 25%	X
25% a 50%	

50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha Predial

TOPOGRAFÍA	Plana		Ondulada	X	Escarpada	
VÍA DE ACCESO	Al predio se accede por la autopista Nacional 62. Vía Puerto Berrio – Medellín.					
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Rec. Basuras		Energía		Alcantarillado	Teléfono
	Transporte público	X	Pozo séptico		Agua (veredal)	X Alum. Público X
	Gas		Parabólica		Internet	

3.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C1 - VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA. MUROS EN CONCRETO PREFABRICADO, PISO EN BALDOSA Y CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELORRASO EN MADERA SOPORTADO SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. DISTRIBUIDO EN SALA, HABITACIÓN Y BAÑO CON DUCHA E INODORO. CUENTA CON UNA PUERTA DE MADERA Y 2 VENTANAS METÁLICAS CON VIDRIO.	20,50	m²	15 años	60años	Buena

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.

Fuente: Ficha Predial.

ACCESO A PREDIO	C-1- FACHADA
	
C-1 FACHADA	C-1 VISTA INTERIOR
	
C-1 VISTA INTERIOR	C-1 PISO
	

C-1 CUBIERTA CIELO RASO	C-1 BAÑO
	
C-1 PUERTA DE MADERA	C-1 VENTANA METALICA
	

Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido

COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C-2 - VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN MADERA Y DOS HILERAS DE BLOQUE DE LADRILLO H=0.45 M, PISO EN CEMENTO AFINADO Y CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA, CUENTA CON SALA, COCINA Y DOS HABITACIONES. LA	44,94	m²	11 años	50años	Regular

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	CONSTRUCCIÓN CUENTA CON 3 PUERTAS DE MADERA Y 2 VENTANAS DE MADERA.					
C-3 - CONSTRUCCIÓN EN MADERA.	CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN MADERA, PISO EN CEMENTO AFINADO Y CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CUENTA CON UNA PUERTA DE MADERA.	13,76	m ²	11 años	50años	Regular
C-4 - CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA. MUROS EN LADRILLO ESTRUCTURA EN COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO REFORZADO, PISO EN PLACA DE CONCRETO E= 0.20 M Y CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO E= 0.20 M. SE LOCALIZA UNA ESCALERA EN CONCRETO 1.10 M X 4.0 M PARA ACCEDER A LA PLACA. SUPERIOR.	156,24	m ²	11 años	70años	Regular

Fuente: Ficha Predial.

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.

VÍA EXTERNA	C-2 FACHADA
	

C-2 VISTA INTERIOR 	C-2 VISTA INTERIOR 
C-2 COCINA 	C-2 PISO 
C-2 CUBIERTA LAMINA ZINC 	C-2 PUERTA MADERA 

C-2 VENTANA	C-3 FACHADA
	
C-3 VISTA INTERIOR	C-3 CUBIERTA LAMINA ZINC
	
C-4 CONSTRUCCIÓN OBRA NEGRA	C-4 VISTA INTERIOR
	

C-4 ESCALERAS	C-4 CUBIERTA PLACA DE CONCRETO
	

Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido

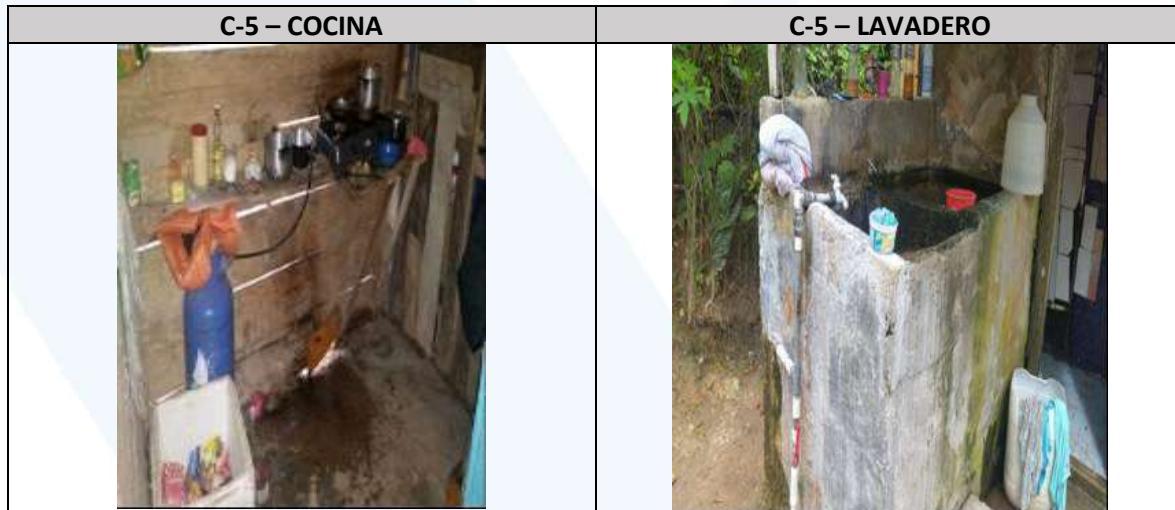
MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO.

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES						
MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO.						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
C-5- VIVIENDA	VIVIENDA. CONSTRUCCIÓN CON MUROS DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA Y PISO EN CEMENTO, SE LOCALIZAN 6 HABITACIONES Y UNA COCINA, BAÑO CON MUROS EN LADRILLO Y PISO CON BALDOSÍN. LA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON 7 PUERTAS DE MADERA Y UNA PUERTA METÁLICA, 6 VENTANAS DE MADERA Y LAVADERO EN CONCRETO.	47,97	m ²	11 años	50años	Buena

Fuente: Ficha Predial.

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.

C-5 - Fachada 	C-5 – VISTA INTERIOR 
C-5 - HABITACIÓN 	C-5 - HABITACIÓN 
C-5 – PUERTA METÁLICA 	C-5 – PUERTA DE MADERA 



Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido

3.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

COPROPIETARIO 1 RAUL AMAYA TORRES

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CA-1 -CORRAL	CORRAL EN VARETA, CUATRO LISTONES DE 0.12 M X 0.05 M.	19,21	m	11 años	20 años	Regular
CA-2- CERCA	CERCA CON POSTES DE MADERA, 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	29,93	m	N/A	N/A	N/A
CA-3- CERRAMIENTO	CERRAMIENTO CON 7 HILOS DE GUAYA DE ACERO SOPORTADO EN POSTES DE MADERA.	13,70	m	N/A	N/A	N/A
CA-4- CERRAMIENTO	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CON POSTES DE MADERA 0.15 M X 0.05 M H= 2.10 M.	62,03	m	N/A	N/A	N/A
CA-5- CERCA	CERCA EN POSTES DE CONCRETO CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS H= 1.50 M.	61,97	m	N/A	N/A	N/A
CA-6- PECERA	PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO) H= 2.0 M ÁREA 120.96 M ² .	241,92	m ³	N/A	N/A	N/A
CA-7- PECERA	PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO) H= 1.5 M ÁREA 16.51 M ² .	24,77	m ³	N/A	N/A	N/A
CA-8- PECERA	PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO) H= 1.2 M ÁREA 12.04 M ² .	14,45	m ³	N/A	N/A	N/A
CA-9- CERCA	CERCA EN POSTES DE MADERA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS H= 1.50 M.	47,18	m	N/A	N/A	N/A

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CA-10- CERCA	CERCA EN POSTES DE MADERA CON 6 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS H= 1.50 M (CERRAMIENTO).	34,92	m	N/A	N/A	N/A
CA-11-RAMADA.	RAMADA. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC Y PISO EN BALDOSA (4.10 M ²) Y EN TIERRA.	8,20	m ²	16 años	40 años	Regular
CA-12- RAMADA	RAMADA. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC Y PISO EN CONCRETO CON BALDOSA; SE LOCALIZA UN MESÓN CON BALDOSA DE 1.60 M X 0.60 M H= 0.80 M CON LAVAPLATOS, SOPORTADO EN MUROS DE LADRILLO CON BALDOSA.	8,20	m ²	16 años	50 años	Regular
CA-13- HALL	HALL. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELO RASO EN MADERA Y PISO EN BALDOSA. CERRAMIENTO EN MADERA.	5,00	m ²	16 años	50 años	Regular
CA-14 -ZONA DURA EN PLACA	ZONA DURA EN PLACA DE CONCRETO E= 0.10 M.	5,85	m ²	16 años	50 años	Regular
CA-15- POZO SÉPTICO	POZO SÉPTICO. MUROS EN CONCRETO CON GEOTEXTIL Y PIEDRA, BASE Y TAPA EN CONCRETO (2.0 M X 2.0 M H= 2.0M).	8,00	m ³	16 años	50 años	Regular
CA-16- GALPÓN.	GALPÓN. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, CERRAMIENTO EN MALLA GALLINERO 1.8 M X 1.20 M H= 1.20 M.	2,16	m ²	11 años	30 años	Regular
CA-17- TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, MUROS EN LADRILLO, BASE EN CONCRETO (2.5 M X 1.5 M H= 5.0 M).	18,75	m ³	16 años	40 años	Regular
CA-18- GALPÓN	GALPÓN. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN CEMENTO, CERRAMIENTO EN MALLA GALLINERO 4.0 M X 3.30 M H= 2.0 M.	13,20	m ²	11 años	20 años	Regular
CA-19- GALPÓN	GALPÓN. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN CEMENTO, CERRAMIENTO EN MALLA GALLINERO 7.0 M X 3.20 M H= 2.0 M.	22,40	m ²	11 años	20 años	Regular
CA-20- ACCESO	ACCESO EN MATERIAL AFIRMADO, ESPESOR DE 0.10 M.	254,55	m ²	N/A	N/A	N/A
CA-21- ACCESO	ACCESO EN MATERIAL AFIRMADO, ESPESOR DE 0.10 M.	91,94	m ²	N/A	N/A	N/A
CA-22- ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES	ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES LA CUAL ABARCA LA SUPERFICIE DE 55,85 M ² QUE FUNCIONA COMO FILTRO PARA COMUNICAR LOS ESTANQUES CA-35 Y CA-6 (H=1,45M), CONFORMADA	89,36	m ³	17 años	50 años	Regular

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
COPROPIETARIO 1: RAUL AMAYA TORRES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	SUPERFICIALMENTE CON MATERIAL TIPO AFIRMADO (ACCESO) H=0,15 M.					

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.

