



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20246100019651
31-07-2024

Señores:

SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A (41.6667%)

VÍA ALTERNA INTERNA KM 13, BARRIO CARLOS HOLMES TRUJILLO

ESTACIÓN EL MULERO

BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

gjimeneztk@tanquesdelnordeste.com

LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

PROPIETARIOS

PREDIO "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEREDA EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEGACHÍ – 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 No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024. Predio No. CM2-UF1-U-009A.

En razón a que