CA-1- CORRAL EN VARETA	CA-2 CERCA CON POSTE DE MADERA
	
CA-3-CERRAMIENTO CON 7 HILOS	CA-4- CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA
	

CA-5 CERCA POSTES DE CONCRETO 	CA-6 PECERA 
CA-7 PECERA 	CA-8 PECERA 
CA-9 CERCA EN POSTES DE MADERA 3 HILOS 	CA-10 CERCA EN POSTES DE MADERA 6 HILOS 

CA-11- RAMADA 	CA-12 RAMADA Y LAVAPLATOS 
CA-13 HALL 	CA-14 ZONA DURA 
CA-15 POZO SÉPTICO 	CA-16 GALPÓN 

CA-17 TANQUE ALMACENAMIENTO 	CA-18 GALPÓN 
CA-19 GALPÓN 	CA-20 ACCESO EN MATERIAL AFIRMADO 
CA-21 ACCESO EN MATERIAL AFIRMADO 	CA-22 ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES 

Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido

COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CA-23- TANQUE	TANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA, MUROS EN LADRILLO CON PAÑETE, BASE EN CONCRETO (2.90 M X 2.90 M H= 3.50 M).	29,44	m³	11 años	40 años	Regular
CA-24- ZONA DURA	ZONA DURA, PLACA DE CONCRETO E= 0.15 M.	22,76	m²	11 años	50 años	Bueno
CA-25- BAÑO	BAÑO EN OBRA NEGRA. PISO EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO H= 1.0 M, SIN CUBIERTA.	2,16	m²	11 años	70 años	Regular
CA-26- BAÑERA INFANTIL.	BAÑERA INFANTIL EN CERÁMICA, EMPOTRADA EN MURO DE LADRILLO DE 1.40 M X 0.80 M.	1,12	m²	11 años	50 años	Regular
CA-27- CERCA VIVA	CERCA VIVA EN SWINGLEA CON POSTES DE CONCRETO Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS H=0.20.	62,83	m	N/A	N/A	N/A
CA-28- CERCA	CERCA CON POSTES DE MADERA Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS.	110,40	m	N/A	N/A	N/A
CA-29- ACCESO	ACCESO EN CONCRETO E= 0.06 M.	13,75	m²	11 años	50 años	Regular
CA-30- PORQUERIZA	PORQUERIZA. CERRAMIENTO Y DIVISIONES EN MURO DE LADRILLO H= 0.85 M, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA Y PISO EN CONCRETO RÚSTICO (10,0 M X 4.50 M).	45,00	m²	11 años	50 años	Regular
CA-31- GALPÓN	GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN TIERRA. CERRAMIENTO EN ZINC Y MALLA GALLINERA.	9,24	m²	11 años	30 años	Regular
CA-32- GALPÓN,	GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN TIERRA. CERRAMIENTO EN MADERA, ZINC Y MALLA GALLINERA.	24,16	m²	11 años	30 años	Regular
CA-33- GALPÓN	GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA Y CERRAMIENTO EN POLISOMBRA.	6,75	m²	11 años	20 años	Regular
CA-34- CERRAMIENTO	CERRAMIENTO EN CERCA DE POSTES DE MADERA Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS Y MALLA GALLINERA H=1.80 M.	60,06	m	N/A	N/A	N/A
CA-35- PECERA	PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO) H= 1.80 M ÁREA 201.66 M².	362,99	m³	N/A	N/A	N/A
CA-36- PECERA	PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO) H= 1.50 M ÁREA 51.97 M².	77,96	m³	N/A	N/A	N/A

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.

CA-23 TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA	CA-24 ZONA DURA PLACA CONCRETO
	
CA-25 BAÑO EN OBRA NEGRA	CA-26 BAÑERA INFANTIL
	
CA-27 CERCA VIVA EN SWINGLEA	CA- 28 CERCA CON POSTES DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS
	

CA- 29 ACCESO EN CONCRETO 	CA- 30 PORQUERIZA 
CA-30 PORQUERIZA VISTA INTERIOR 	CA- 31 GALPÓN 
CA- 32 GALPÓN 	CA- 33 GALPÓN 

CA-34 CERRAMIENTO EN CERCA DE POSTE DE MADERA	CA-35 PECERA
	
CA-36 PECERA	
	

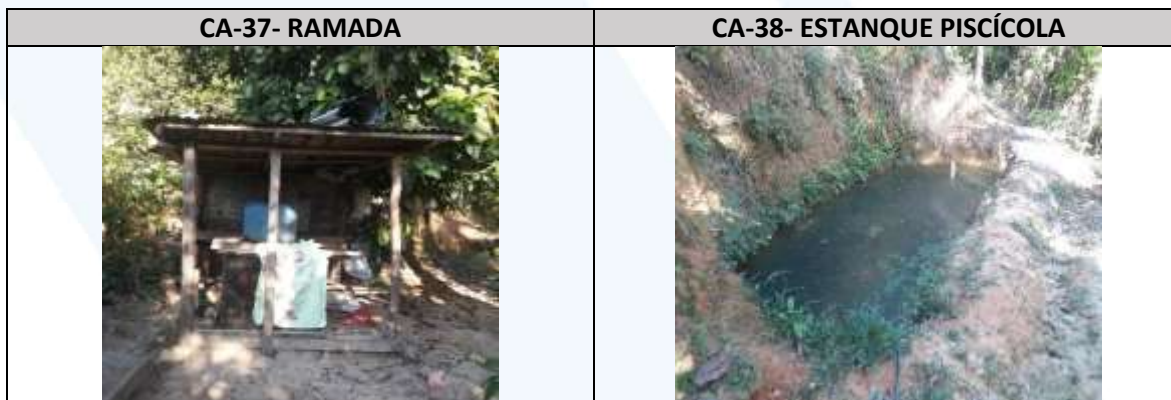
Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido.

MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO

CONSTRUCCIONES ANEXAS						
MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
CA-37 - RAMADA	RAMADA, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC Y PISO EN TIERRA. DIMENSIONES 2.0 M X 2.0 M.	4,00	m ²	9 años	30 años	REGULAR
CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA	ESTANQUE PISCÍCOLA, EXCAVACIÓN EN TIERRA. DIMENSIONES 6.20 M X 2.0 M X 1 M.	12,40	m ³	N/A	N/A	N/A

Fuente: Ficha predial suministrada.

Nota: La edad de las construcciones fueron establecidas de acuerdo con información suministrada por quien atiende la visita y de acuerdo con la edad aparente de las mismas.



Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido.

3.4. CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

COPROPIETARIO 1: - RAUL AMAYA TORRES

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES			
COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UND.
MATARRATÓN	14	3	Und
CACAO	2	4	Und
YARUMO	13	10	Und
POLVILLO	67	10	Und
LIMONCILLO	4	4	Und
AGUACATE	9	6	Und
PALMA DE COCO	2	11	Und
GUANÁBANO	8	6	Und
CEIBA	6	10	Und
GUAMO	3	11	Und
NÍSPERO	2	6	Und
MARAÑÓN	6	6	Und
ACACIO	16	5	Und
PLÁTANO	15	3	Und
ABARCO	6	10	Und
MANGO	7	8	Und

CARATE	5	7	Und
GUAYABO	8	4	Und
LIMÓN	16	2	Und
CAREY	11	1	Und
PASTO BRACHIARIA	0,1129		ha

Fuente: Ficha Predial.

ESPECIES VEGETALES	
MATARRATON	CACAO
	
YARUMO	POLVILLO
	
LIMONCILLO	AGUACATE
	

PALMA DE COCO 	GUANÁBANO 
CEIBA 	GUAMO 
NISPERO 	MARAÑON 

ACACIO	PLÁTANO
	
ABARCO	MANGO
	
CARATE	GUAYABO
	



Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido.

COPROPIETARIO 2: - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES			
COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UND.
LIMÓN MANDARINO	12	3	Und
PLÁTANO	24	4	Und
CEIBA	21	10	Und
GUAYABO	16	5	Und
MANGO	33	8	Und
GUANÁBANO	24	6	Und
HIGUERÓN	1	9	Und
TOTUMO	2	3	Und
CEDRO	28	12	Und
PALMA DE JARDÍN	6	2	Und
MATARRATÓN	18	3	Und
GUALANDAY	13	6	Und
ACACIO	5	11	Und
CACAO	11	4	Und
YARUMO	15	10	Und
GUAMO	16	8	Und
MANDARINO	4	4	Und
AGUACATE	4	5	Und
ÁRBOL DEL PAN	1	7	Und
LIMÓN	15	2	Und
CARATE	4	5	Und
ZURRUMBO	6	3	Und
ALGARROBO	3	15	Und
ABARCO	5	11	Und
ZAPOTE	3	4	Und
PALMA DE COCO	3	5	Und
NATIVO	18	9	Und
YUCA	55		Und
PASTO BRACHIARIA	0,2330		ha

Fuente: Ficha Predial.

LIMÓN MANDARINO	PLÁTANO
	
GUAYABO	CEIBA
	
MANGO	GUANÁBANO
	

HIGUERÓN	TOTUMO
	
CEDRO	PALMA DE JARDÍN
	
MATARRATÓN	GUALANDAY
	

ACACIO	CACAO
	
YARUMO	GUAMO
	
MANDARINO	AGUACATE
	

ARBOL DE PAN	LIMÓN
	
CARETE	ZURRUMO
	
ALGARROBO	ABARCO
	

ZAPOTE	PALMA DE COCO
	
NATIVO	YUCA
	
PASTO BRACHIARIA	
	

Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido.

MEJORATARIO 1 - ROSAURA CANO CANO

CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES			
MEJORATARIO 1 - ROSAURA CANO CANO			
DESCRIPCIÓN	CANT	ALT	UND.
PAPAYO	2	6	Und
PALMA DE COCO	7	7	Und
AGUACATE	10	5,5	Und
PLÁTANO	40	2	Und
LIMÓN	5	3	Und
CACAO	2	5	Und
GUANÁBANO	3	3	Und
YUCA	100	1	Und
MANGO	1	4	Und
NARANJO	1	4	Und
CARAMBOLO	1	2,2	Und
CORCHO	1	10	Und
MAMONCILLO	1	3,5	Und
SAN JOAQUÍN	4	2,2	Und

Fuente: Ficha Predial.

PAPAYO	PALMA DE COCO
	
AGUACATE	PLATANO
	

LIMÓN	CACAO
	
GUANÁBANO	YUCA
	
MANGO	NARANJO
	

CARAMBOLO	CORCHO
	
MAMONCILLO	SAN JOAQUIN
	

Nota: Se toma registro fotográfico aportado por el Concesionario de acuerdo con el reconocimiento previo del corredor para la elaboración de los insumos prediales, debido a que al momento de la visita el predio se encuentra intervenido.

REGISTRO DE VISITA DE 19-09-2023.	
GENERAL DEL PREDIO	GENERAL DEL PREDIO
	





4. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

4.1. METODOLOGÍA TERRENO Y CONSTRUCCIONES

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

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

Artículo 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 ello se utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

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

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

para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas de la Resolución 620 de 2.008).

4.2. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES.

Para los cultivos transitorios y permanentes se realizó el cálculo del costo total de establecimiento teniendo en cuenta los costos de preparación, siembra, sostenimiento y producción.

Las especies que no son maderables (nativas y plantas de jardín) presentan un análisis similar a las especies ornamentales presentando un valor igual sin importar su diámetro ya que serán pagadas hasta un tiempo de 5 años, debido a que a esta edad alcanzan su madurez y ya se encuentran en condiciones de mantenerse con menor presencia. El valor dado es el de establecimiento ya que no se demuestra una actividad económica en estas.

La valoración de pastos, salen del costo de establecimiento, el costo de mantenimiento que vas desde los días de trabajo, limpieza de terreno, aplicación de insumos semillas, retirar malezas, y aplicación de abonos.

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

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

5.1.1. DAÑO EMERGENTE:

- **Notariado y Registro:** Escritura pública de compraventa y registro. Ver Anexo Nro. 1.
- **Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:** No aplica debido a que no se suministraron los documentos para el cálculo de ítems.
- **Desconexión de servicios públicos:** No aplica debido a que no se suministraron los documentos para el cálculo de ítems.
- **Arrendamiento y/o almacenamiento provisional** No aplica debido a que no se suministraron los documentos para el cálculo de ítems.
- **Impuesto predial:** No aplica debido a que se realiza una compra parcial del inmueble.
- **Adecuación de áreas remanentes:** No aplica debido a que no se suministraron documentos que indiquen el cálculo de este ítem.
- **Perjuicios derivados de la terminación de contratos:** No aplica debido a que no se suministraron documentos que evidencien la terminación de contratos.

5.1.2. LUCRO CESANTE:

- **Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:** No aplica debido a que no se suministraron los documentos para el cálculo de ítems.

- **Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:** No aplica debido a que no se suministraron los documentos para el cálculo de ítems.

6. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para determinar el valor del terreno se analizaron cinco ofertas de mercado las cuales se encuentran ubicadas dentro del municipio de Puerto Berrio, estas cuentan con características semejantes en cuanto a topografía, normatividad, dentro del mismo municipio y veredas con un uso similar al predio objeto de estudio.

Una vez obtenido el mercado debidamente depurado, se adoptó el valor promedio con valor de \$14.422.000/ha.

La afectación del predio es producto de la modificación del diseño geométrico, para la construcción de la zona de pesaje, aprobado mediante el comunicado 01-2023-UTC-0242015-311-0263 DEL 12/05/2023.

se excluye la zona de carretera de acuerdo con lo establecido en la resolución de adjudicación no 0118 del 30/03/1995 del INCORA, la cual quedo registrada en el FMI no 019-7890

Dentro del área requerida se localizan 2 copropietarios y 1 mejoratario:

COPROPIETARIO 1: RAÚL AMAYA TORRES C.C. 91.449.487 TEL 311 386 7578

COPROPIETARIO 2: JORGE ALBERTO HOGUÍN VILLEGAS C.C. 71.180.983 TEL 323 575 7412

MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO CC 22.028.588

Nota: para la mejorataria 1: se mantienen los valores del informe V-07-17-633 de fecha de modificación 3 de 11-01-2018, solicitado realizada por el concesionario, para la realización de este informe.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

PESAJE2-001				
TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TOTAL REQUERIDA	0,8861	ha	14.422.000	\$ 12.779.334
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1 Construcción prefabricada	20,50	m ²	\$ 775.700	\$ 15.901.850
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 15.901.850
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1 -CORRAL	19,21	m	\$ 10.100	\$ 194.021
CA-2- CERCA	29,93	m	\$ 21.600	\$ 646.488
CA-3- CERRAMIENTO	13,70	m	\$ 38.700	\$ 530.190
CA-4- CERRAMIENTO	62,03	m	\$ 212.800	\$ 13.199.984
CA-5- CERCA	61,97	m	\$ 24.700	\$ 1.530.659
CA-6- PECERA	241,92	m ³	\$ 34.400	\$ 8.322.048
CA-7- PECERA	24,77	m ³	\$ 34.400	\$ 852.088
CA-8- PECERA	14,45	m ³	\$ 34.400	\$ 497.080
CA-9- CERCA	47,18	m	\$ 18.400	\$ 868.112
CA-10- CERCA	34,92	m	\$ 27.800	\$ 970.776
CA-11- RAMADA.	8,20	m ²	\$ 177.600	\$ 1.456.320
CA-12- RAMADA	8,20	m ²	\$ 298.800	\$ 2.450.160
CA-13- HALL	5,00	m ²	\$ 429.800	\$ 2.149.000
CA-14 -ZONA DURA EN PLACA	5,85	m ²	\$ 79.000	\$ 462.150
CA-15- POZO SÉPTICO	8,00	m ³	\$ 164.200	\$ 1.313.600
CA-16- GALPÓN.	2,16	m ²	\$ 183.900	\$ 397.224
CA-17- TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	18,75	m ³	\$ 224.900	\$ 4.216.875
CA-18- GALPÓN	13,20	m ²	\$ 161.000	\$ 2.125.200
CA-19- GALPÓN	22,40	m ²	\$ 161.000	\$ 3.606.400
CA-20- ACCESO	254,55	m ²	\$ 32.500	\$ 8.272.875
CA-21- ACCESO	91,94	m ²	\$ 32.500	\$ 2.988.050
CA-22- ESTRUCTURA CONSTRUIDA EN GAVIONES	89,36	m ³	\$ 162.500	\$ 14.521.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 71.570.300
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MATARRATÓN	14	Und	\$ 26.520	\$ 371.280
CACAO	2	Und	\$ 28.600	\$ 57.200
YARUMO	13	Und	\$ 63.800	\$ 829.400
POLVILLO	67	Und	\$ 266.527	\$ 17.857.309

LIMONCILLO	4	Und	\$ 44.527	\$ 178.108
AGUACATE	9	Und	\$ 103.527	\$ 931.743
PALMA DE COCO	2	Und	\$ 131.700	\$ 263.400
GUANÁBANO	8	Und	\$ 45.000	\$ 360.000
CEIBA	6	Und	\$ 138.527	\$ 831.162
GUAMO	3	Und	\$ 67.000	\$ 201.000
NÍSPERO	2	Und	\$ 92.000	\$ 184.000
MARAÑÓN	6	Und	\$ 133.027	\$ 798.162
ACACIO	16	Und	\$ 63.800	\$ 1.020.800
PLÁTANO	15	Und	\$ 51.527	\$ 772.905
ABARCO	6	Und	\$ 57.275	\$ 343.650
MANGO	7	Und	\$ 87.000	\$ 609.000
CARATE	5	Und	\$ 66.300	\$ 331.500
GUAYABO	8	Und	\$ 51.000	\$ 408.000
LIMÓN	16	Und	\$ 112.727	\$ 1.803.632
CAREY	11	Und	\$ 31.000	\$ 341.000
PASTO BRACHIARIA	0,1129	ha	\$ 14.280.000	\$ 1.612.212
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 30.105.463
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 116.687.093

COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-2 - VIVIENDA	44,94	m ²	\$ 703.400	\$ 31.610.796
C-3 - CONSTRUCCIÓN EN MADERA.	13,76	m ²	\$ 569.300	\$ 7.833.568
C-4 - CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA	156,24	m ²	\$ 1.099.600	\$ 171.801.504
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 211.245.868
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-23- TANQUE	29,44	m ³	\$ 257.600	\$ 7.583.744
CA-24- ZONA DURA,	22,76	m ²	\$ 118.300	\$ 2.692.508
CA-25- BAÑO	2,16	m ²	\$ 460.000	\$ 993.600
CA-26- BAÑERA INFANTIL.	1,12	m ²	\$ 800.700	\$ 896.784
CA-27- CERCA VIVA	62,83	m	\$ 61.600	\$ 3.870.328
CA-28- CERCA	110,40	m	\$ 21.600	\$ 2.384.640
CA-29- ACCESO	13,75	m ²	\$ 71.200	\$ 979.000
CA-30- PORQUERIZA	45,00	m ²	\$ 201.900	\$ 9.085.500
CA-31- GALPÓN	9,24	m ²	\$ 92.900	\$ 858.396
CA-32- GALPÓN,	24,16	m ²	\$ 82.000	\$ 1.981.120
CA-33- GALPÓN	6,75	m ²	\$ 51.200	\$ 345.600
CA-34- CERRAMIENTO	60,06	m	\$ 41.800	\$ 2.510.508
CA-35- PECERA	362,99	m ³	\$ 34.400	\$ 12.486.856
CA-36- PECERA	77,96	m ³	\$ 34.400	\$ 2.681.824
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 49.350.408

ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LIMÓN MANDARINO	12	Und	\$ 133.027	\$ 1.596.324
PLÁTANO	24	Und	\$ 51.527	\$ 1.236.648
CEIBA	21	Und	\$ 138.527	\$ 2.909.067
GUAYABO	16	Und	\$ 51.000	\$ 816.000
MANGO	33	Und	\$ 87.000	\$ 2.871.000
GUANÁBANO	24	Und	\$ 45.000	\$ 1.080.000
HIGUERÓN	1	Und	\$ 118.000	\$ 118.000
TOTUMO	2	Und	\$ 51.000	\$ 102.000
CEDRO	28	Und	\$ 82.000	\$ 2.296.000
PALMA DE JARDÍN	6	Und	\$ 113.027	\$ 678.162
MATARRATÓN	18	Und	\$ 26.520	\$ 477.360
GUALANDAY	13	Und	\$ 66.500	\$ 864.500
ACACIO	5	Und	\$ 63.800	\$ 319.000
CACAO	11	Und	\$ 28.600	\$ 314.600
YARUMO	15	Und	\$ 63.800	\$ 957.000
GUAMO	16	Und	\$ 67.000	\$ 1.072.000
MANDARINO	4	Und	\$ 62.000	\$ 248.000
AGUACATE	4	Und	\$ 103.527	\$ 414.108
ÁRBOL DEL PAN	1	Und	\$ 71.400	\$ 71.400
LIMÓN	15	Und	\$ 112.727	\$ 1.690.905
CARATE	4	Und	\$ 66.300	\$ 265.200
ZURRUMBO	6	Und	\$ 72.000	\$ 432.000
ALGARROBO	3	Und	\$ 81.600	\$ 244.800
ABARCO	5	Und	\$ 57.275	\$ 286.375
ZAPOTE	3	Und	\$ 87.000	\$ 261.000
PALMA DE COCO	3	Und	\$ 131.700	\$ 395.100
NATIVO	18	Und	\$ 51.527	\$ 927.486
YUCA	55	Und	\$ 1.100	\$ 60.500
PASTO BRACHIARIA	0,233	ha	\$ 14.280.000	\$ 3.327.240
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 26.331.775
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051

MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5- VIVIENDA	47,97	m ²	\$ 296.400	\$ 14.218.308
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 14.218.308
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-37 - RAMADA	4	m ²	\$ 73.600	\$ 294.400
CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA	12,4	m ³	\$ 16.400	\$ 203.360
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 497.760
ESPECIES VEGETALES				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PAPAYO	2	und	\$ 44.778	\$ 89.556
PALMA DE COCO	7	und	\$ 131.682	\$ 921.774
AGUACATE	10	und	\$ 91.800	\$ 918.000
MATAS DE PLÁTANO	40	und	\$ 51.000	\$ 2.040.000
LIMÓN	5	und	\$ 112.200	\$ 561.000
CACAO	2	und	\$ 28.560	\$ 57.120
GUNÁBANO	3	und	\$ 44.778	\$ 134.334
YUCA	100	und	\$ 1.051	\$ 105.100
MANGO	1	und	\$ 86.700	\$ 86.700
NARANJO	1	und	\$ 61.200,00	\$ 61.200
CARAMBOLO	1	und	\$ 56.100,00	\$ 56.100
CORCHO	1	und	\$ 55.909,00	\$ 55.909
MAMONCILLO	1	und	\$ 91.800,00	\$ 91.800
SAN JOAQUIN	4	und	\$ 30.600,00	\$ 122.400
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 5.300.993
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061

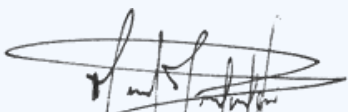
RESUMEN

TERRENO				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 12.779.334
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 1 - RAUL AMAYA TORRES				\$ 117.577.613
VALOR TOTAL COPROPIETARIO 2 - JORGE ALBERTO HOLGUÍN VILLEGAS				\$ 286.928.051
VALOR TOTAL MEJORATARIO 1: ROSAURA CANO CANO				\$ 20.017.061
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 437.302.059
VALOR EN LETRAS	CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M.L.V.			

Fuentes: Los valores de las especies vegetales están basados en estudios que determinan la valoración de las especies vegetales localizadas en las zonas intervenidas por el proyecto "Autopistas para la Prosperidad" de la Concesión Autopista Río Magdalena II. De acuerdo con las normas, criterios, parámetros, procedimientos y métodos de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 (Ver ítem 8.3 anexo y TABLA DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTOPISTA RIO MAGDALENA VALORAR S.A, 2018 (para mejorataria) Y septiembre 2023 (para propietario), que está anexo al expediente).

ATENTAMENTE:


SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ
 Avaluador Comisionado
 Valorar S.A.
 RAA AVAL-98637511



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
 Coordinador Comité Técnico
 RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
 Representante Legal

8. ANEXO No. 1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

8.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

Para determinar el valor del terreno se analizaron cinco ofertas de mercado las cuales se encuentran ubicadas dentro del municipio de Puerto Berrio, estas cuentan con características semejantes en cuanto a topografía, normatividad, dentro del mismo municipio y veredas con un uso similar al predio objeto de estudio.

A continuación, se presenta el cuadro comparativo de mercado

ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO											
ID	MUNICIPIO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	ÁREA CONSTRUIDA*	VALOR_M2_CONS	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO Ha *
1	Puerto Berrio	Finca Quindío	Oferta	\$ 1.450.000.000	10%	\$ 1.305.000.000	60	425	\$ 1.071.400	\$ 455.345.000	\$ 14.160.917
2	Puerto Berrio	Sobre la Vía	Oferta	\$ 450.000.000	10%	\$ 405.000.000	10	248	\$ 1.062.300	\$ 263.450.400	\$ 14.154.960
3	Puerto Berrio	Puerto Berrio	Oferta	\$ 3.840.000.000	10%	\$ 3.456.000.000	192	655	\$ 1.158.400	\$ 758.752.000	\$ 14.048.167
4	Puerto Berrio	La Floresta	Oferta	\$ 8.132.000.000	10%	\$ 7.318.800.000	428	450	\$ 1.516.900	\$ 682.605.000	\$ 15.505.129
5	Puerto Berrio	La Floresta	Oferta	\$ 8.256.000.000	10%	\$ 7.430.400.000	516	98	\$ 825.500	\$ 80.899.000	\$ 14.243.219
PROMEDIO											\$ 14.422.478
DESVIACIÓN ESTÁNDAR											\$ 609.171
COEFICIENTE DE VARIACIÓN											4,22%
LÍMITE SUPERIOR											\$ 15.031.649
LÍMITE INFERIOR											\$ 13.813.308
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA											2,16
VALOR ADOPTADO											\$ 14.422.000

ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO		
ID	NOMBRE FUENTE	OBSERVACIONES
1	Jose Alejandro Usma O 3136176087	Dos casas habitables en excelente estado (la principal: 4 alcobas, una sala, cocina, un solo baño, corredores alrededor, de material, piso en cemento, 18 años, con garaje y la de mayordomía, una cabaña con dos alcobas, sala comedor, cocina, y servicios, un baño). Finca de topografía ondulada. Cuenta con corraleja, y embarcadero. Vereda Guacimal, cerca a el pueblo y a la subasta. Corralejas para el trabajo del ganado. Actualmente en uso de ganado de cría. en tiempo normal posee 80 cabezas y en verano fuerte con 50 cabezas. Posee luz de EPM y aguas de nacimientos propios de la finca. Ubicada a 9 km. Del municipio de Puerto Berrío y antes del peaje. Con 1.000 m de frente sobre el autopista de la prosperidad de doble calzada.
2	Harvey giraldo Arboleda 3007840992 - 3008597563	Finca Puerto Berrío Antioquia Se encuentra ubicada aproximadamente 10 minutos del casco municipal y a 2 km antes del peaje que va de Medellín a Puerto Berrío. Finca Puerto Berrío Antioquia tiene un área total de 10 Hectáreas, cuenta con galpón para gallinas, marraneras, corral para ganado, 3 lagos para peces, 12 potreros pequeños y pasto para aproximadamente 15 reses, cuenta con agua veredal es la misma que va a la batallón es constante y llega a la finca por gravedad. Adicional a esto, tiene una casa principal de 100 m2 distribuida en 2 habitaciones amplias, baño, cocina, sala comedor, barra americana y mansarda. También cuenta con casa de mayordomo y kiosko en paja. Finca Puerto Berrío Antioquia se vende o permuta por finca en el Oriente o finca cerca de Medellín.
3	kafyl 3136442090	Se vende Finca Ganadera en Puerto Berrío Antioquia. Área 192 Hectáreas. Ubicada cerca a Puerto Berrío. La finca tiene muy buena topografía, buenas aguas (tiene dos quebradas, la mitad en pasto y la otra mitad en rastrojada para recuperar, tiene casa con piscina, buenas instalaciones para el manejo del ganado, buenos pastos. Precio 3.840 Millones (20 millones/Ha).
4	Cesar 3174253324	Vendemos finca en Puerto Berrío, Antioquia cerca al área metropolitana, son 428 htras. soporta carga de 950 animales en ciclo de Cría, 60 potreros divididos con cerca eléctrica, postes en cemento y puertas en tubería de acero. Los pastos predominantes son brachiarias humidicola y decumbens la topografía es ondulada y de vocación ganadera, buenas aguas con suficientes jagüeyes, casa de mayordomo, corrales en postes de cemento, Brete bascula y pesebreras. La vía terrestre se esta negociando, actualmente el ganado sale a través de finca vecina y el recorrido dura una hora. Se vende hasta el 30 de los animales por valor adicional. Cod. 84705
4	Cesar 3174253324	Finca para la venta en el municipio de Puerto Berrío Antioquia, a 1km de distancia de la carretera principal, la carretera de entrada es destapada, pero tiene buen acceso, está recién arreglada, con el túnel de Cisneros está a 2 horas y media de Medellín. La finca tiene un área aproximada de 22 hectáreas, es apta para ganadería, tiene establo para la pesca, 7 lagos para cultivo de peces, (actualmente se cultiva cachama), cultivos frutales, cítricos, cacao, tiene nacimiento de agua propio, piscina de agua natural. Casa con 6 habitaciones, sala, comedor, cocina, funciona como estadero, la segunda casa es para trabajadores, con 2 habitaciones, sala, comedor y cocina.

Una vez analizado y debidamente depurado las muestras del mercado, se adoptó el valor promedio de **\$14.422.000/ha.**

Para cada una de las ofertas, se le descuenta el valor correspondiente a la construcción con el fin de obtener el valor del terreno, el valor de esta construcción se obtiene aplicando el método de costo de reposición, partiendo del valor de cada tipología constructiva a nuevo y se descuenta una depreciación acumulada considerando la edad, vida útil y estado de conservación, donde finalmente se obtiene el valor correspondiente a la construcción.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
1	31	70	44,29%	2,5	37,4157%	\$ 1.711.918	\$ 640.526	\$ 1.071.400
2	25	70	35,71%	3	37,9480%	\$ 1.711.918	\$ 649.638	\$ 1.062.300
3	7	100	7,00%	2	6,1835%	\$ 1.234.781	\$ 76.353	\$ 1.158.400
4	11	70	15,71%	2	11,3894%	\$ 1.711.918	\$ 194.977	\$ 1.516.900
5	20	70	28,57%	3	33,1425%	\$ 1.234.781	\$ 409.237	\$ 825.500



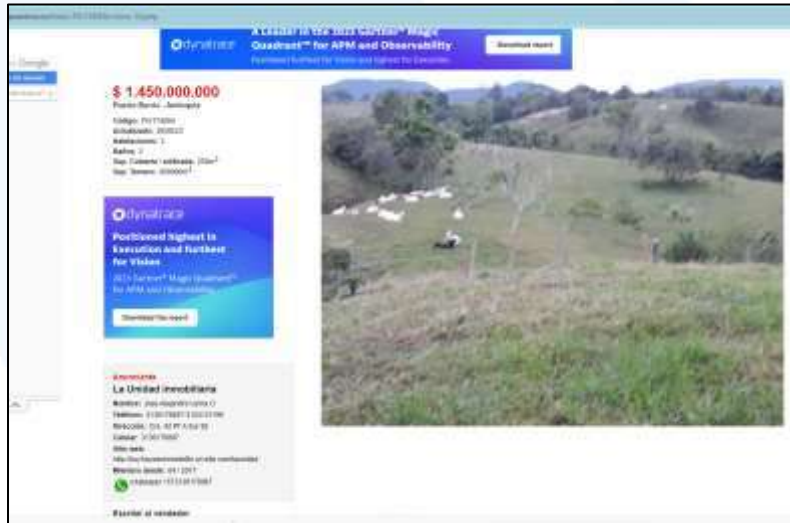
Fuente: Construdata Edición 208

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN - MEDELLÍN 208					Valorar	
Tabla de costos directos e indirectos por tipologías construcciones VALORAR S.A.					es saber	
CÓDIGO	TIPOLOGÍA	ESPECIFICACIONES	ESTRATO	UNID.	COSTO DIRECTO	COSTO TOTAL
Tipología UNIFAMILIAR ALTO						
RM_008	MULTIFAMILIAR ALTO PREMIUM	>200 m² altura entre pisos >2,7 m. Acabados premium	6 Plus	m²	\$ 3.566.690	\$ 4.280.028
RM_007	MULTIFAMILIAR ALTO	>100 m²	6	m²	\$ 2.796.962	\$ 3.356.355
RM_006	MULTIFAMILIAR MEDIO ALTO	>70 m²	5 Plus	m²	\$ 2.400.299	\$ 2.880.359
RM_005	MULTIFAMILIAR MEDIO MEDIO	12 pisos, >60 m²	5	m²	\$ 2.199.194	\$ 2.639.032
RM_003	MULTIFAMILIAR MEDIO BAJO		4	m²	\$ 1.951.308	\$ 2.341.569
RM_009	MULTIFAMILIAR TRADICIONAL	Construcción sencilla	3 Plus	m²	\$ 1.701.398	\$ 1.956.608
RM_002	MULTIFAMILIAR VS	5 pisos, 55 m² (Medellín X150 S.M.M.L.V. Ocas X135 S.M.M.L.V.)	3	m²	\$ 1.524.798	\$ 1.799.262
RM_001	MULTIFAMILIAR VIP	5 pisos, 45 m² (Medellín X190 S.M.M.L.V.)	2	m²	\$ 1.348.660	\$ 1.473.654
RM_004	MULTIFAMILIAR MEDIO UNA ALCoba	Apartamento	4, 5	m²	\$ 2.263.113	\$ 2.715.735
Tipología UNIFAMILIAR MEDIO						
RU_008	UNIFAMILIAR ALTA PREMIUM	Máx. 3 pisos, >200 m². Acabados premium	6 Plus	m²	\$ 4.216.569	\$ 5.059.883
RU_007	UNIFAMILIAR ALTA	Máx. 3 pisos, >200 m²	6	m²	\$ 3.263.908	\$ 3.916.689
RU_006	UNIFAMILIAR MEDIO ALTO	>70 m²	5 Plus	m²	\$ 2.661.053	\$ 3.193.264
RU_005	UNIFAMILIAR MEDIO MEDIO	Máx. 3 pisos, >90 m²	5	m²	\$ 2.272.060	\$ 2.681.031
RU_004	UNIFAMILIAR MEDIO BAJO	Máx. 3 pisos, <90 m²	4	m²	\$ 1.962.496	\$ 2.315.745
RU_009	UNIFAMILIAR TRADICIONAL	Construcción sencilla	3 Plus	m²	\$ 1.734.194	\$ 2.046.349
RU_003	UNIFAMILIAR VS	Máx. 3 pisos, >70 m²	3	m²	\$ 1.531.095	\$ 1.806.693
RU_002	UNIFAMILIAR VIP	1 piso, 46 m²	2	m²	\$ 1.270.145	\$ 1.498.771
RU_001	UNIFAMILIAR MINIMA	Máx. 2 pisos	1	m²	\$ 1.073.722	\$ 1.234.781
RU_001	UNIFAMILIAR MINIMA	Máx. 2 pisos		1 m²	\$ 1.073.722	\$ 1.234.781

Fuente: Se tomó como valor de reposición a nuevo la tabla de costos directos e indirectos por tipologías constructivas elaborado por Valorar S.A. (fuente: Software Construplan NG el cual pertenece a Construdata de Legis. Los valores son de la base de datos de la edición vigente Construdata 208).

links de las ofertas:

OFERTA 1



\$ 1.450.000.000 - Finca - Puerto Berrio - Antioquia - Habitaciones: 3, Baños: 3, Sup. Cubierta / edificada: 250m, Sup. Terreno: 600000m2.

Finca ganadera de 60 has. Con 1.000 m de frente sobre el autopista de la prosperidad de doble calzada. Dos casas habitables en excelente estado (la principal: 4 alcobas, una sala, cocina, un solo baño, corredores alrededor, de material piso en cemento, 18 años, con garaje y la de mayordomía... Ver anuncio completo

Positioned furthest

\$ 1.450.000.000

Puerto Berrio - Antioquia

Código: FIV174004

Actualizado: 25/08/23

Habitaciones: 3

Baños: 3

Sup. Cubierta / edificada: 250m²

Sup. Terreno: 600000m²



Positioned highest in Execution and furthest for Vision

2023 Gartner® Magic Quadrant™ for APM and Observability

Download the report

Anunciante

La Unidad inmobiliaria

Nombre: Jose Alejandro Usma O.

Teléfono: 3136176087-3103121199

Dirección: Cra. 42 #7 A Sur 92

Celular: 3136176087

Sitio web:

<http://www.launidadinmobiliaria.com>

Fuente: https://www.bienesonline.co/ficha-finca-venta-puerto-berrio-antioquia_FIV174004.php

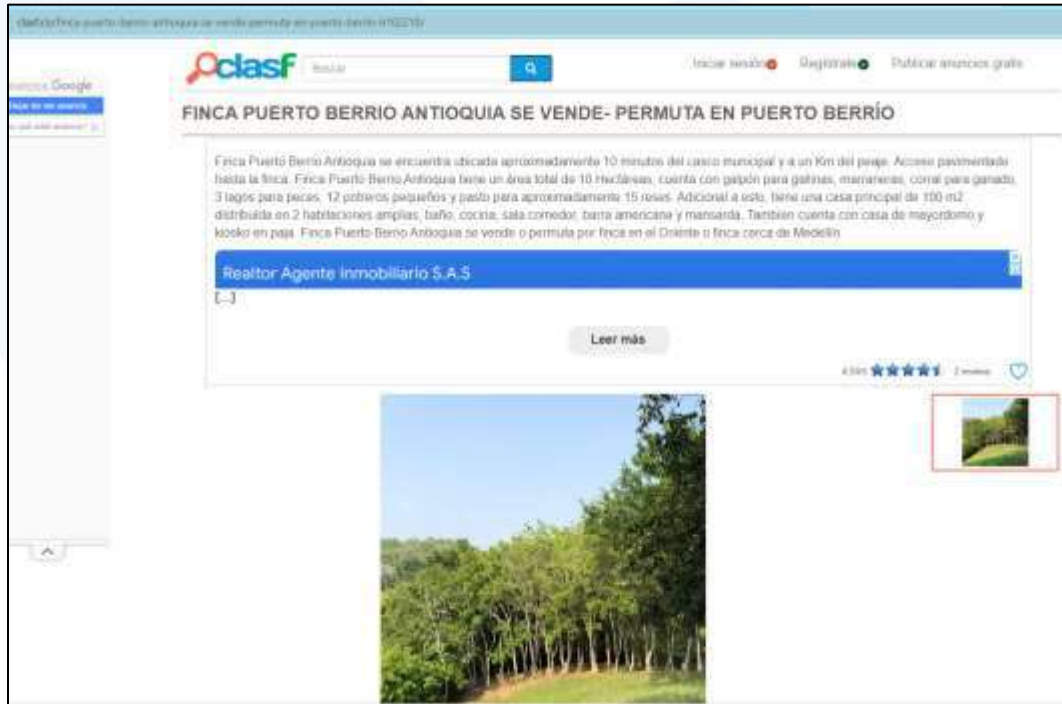
OFERTA 2:

Precio: cois 450.000.000,00

Ver más anuncios de [11832](#)

[DENUNCIAR ANUNCIO](#)

CONTACTAR



Fuente: <https://www.clasf.co/finca-puerto-berrio-antioquia-se-vende-permuta-en-puerto-berr%C3%ADo-6102210/>

OFERTA 3



3.840.000.000 COP\$
1.520.000m2


 Puerto Berrio, Antioquia, Colombia

Se vende Finca Ganadera en Puerto Berrio Antioquia. Área 192 Hectáreas. Ubicada cerca a Puerto Berrio. La finca tiene muy buena topografía, buenas aguas (tiene dos quebradas, la mitad en pasto y la otra mitad en rastrojada para recuperar, tiene casa con piscina, buenas instalaciones para el manejo del ganado, buenos pastos. Precio 3.840 Millones (20 millones/Ha).

Kafyl vende: Casas, Apartamentos, Fincas y Lotes en la región de Antioquia.

VALORAR 01 (valorar01@privatizacionvalorar.com) está conectado

 Fuente: <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/543e-8f67-75fc3fc9-cd18338464af-4b12>
OFERTA

4:


 BUSCAR INMUEBLES ▾ NOTICIAS Y TENDENCIAS ▾ HERRAMIENTAS ▾

INGRESAR **Publica tu inmueble**

Inicio / Fincas / Venta / Puerto Berrio / Puerto Berrio / Fincas en Venta en Puerto Berrio, Puerto Berrio

< VOLVER A LOS RESULTADOS

Finca en Venta, Puerto Berrio
 Puerto Berrio Área 428 m²

Precio **\$8.132.000.000**
 Solicita tu crédito ahora


 Favorito



¡Estoy interesado!

*Nombre
 Ej: Juan Andrés

*Teléfono
 Ej: 322*****

*Email
 Ej: juanandres@email.com

Comentarios


Conoce este Inmueble de FÁCIL INMOBILIARIA SAS

Vendemos finca en Puerto Berrio, Antioquia cerca al área metropolitana, son 428 htras. soporta carga de 950 animales en ciclo de Cría, 60 potreros divididos con cerca eléctrica, postes en cemento y puertas en tubería de acero. Los pastos predominantes son brachiarias húmeda y decumbens la topografía es ondulada y de vocación ganadera, buenas aguas con suficientes jagüeyes, casa de mayordomo, corrales en postes de cemento, Brete bascula y pesebreras. La vía terrestre se está negociando, actualmente el ganado sale a través de finca vecina y el recorrido dura una hora. Se vende hasta el 30 de los animales por valor adicional. Cod. 84705

 Fuente: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-finca-puerto-berrio-puerto-berrio-4-habitaciones-3-banos-4-garajes/10917-3647017>

FINCA GANADERA EN PUERTO BERRIO DE 516 HECT. CON EXCELENTE UBIC

[Ver otras fotos \(6\)](#)
8.256.000.000 Pesos

516 m² (16.000.000 Pesos/m²)

Puerto Berrio, Departamento de Antioquia

Código de Referencia: 3031302

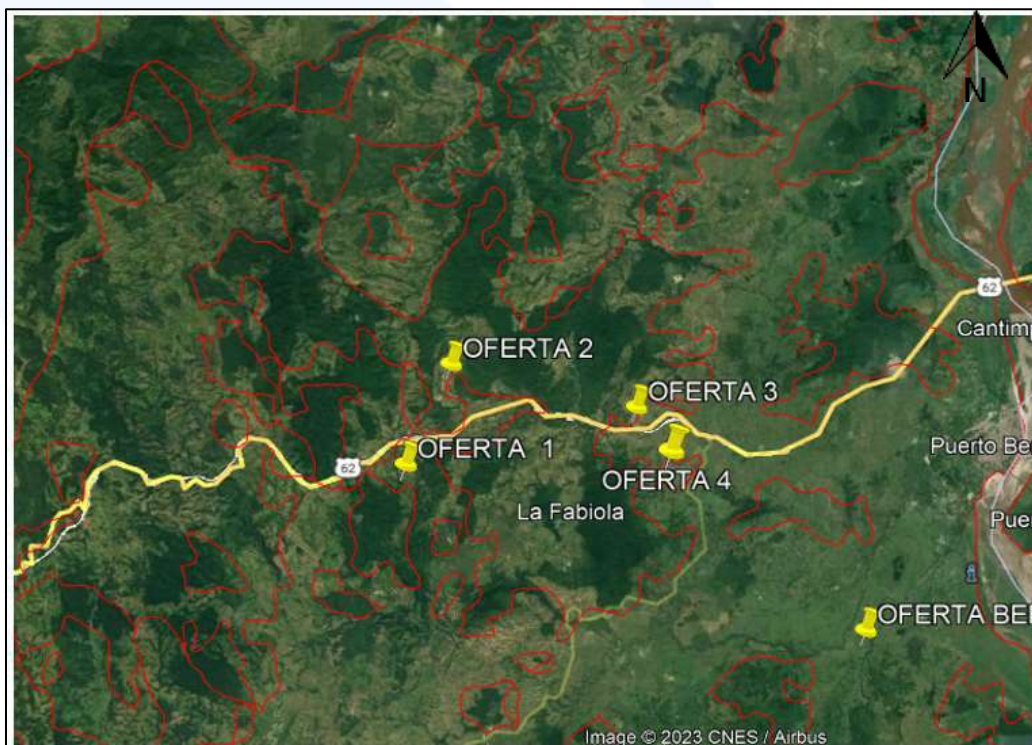
Finca Ganadera de 516 hectáreas, ubicada en puerto berrio tiene ingreso por la autopista antes del peaje. Casa Principal de 2 pisos que cuenta con: Seis alcobas la principal con baño y closet, 4 baños, cocina integral, corredores, Piscina. Topografía Ondulada. Campamento con 5 alcobas y 3 baños. 416 hectáreas sembradas en carí magua, brachiaria, decumbens, brizantha y humicola. Cuanto aproximadamente 45 potreros. Dos Corrales en Batera uno de ellos con báscula. Marranera con 7 corrales para 15 cerdas de cria. Buenas aguas, topografía semiondulada. Cerca eléctrica por todo la finca. Represa y espejo de agua que se puede aprovechar para un craidero de peces. Además de aguas corrientes por todo la finca de un afluente llamado quebrada la Malena. Carga con 400 animales en verano y 450 en invierno. Si se técnica con una inversión aproximada de 400 Millones se puede pasar 0a unos 700 a 800 animales. Linda con la Autopista aproximadamente 380 metros. Aproximadamente 100 hectareas de Monte. 2 corrales en batera uno de ellos con bascula. La finca cuenta con dos matriculas se pueden vender aparta una de 200 y otra de 316 hectareas. Estas Interesado? Comunícate para agendar una cita o plantear una oferta.

Detalles del Inmueble
Precio: 8.256.000.000 Pesos

Tamaño: 516 m²

Fuente: https://www.doomos.com.co/de/6658078_finca-ganadera-en-puerto-berrio--de-516-hect-con--excelente-ubicacion.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Georreferenciación de las ofertas



Fuente: Elaboración propia con imágenes satelitales de Google Earth Versión 7.3.3.7786 (64-bit) [Software], © 2020 Google LL

8.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: Software Construplan NG el cual pertenece a la empresa Construdata de Legis. Los valores son de la base de datos de la edición 183 para la mejorataria 1 y 208 para los copropietarios). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

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

C1 - CONSTRUCCION				
CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA. MUROS EN CONCRETO PREFABRICADO, PISO EN BALDOSA Y CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELORRASO EN MADERA SOPORTADO SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. DISTRIBUIDO EN SALA, HABITACIÓN Y BAÑO CON DUCHA E INODORO. CUENTA CON UNA PUERTA DE MADERA Y 2 VENTANAS METÁLICAS CON VIDRIO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA. MUROS EN CONCRETO PREFABRICADO, PISO EN BALDOSA Y CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELORRASO EN MADERA SOPORTADO SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. DISTRIBUIDO EN SALA, HABITACIÓN Y BAÑO CON DUCHA E INODORO. CUENTA CON UNA PUERTA DE MADERA Y 2 VENTANAS METÁLICAS CON VIDRIO	m ²	1,0000	\$	1.000.000
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 1.000.000
TOTAL OBRA x m²			\$	1.000.000
EL VALOR DE LA CASA PREFABRICADA FUE COTIZADA EN LA EMPRESA CREA CASA MODULARES, UBICADA EN DIAGONAL 52 #15a-351 int. 5 NIQUIA -BELLO-MEDELLIN COLOMBIA -Whatsapp: 300 7331540-Teléfono: 403 6010- ventas@creacasa.co				

C2 - CONSTRUCCION				
CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN MADERA Y DOS HILERAS DE BLOQUE DE LADRILLO h=0.45 m, PISO EN CEMENTO AFINADO Y CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA, CUENTA CON SALA, COCINA Y DOS HABITACIONES. LA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON 3 PUERTAS DE MADERA Y 2 VENTANAS DE MADERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	44,9400	4.466	200.702
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	13,4820	3.334	44.949
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	m ³	4,4940	72.194	324.440
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	13,4820	52.757	711.270
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				1.281.361
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBANTES TIERRA	m ³	6,4356	11.448	73.675
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m ³	6,4356	36.904	237.499
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	6,4356	1.781.841	11.467.182
Total CIMIENTOS				11.778.355
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO E=0.05M	m ²	1,8000	127.094	228.769
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	12,0667	50.973	615.077
Total MAMPOSTERÍA				843.846
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m ²	44,9400	139.209	6.256.052
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				6.256.052
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	94,3740	38.702	3.652.463
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	49,4340	41.776	2.065.155
Total CUBIERTAS				5.717.617
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	1,0000	59.331	59.331
TUBERÍA PVCs 2 DESCOLGADA	m	2,6245	38.779	101.775
TUBERÍA PVCs 4 DESCOLGADA	m	2,6245	60.042	157.580
Total RED SANITARIA				318.686
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	7,0000	159.047	1.113.329
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	4,0000	113.060	452.240
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3,	m	21,5712	67.073	1.446.845
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	4,0000	164.720	658.880
Total RED ELÉCTRICA				3.671.294
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m ²	4,8600	102.307	497.212
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	un	2,0000	209.230	418.460
Total CARPINTERÍA MADERA				915.672
50755 RED HIDRÁULICA				
SUM. E INST. PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	1,0000	31.012	31.012
TUBERÍA PVC 1/2	m	50,3777	11.597	584.231
Total RED HIDRÁULICA				615.243
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	26,1000	29.570	771.777
SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO	m ²	80,8920	43.220	3.496.152
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				4.267.929
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	7,0000	28.575	200.025
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	1,0000	314.771	314.771
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				514.796
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	44,9400	35.595	1.599.639
Total PISOS				1.599.639
COSTO TOTAL DIRECTO		\$	37.780.491	
AIU		\$	6.800.488	
TOTAL OBRA		\$	44.580.980	
TOTAL OBRA x m²		\$	992.011	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 208 DE LEGIS.

C3 - CONSTRUCCION																
CONSTRUCCIÓN CON MUROS EN MADERA, PISO EN CEMENTO AFINADO Y CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOPORTADA SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA. CUENTA CON UNA PUERTA DE MADERA																
PRESUPUESTO DETALLADO																
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total												
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES																
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	13,7600	4.466	61.452												
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	4,1280	3.334	13.763												
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	m³	1,3760	72.194	99.339												
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	4,1280	52.757	217.781												
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				392.335												
002 CIMIENTOS																
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,8903	11.448	10.192												
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	0,8903	36.904	32.854												
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,8903	1.781.841	1.586.315												
Total CIMIENTOS				1.629.361												
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO																
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	13,7600	139.209	1.915.516												
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				1.915.516												
009 CUBIERTAS																
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	28,8960	38.702	1.118.333												
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	15,1360	41.776	632.322												
Total CUBIERTAS				1.750.655												
017 RED ELÉCTRICA																
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	1,0000	159.047	159.047												
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	2,0000	113.060	226.120												
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	4,8160	67.073	323.024												
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	1,0000	164.720	164.720												
Total RED ELÉCTRICA				872.911												
018 CARPINTERÍA MADERA																
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	un	1,0000	209.230	209.230												
Total CARPINTERÍA MADERA				209.230												
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA																
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	11,6000	29.570	343.012												
SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO	m²	40,0620	43.220	1.731.481												
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				2.074.493												
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS																
BOMBILLO AHORRADOR	un	1,0000	28.575	28.575												
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				28.575												
470100 PISOS																
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	13,7600	35.595	489.787												
Total PISOS				489.787												
<table><tr><td>COSTO TOTAL DIRECTO</td><td>\$</td><td>9.362.862</td></tr><tr><td>ATU</td><td>\$</td><td>1.685.315</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA</td><td>\$</td><td>11.048.177</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>802.920</td></tr></table>					COSTO TOTAL DIRECTO	\$	9.362.862	ATU	\$	1.685.315	TOTAL OBRA	\$	11.048.177	TOTAL OBRA x m²	\$	802.920
COSTO TOTAL DIRECTO	\$	9.362.862														
ATU	\$	1.685.315														
TOTAL OBRA	\$	11.048.177														
TOTAL OBRA x m²	\$	802.920														
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.																

C4 - CONSTRUCCION				
CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA. MUROS EN LADRILLO ESTRUCTURA EN COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO REFORZADO, PISO EN PLACA DE CONCRETO e= 0.20 m Y CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO e= 0.20 m. SE LOCALIZA UNA ESCALERA EN CONCRETO 1.10 m x 4.0 m PARA ACCEDER A LA PLACA. SUPERIOR				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	65,5900	4.466	292.925
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	19,6770	3.334	65.603
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	m³	6,5590	72.194	473.520
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	19,6770	52.757	1.038.099
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				1.870.148
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	7,7748	11.448	89.006
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	7,7748	36.904	286.922
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	7,7748	1.781.841	13.853.484
Total CIMIENTOS				14.229.411
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	157,4160	50.973	8.023.966
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	51,0222	153.581	7.836.044
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	8,8000	27.233	239.650
Total MAMPOSTERÍA				16.099.660
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 30CM	m	50,2123	237.498	11.925.332
COLUMNA 30 X 30CM	m	31,5000	238.213	7.503.710
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m³	2,5200	1.165.601	2.937.315
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	65,5900	139.209	9.130.718
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	65,5900	117.670	7.717.975
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				39.215.049
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	137,7390	38.702	5.330.775
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	72,1490	41.776	3.014.097
Total CUBIERTAS				8.344.871
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	65,5900	35.595	2.334.676
Total PISOS				2.334.676
COSTO TOTAL DIRECTO		\$	82.093.816	
AIU		\$	14.776.887	
TOTAL OBRA		\$	96.870.703	
TOTAL OBRA x m²		\$	1.476.913	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.				

C-5 CONSTRUCCION

CONSTRUCCION VIVIENDA CON PISO EN CONCRETO ALISADO, MUROS EN MADERA ASERRADA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, PUERTAS EN MADERA, VENTANAS EN MADERA, HABITACIONES, BAÑO CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.196	2.759
REPLANTEO	m²	1,0000	3.092	3.092
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	84.950	8.495
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	46.791	14.037
CERCA EN MADERA DE 10 HILOS EN VARETAS DE MADERA	m	0,1420	56.176	7.977
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				36.360
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,0046	7.186	33
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0046	36.115	166
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0046	753.023	3.464
Total CIMIENTOS				3.663
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,1500	42.946	6.442
Total MAMPOSTERÍA				6.442
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	110.708	110.708
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				110.708
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,3000	28.323	36.820
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.330	26.597
Total CUBIERTAS				63.416
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0110	99.651	1.096
Total RED SANITARIA				1.096
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0655	119.073	7.799
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0655	88.173	5.775
SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO PVC	un	0,0655	128.609	8.424
Total RED ELÉCTRICA				21.999
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0550	82.015	4.511
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	un	0,0550	196.955	10.833
Total CARPINTERÍA MADERA				15.343
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	24.406	24.406
Total PISOS				24.406
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0110	24.567	270
Total RED HIDRÁULICA				270
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8X18CM	m	0,4600	40.593	18.673
SUMINISTRO E INSTALACIÓN MURO MADERA PINO UNA CARA	m²	1,7500	37.910	66.343
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				85.015
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
INODORO - TIPO I	un	0,0110	335.012	3.685
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				3.685
TOTAL OBRA x m²		\$	372.404	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 183 JUNIO - AGOSTO 2017 DE LEGIS.

CA1 - CORRAL				
CORRAL ENVARETA, CUATRO LISTONES DE 0.12 m x 0.05 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4600	23.572	10.843
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2000	26.017	5.203
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0600	3.890	233
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,7500	6.943	5.207
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				21.487
TOTAL OBRA x m		\$	21.487	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA2 Y CA28 - CERCA				
CERCA CON POSTES DE MADERA, 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL. 16.5	m	4,1000	492	2.018
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	23.572	10.372
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	26.017	9.106
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	3.890	78
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				21.574
TOTAL OBRA x m		\$	21.574	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$21.600.

CA3 - CERRAMIENTO				
CERRAMIENTO CON 7 HILOS DE GUAYA DE ACERO SOPORTADO EN POSTES DE MADERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE GALVANIZADO N°18	kg	0,2900	17.900	5.191
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,6500	26.017	16.911
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	23.572	10.372
MANGUERA POLIETILENO REVESTIDA 3"	m	0,0100	27.046	270
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,7500	6.943	5.207
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SIN COMPACTAR	m³	0,0200	36.423	728
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				38.680
TOTAL OBRA X M		\$	38.680	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$38.700

CA4 - CERRAMIENTO				
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CON POSTES DE MADERA 0.15 m x 0.05 m h= 2.10 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
002 CIMENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0700	11.448	801
EXCAVACIÓN MANUAL PROFUNDIDAD 0-2M	m³	0,0700	92.997	6.510
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0700	1.781.841	124.729
Total CIMENTOS				132.040
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CON POSTE EN MADERA	m	1,0000	80.753	80.753
Total CARPINTERÍA METÁLICA				80.753
TOTAL OBRA x m			\$	212.793

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$212.800

CA5 - CERCA				
CERCA EN POSTES DE CONCRETO CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS h= 1.50 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL. 16.5	m	5,2000	492	2.560
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	23.572	10.372
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,4500	26.017	11.708
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	3.890	78
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				24.717
TOTAL OBRA x m			\$	24.717

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$24.700

CA6, CA7, CA8, CA35 Y CA36 PECERA				
PECERA (ADECUACIÓN AL TERRENO)				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	0,3000	4.466	1.340
EXCAVACIÓN MECÁNICA CON RETROEXCAVADORA	m³	1,0000	21.564	21.564
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	1,0000	11.448	11.448
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				34.352
TOTAL OBRA m³			\$	34.352

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 203 DE LEGIS.

Valor adoptado \$34.400

CA9 - CERCA				
CERCA EN POSTES DE MADERA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS h= 1.50 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL. 16.5	m	3,1000	492	1.526
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	23.572	10.372
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,2500	26.017	6.504
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	3.890	39
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				18.441
TOTAL OBRA x m		\$	18.441	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$18.400

CA10 - CERCA				
CERCA EN POSTES DE MADERA CON 6 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS h= 1.50 m (CERRAMIENTO)				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL. 16.5	m	6,2000	492	3.052
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	23.572	10.372
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,5500	26.017	14.309
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	3.890	78
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				27.811
TOTAL OBRA x m		\$	27.811	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.				

Valor adoptado \$27.800

CA11 - RAMADA				
RAMADA. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC Y PISO EN BALDOSA (4.10 m²) Y EN TIERRA.				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	8,2000	4.466	36.621
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	2,4600	3.334	8.202
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	2,4600	52.757	129.782
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				174.605
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	4,1000	86.986	356.643
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				356.643
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	12,3000	38.702	476.035
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	12,3000	41.776	513.845
Total CUBIERTAS				989.879
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	11,2000	49.918	559.082
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				559.082
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	4,1000	35.595	145.940
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	4,1000	59.463	243.798
Total PISOS				389.738
TOTAL OBRA		\$	2.469.946	
TOTAL OBRA x m²		\$	301.213	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.				

CA12 - RAMADA				
RAMADA. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC Y PISO EN CONCRETO CON BALDOSA; SE LOCALIZA UN MESÓN CON BALDOSA DE 1.60 m x 0.60 m h= 0.80 m CON LAVAPLATOS, SOPORTADO EN MUROS DE LADRILLO CON BALDOSA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	8,2000	4.466	36.621
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	2,4600	3.334	8.202
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	2,4600	52.757	129.782
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				174.605
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO E=0.05M	m ²	0,9600	127.094	122.010
Total MAMPOSTERÍA				122.010
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	8,2000	86.986	713.285
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				713.285
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	12,3000	38.702	476.035
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	12,3000	41.776	513.845
Total CUBIERTAS				989.879
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	1,0000	59.331	59.331
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,5000	38.779	19.390
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,5000	60.042	30.021
Total RED SANITARIA				108.742
50755 RED HIDRÁULICA				
SUM. E INST. PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	1,0000	31.012	31.012
Total RED HIDRÁULICA				31.012
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	1,0000	314.771	314.771
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				314.771
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	11,2000	49.918	559.082
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				559.082
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	8,2000	35.595	291.879
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m ²	8,2000	59.463	487.597
Total PISOS				779.476
TOTAL OBRA		\$	3.792.862	
TOTAL OBRA x m²		\$	462.544	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA13 - HALL				
HALL. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON CIELO RASO EN MADERA Y PISO EN BALDOSA. CERRAMIENTO EN MADERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	5,0000	4.466	22.330
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	1,5000	3.334	5.001
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	1,5000	52.757	79.136
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				106.467
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	5,0000	86.986	434.930
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				434.930
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	9,0000	62.117	559.053
TEJA DE BARRO NATURAL	m ²	5,5000	71.180	391.490
Total CUBIERTAS				950.543
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTÓN MACHICHEMBRADO 8CM	m ²	5,0000	41.850	209.250
Total CIELORRASOS				209.250
018 CARPINTERÍA MADERA				
BARANDA CON 3 BOLILLOS HORIZONTALES Y PASAMANOS EN REPISE	m	6,6000	47.216	311.626
Total CARPINTERÍA MADERA				311.626
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	16,8000	49.918	838.622
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				838.622
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	5,0000	35.595	177.975
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m ²	5,0000	59.463	297.315
Total PISOS				475.290
TOTAL OBRA		\$	3.326.728	
TOTAL OBRA x m²		\$	665.346	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA14 - ZONA DURA				
ZONA DURA EN PLACA DE CONCRETO e= 0.10 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	1,0000	4.466	4.466
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	3.334	1.000
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SIN COMPACTAR	m ³	0,3000	36.423	10.927
RETRO SOBRESANTES TIERRA	m ³	0,0400	11.448	458
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.851
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	86.986	86.986
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				86.986
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 2CM	m ²	1,0000	18.513	18.513
Total PISOS				18.513
TOTAL OBRA x m²		\$	122.350	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA15 - POZO SEPTICO				
POZO SÉPTICO. MUROS EN CONCRETO CON GEOTEXTIL Y PIEDRA, BASE Y TAPA EN CONCRETO (2.0 m x 2.0 m h= 2.0m)				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
016 RED SANITARIA				
RECEBO B-200	m³	0,0006	19.040	12
BASE GRANULAR NORMA INVIA	m³	0,0006	49.390	32
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,0320	26.017	833
TAPA PREFABRICADA 90X90	un	0,0320	179.467	5.743
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,1600	54.523	8.724
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	8,0000	52.757	422.056
EXCAVACIÓN MECÁNICA CON RETROEXCAVADORA	m³	8,0000	21.564	172.512
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	6,4000	133.889	856.890
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	7,9741	45.242	360.763
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	0,8000	139.209	111.367
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	m²	0,7741	117.670	91.086
REVENTILACIÓN 2	m	0,1600	23.090	3.694
Total RED SANITARIA				2.033.711
TOTAL OBRA		\$	2.033.711	
TOTAL OBRA x m³		\$	254.214	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA16 - GALPÓN				
GALPÓN. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, CERRAMIENTO EN MALLA GALLINERO 1.8 m x 1.20 m h= 1.20 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	2,1600	4.466	9.647
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,4320	3.334	1.440
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,4320	52.757	22.791
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.878
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	2,2680	30.062	68.181
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	3,2400	38.702	125.394
Total CUBIERTAS				193.575
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
MURO EN MALLA GALLINERO	m²	9,3600	6.955	65.099
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	9,2000	29.570	272.044
SUMINISTRO INST. MACHIHEMBRO LISTÓN DE PISO 0.07 M	m²	1,5120	54.568	82.507
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				419.650
TOTAL OBRA		\$	647.103	
TOTAL OBRA x m²		\$	299.585	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA17 Y CA23 - TANQUE				
TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, MUROS EN LADRILLO, BASE EN CONCRETO (2.5 m x 1.5 m h= 5.0 m)				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	3,7500	4.466	16.748
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	1,1250	3.334	3.751
EXCAVACIÓN MANUAL PROFUNDIDAD 0-2M	m ³	18,7500	92.997	1.743.694
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	19,8750	52.757	1.048.545
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				2.812.737
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	40,0000	50.973	2.038.920
Total MAMPOSTERÍA				2.038.920
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	3,7500	86.986	326.198
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				326.198
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m ²	40,0000	45.242	1.809.680
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				1.809.680
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m ²	3,7500	43.403	162.761
Total PISOS				162.761
TOTAL OBRA		\$	7.150.296	
TOTAL OBRA x m³		\$	381.349	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA18 Y CA19 - GALPÓN				
GALPÓN. ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN CEMENTO, CERRAMIENTO EN MALLA GALLINERO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	1,0000	4.466	4.466
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,2000	3.334	667
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,2000	52.757	10.551
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				15.684
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	86.986	86.986
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				86.986
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m ²	1,0500	30.062	31.565
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	1,5000	38.702	58.053
Total CUBIERTAS				89.618
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
MURO EN MALLA GALLINERO	m ²	3,5000	6.955	24.343
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	4,2593	29.570	125.946
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				150.289
TOTAL OBRA x m²		\$	342.577	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA20 Y CA21 - ACCESO				
ACCESO EN MATERIAL AFIRMADO				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	1,0000	4.466	4.466
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	3.334	1.000
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m ³	0,5000	14.071	7.036
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	m ³	0,1500	72.194	10.829
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,8000	11.448	9.158
Total ANÁLISIS URBANISMO				32.489
TOTAL OBRA x m²		\$	32.489	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$32.500

CA22 - MURO				
MURO DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO EN GAVIONES CON SUPERFICIE EN MATERIAL AFIRMADO (ACCESO) h=1.60 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ALAMBRE GALVANIZADO N°18	kg	1,0000	17.900	17.900
FORMALETA EN MADERA	m ²	1,0000	33.900	33.900
HORA AYUDANTE ALBAÑILERÍA TIPO 1 - CON PRESTACIONES	hh	1,3000	10.568	13.738
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	1,4500	26.017	37.725
MALLA PARA GAVIONES 2X1X1 CAL.13 PVC	m ³	0,5000	126.507	63.254
PIEDRA PARA GAVIÓN	m ³	1,2500	70.350	87.937
HERRAMIENTA MENOR	%	1,0000	254.454	2.545
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				256.998
TOTAL OBRA x m³		\$	256.998	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 203 DE LEGIS.

CA24 - ZONA DURA				
ZONA DURA, PLACA DE CONCRETO e= 0.15 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	1,0000	4.466	4.466
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,3000	3.334	1.000
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SIN COMPACTAR	m ³	0,3000	36.423	10.927
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,0400	11.448	458
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.851
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.15 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	113.281	113.281
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				113.281
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 2CM	m ²	1,0000	18.513	18.513
Total PISOS				18.513
TOTAL OBRA x m²		\$	148.645	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA25 - BAÑO				
BAÑO EN OBRA NEGRA. PISO EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO h= 1.0 m, SIN CUBIERTA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	2,1600	4.466	9.647
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,6480	3.334	2.160
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	m ³	0,2160	72.194	15.594
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	0,6480	52.757	34.187
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				61.587
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	0,3527	11.448	4.038
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m ³	0,3527	36.904	13.017
VIGA DE CIMENTACIÓN	m ³	0,3527	1.781.841	628.503
Total CIMIENTOS				645.558
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	4,9000	50.973	249.768
Total MAMPOSTERÍA				249.768
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m ²	2,1600	139.209	300.691
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				300.691
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	2,1600	35.595	76.885
Total PISOS				76.885
TOTAL OBRA		\$	1.334.489	
TOTAL OBRA x m²		\$	617.819	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA26 - BAÑERA				
BAÑERA INFANTIL EN CERÁMICA, EMPOTRADA EN MURO DE LADRILLO DE 1.40 m x 0.80 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	1,1200	4.466	5.002
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	0,1120	3.334	373
EXCAVACIÓN MANUAL PROFUNDIDAD 0-2M	m ³	1,7436	92.997	162.152
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ³	1,8556	11.448	21.243
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				188.770
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	0,6600	50.973	33.642
Total MAMPOSTERÍA				33.642
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
TINA - TIPO I	un	1,0000	1.042.279	1.042.279
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				1.042.279
TOTAL OBRA		\$	1.264.692	
TOTAL OBRA x m²		\$	1.129.189	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA27 - CERCA				
CERCA VIVA EN SWINGLEA CON POSTES DE CONCRETO Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS h=0.20				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
POSTE PARA CERCA 11 X 11 X 2.3M (68KG)	un	0,4800	31.888	15.306
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL. 16.5	m	4,1000	492	2.018
CERCA EN SWINGLEA	m	1,0000	34.400	34.400
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	26.017	9.106
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SIN COMPACTAR	m³	0,0200	36.423	728
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				61.559
TOTAL OBRA x m		\$	61.559	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$61.600

CA29 - ACCESO				
ACCESO EN CONCRETO e= 0.06 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m²	1,0000	4.466	4.466
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	3.334	1.000
RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SIN COMPACTAR	m³	0,3000	36.423	10.927
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0400	11.448	458
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.851
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.05 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	65.074	65.074
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				65.074
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 2CM	m²	1,0000	18.513	18.513
Total PISOS				18.513
TOTAL OBRA x m²		\$	100.438	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA30 - PORQUERIZA				
PORQUERIZA. CERRAMIENTO Y DIVISIONES EN MURO DE LADRILLO h= 0.85 m, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE MADERA Y PISO EN CONCRETO RÚSTICO (10,0 m x 4.50 m)				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	45,0000	4.466	200.970
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	13,5000	3.334	45.009
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	13,5000	52.757	712.220
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				958.199
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m ²	24,5185	50.973	1.249.781
Total MAMPOSTERÍA				1.249.781
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m ²	45,0000	86.986	3.914.370
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				3.914.370
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	67,5000	38.702	2.612.385
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m ²	67,5000	41.776	2.819.880
Total CUBIERTAS				5.432.265
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	25,2000	49.918	1.257.934
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				1.257.934
TOTAL OBRA		\$	12.812.548	
TOTAL OBRA x m²		\$	284.723	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA31 - GALPÓN				
GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN TIERRA. CERRAMIENTO EN ZINC Y MALLA GALLINERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	9,2400	4.466	41.266
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	1,8480	3.334	6.161
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	1,8480	52.757	97.495
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				144.922
006 ESTRUCTURA METÁLICA				
MURO EN LÁMINA DE ZINC	m ²	5,8363	27.936	163.043
Total ESTRUCTURA METÁLICA				163.043
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m ²	9,7020	30.062	291.662
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	13,8600	38.702	536.410
Total CUBIERTAS				828.071
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
MURO EN MALLA GALLINERO	m ²	8,7544	6.955	60.887
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	6,8000	29.570	201.076
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				261.963
TOTAL OBRA		\$	1.397.999	
TOTAL OBRA x m²		\$	151.299	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA32 - GALPÓN				
GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA EN LÁMINA DE ZINC, PISO EN TIERRA. CERRAMIENTO EN MADERA, ZINC Y MALLA GALLINERA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	24,1600	4.466	107.899
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	4,8320	3.334	16.110
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	4,8320	52.757	254.922
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				378.930
006 ESTRUCTURA METÁLICA				
MURO EN LÁMINA DE ZINC	m ²	7,0780	27.936	197.731
Total ESTRUCTURA METÁLICA				197.731
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m ²	25,3680	30.062	762.613
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	36,2400	38.702	1.402.560
Total CUBIERTAS				2.165.173
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
MURO EN MALLA GALLINERO	m ²	11,7967	6.955	82.046
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	6,8000	29.570	201.076
SUMINISTRO INST. MURO MADERA PINO	m ²	4,7187	43.220	203.941
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				487.063
TOTAL OBRA		\$	3.228.898	
TOTAL OBRA x m²		\$	133.646	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUPLAN EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA33 - GALPÓN				
GALPÓN, ESTRUCTURA DE MADERA, CUBIERTA Y CERRAMIENTO EN POLISOMBRA.				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	m ²	6,7500	4.466	30.146
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ³	1,3500	3.334	4.501
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m ³	1,3500	52.757	71.222
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				105.868
004 MAMPOSTERÍA				
MURO EN MALLA GALLINERO POLIETILENO NEGRO	m ²	6,9714	5.311	37.025
Total MAMPOSTERÍA				37.025
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA EN MALLA POLISOMBRA NEGRA	m ²	7,0875	8.365	59.287
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO/ZINC	m	10,1250	38.702	391.858
Total CUBIERTAS				391.858
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO INST. COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	6,8000	29.570	201.076
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				201.076
TOTAL OBRA		\$	735.827	
TOTAL OBRA x m²		\$	109.011	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUPLAN EDICIÓN 208 DE LEGIS.

CA34 - CERRAMIENTO				
CERRAMIENTO EN CERCA DE POSTES DE MADERA Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS Y MALLA GALLINERA h=1.80 m				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4800	23.572	11.315
VARETA PINTURA IMPERMEABILIZANTE AEROCOLOR	gl	0,2000	46.264	9.253
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,6000	26.017	15.610
MALLA GALLINERO 0.90 X 10M 1-1/4 PULG LIGHT COLMALLAS	rl	0,2300	22.900	5.267
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0800	3.890	311
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				41.756
TOTAL OBRA x m		\$	41.756	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON BASE AL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS LOS LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 208 DE LEGIS.

Valor adoptado \$41.800

CA-37- RAMADA

ENRAMADA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASERRADA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA.				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0.2000	9.196	1.839
REPLANTEO	m²	1.0000	3.092	3.092
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				4.931
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,3000	28.323	36.820
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.330	26.597
Total CUBIERTAS				63.416
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 0.08X0.18M	m	1,0670	40.593	43.313
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				43.313
TOTAL OBRA x m²		\$	111.660	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 183 JUNIO - AGOSTO 2017 DE LEGIS.

CA-38- ESTANQUE PISCÍCOLA

JAGUEY EN TIERRA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	1,0000	9.196	9.196
RETRO SOBRANTES TIERRA	m³	1,0000	7.186	7.186
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.382
TOTAL OBRA x m³		\$	16.382	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 183 JUNIO - AGOSTO 2017 DE LEGIS.

Valor adoptado \$16.400.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C-1	15	60	25,00%	2,5	22,43%	\$ 1.000.000	\$224.343	\$775.657	\$ 775.700
C-2	11	50	22,00%	3	29,09%	\$ 992.011	\$288.585	\$ 703.426	\$ 703.400
C-3	11	50	22,00%	3	29,09%	\$ 802.920	\$233.577	\$ 569.343	\$ 569.300
C-4	11	70	15,71%	3	25,55%	\$ 1.476.913	\$377.304	\$ 1.099.608	\$ 1.099.600
C-5	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 372.404	\$76.013	\$ 296.391	\$ 296.400
CA-1	11	20	55,00%	3	53,01%	\$ 21.487	\$11.391	\$ 10.096	\$ 10.100
CA-2	N/A	N/A	0	3	0	\$ 21.574	\$0	\$ 21.574	\$ 21.600
CA-3	N/A	N/A	0	3	0	\$ 38.680	\$0	\$ 38.680	\$ 38.700
CA-4	N/A	N/A	0	3	0	\$ 212.793	\$0	\$ 212.793	\$ 212.800
CA-5	N/A	N/A	0	3	0	\$ 24.717	\$0	\$ 24.717	\$ 24.700
CA-6	N/A	N/A	0	3	0	\$ 34.352	\$0	\$ 34.352	\$ 34.400
CA-7	N/A	N/A	0	3	0	\$ 34.352	\$0	\$ 34.352	\$ 34.400
CA-8	N/A	N/A	0	3	0	\$ 34.352	\$0	\$ 34.352	\$ 34.400
CA-9	N/A	N/A	0	3	0	\$ 18.441	\$0	\$ 18.441	\$ 18.400
CA-10	N/A	N/A	0	3	0	\$ 27.811	\$0	\$ 27.811	\$ 27.800
CA-11	16	40	40,00%	3	41,03%	\$ 301.213	\$123.594	\$ 177.619	\$ 177.600
CA-12	16	50	32,00%	3	35,40%	\$ 462.544	\$163.726	\$ 298.818	\$ 298.800
CA-13	16	50	32,00%	3	35,40%	\$ 665.346	\$235.512	\$ 429.834	\$ 429.800
CA-14	16	50	32,00%	3	35,40%	\$ 122.350	\$43.308	\$ 79.042	\$ 79.000
CA-15	16	50	32,00%	3	35,40%	\$ 254.214	\$89.984	\$ 164.230	\$ 164.200
CA-16	11	30	36,67%	3	38,62%	\$ 299.585	\$115.701	\$ 183.884	\$ 183.900
CA-17	16	40	40,00%	3	41,03%	\$ 381.349	\$156.476	\$ 224.874	\$ 224.900
CA-18	11	20	55,00%	3	53,01%	\$ 342.577	\$181.609	\$ 160.968	\$ 161.000
CA-19	11	20	55,00%	3	53,01%	\$ 342.577	\$181.609	\$ 160.968	\$ 161.000
CA-20	N/A	N/A	0	3	0	\$ 32.489	\$0	\$ 32.489	\$ 32.500
CA-21	N/A	N/A	0	3	0	\$ 32.489	\$0	\$ 32.489	\$ 32.500
CA-22	17	50	34,00%	3	36,76%	\$ 256.998	\$94.463	\$ 162.535	\$ 162.500
CA-23	11	40	27,50%	3	32,46%	\$ 381.349	\$123.777	\$ 257.572	\$ 257.600
CA-24	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 148.645	\$30.341	\$ 118.304	\$ 118.300
CA-25	11	70	15,71%	3	25,55%	\$ 617.819	\$157.833	\$ 459.986	\$ 460.000
CA-26	11	50	22,00%	3	29,09%	\$ 1.129.189	\$328.491	\$ 800.698	\$ 800.700
CA-27	N/A	N/A	0	3	0	\$ 61.559	\$0	\$ 61.559	\$ 61.600
CA-28	N/A	N/A	0	3	0	\$ 21.574	\$0	\$ 21.574	\$ 21.600
CA-29	11	50	22,00%	3	29,09%	\$ 100.438	\$29.218	\$ 71.220	\$ 71.200
CA-30	11	50	22,00%	3	29,09%	\$ 284.723	\$82.829	\$ 201.895	\$ 201.900
CA-31	11	30	36,67%	3	38,62%	\$ 151.299	\$58.432	\$ 92.867	\$ 92.900
CA-32	11	30	36,67%	3	38,62%	\$ 133.646	\$51.615	\$ 82.032	\$ 82.000
CA-33	11	20	55,00%	3	53,01%	\$ 109.011	\$57.790	\$ 51.222	\$ 51.200
CA-34	N/A	N/A	0,00%	3	0,00%	\$ 41.756	\$0	\$ 41.756	\$ 41.800
CA-35	N/A	N/A	0,00%	3	0,00%	\$ 34.352	\$0	\$ 34.352	\$ 34.400
CA-36	N/A	N/A	0,00%	3	0,00%	\$ 34.352	\$0	\$ 34.352	\$ 34.400
CA-37	9	30	30,00%	3	34,07%	\$ 111.660	\$38.043	\$ 73.617	\$ 73.600
CA-38	N/A	N/A	0,00%	3	0,00%	\$ 16.380	\$0	\$ 16.380	\$ 16.400

8.3. VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

Valoración pastos

Para establecer el valor de los pastos por m2 (Tabla 1), se calculan los costos asociados con el establecimiento y mantenimiento del mismo (insumos y mano de obra); se estima un periodo aproximado entre 1 y 2 años donde la especie está completamente establecida en el predio y se utiliza la fórmula 1, para obtener su valoración donde:

Formula 1: $[(CTM * \#Años) - CTM + CTE] K$

CTM: Costo total de mantenimiento

CTE: Costo total de establecimiento

K: Constante=1.02 Variación anual (2%) multiplica el APU en la columna “total real”

Algunos pastos valorados pertenecen a la familia Poaceae, sin embargo, es común utilizar especies de familia Cyperaceae.

PASTO ALFALFA-MARALFALFA
PASTO ANGLETON
PASTO BRACHIARIA
PASTO CLIMACUNA- CUNA
PASTO COLOSUANA
PASTO CUNA - CLIMACUNA
PASTO GRAMALOTE
PASTO GUINEA
PASTO IMPERIAL-HIERBA IMPERIAL
PASTO INDIA
PASTO KINGRASS
PASTO MEJORADO
PASTO PUNTERO - URIBE
PASTO SOLANA

Tabla 1. Especies de pastos analizados.

		COSTOS DE ESTABLECIMIENTO			COSTOS DE MANTENIMIENTO				
		\$	\$	\$	\$	\$	\$	ha	
PASTO BRACHIARIA	POACEAE	1.028	200	1.228	100	100	200	2	\$ 1.428 \$ 14.280.000,00

9. DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE

AV-20230152
DIRECCIÓN: LA FRUTERA
VEREDA: LAS FLORES (FICHA PREDIAL)
MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO- DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	LOTE	
	ÁREAS	
	ÁREA TOTAL TERRENO	5,6042 ha
	ÁREA REQUERIDA	0,8861 ha
	TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 22.871.624
	INDEMNIZACIÓN EN S.M.L.V 2023	19,72

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:
Valor Avalúo Comercial:

LOTE
\$ 437.302.059

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 22.871.624	Ver anexo N°1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje		No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem. Sin embargo, este ítem no aplica; la compra del predio es parcial, por lo tanto, según la resolución 1044 de 2014 artículo Nro. 5, establece que se debe aplicar solo cuando es para compras totales del predio.
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para para realizar el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 22.871.624	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición		No se identificaron actividades económicas que fueran afectadas por la compra parcial del predio, por lo tanto no aplica el calculo de este ítem.
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas		No se identificaron actividades económicas que fueran afectadas por la compra parcial del predio, por lo tanto no aplica el calculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

Anexo 1: Notariado y registro
APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 00387 del 23 de enero 2023, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 00009 del 06 de enero de 2023, 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
UVT 2023	\$ 42.412
SMMLV 2023	\$ 1.160.000
VALOR DE AVALÚO	\$ 437.302.059
DESTINACIÓN Y USO	DISTINTO A VIVIENDA DE HABITACIÓN

AVALÚO EN UVT
10.310,81
Avalúo en SMMLV
376,98

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	\$ 74.900		\$ 1.311.906
	Cuantía inferior o igual a \$ 214.600	\$ 25.500		
	Cuantía superior a \$ 214.600	0,3000%	1	
	Hoja papel de seguridad	\$ 4.600	15	\$ 69.000
	Copia hoja de seguridad	\$ 4.600	30	\$ 138.000
	Huellas y firmas dactilares	\$ 2.400		\$ -
	Identificación de huella digital	\$ 4.000		\$ -
	Documento conformado por más de un folio	\$ 400		\$ -
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	\$ 15.900	3	\$ 91.200
	0 - \$ 100'	\$ 23.900		
	100' - 300'	\$ 36.100		
	300' - 500'	\$ 43.500	1	
	500' - 1000'	\$ 59.400		
	1000' - 1500'	\$ 70.000		
	> 1500'	\$ 79.000		
	Impto. de Timbre (Art.77 Ley 2277 Dic 2022)			
	0 - 20,000 UVT (COP \$848,240,000)	0,0000%	1	\$ -
	> 20,000 UVT (COP \$848,240,000)	1,5000%		
	> 50,000 UVT (COP \$2,120,600,000)	3,0000%		
GASTOS REGISTRALES	Registro			
	Acto sin cuantía	\$ 24.600		\$ 4.827.815
	< =250,23 UVT	\$ 44.100		
	> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT	0,7550%		
	> 3.753,41 UVT; < = 6.505,91 UVT	0,9370%		
	> 6.505,91 UVT; < = 9.633,76 UVT	1,0440%		
	>9.633,76 UVT	1,1040%	1	
	FMI	\$ 17.000	3	\$ 51.000
	Sistematización y conservación documental	2%	1	\$ 96.556
NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)				\$ 6.585.477
IMPUESTOS				
IVA DERECHOS NOTARIALES		19,00%		\$ 288.592
RENTAS DEPARTAMENTALES + \$4.900/BOLETA		1,16%		\$ 5.077.604
RETENCIÓN EN LA FUENTE		2,50%		\$ 10.932.551
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)				\$ 22.884.224

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, la retención en la fuente y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales).

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

\$22.884.224

VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M.L.V

VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 437.302.059
DAÑO EMERGENTE	\$ 22.884.224
LUCRO CESANTE	\$ 0
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 460.186.283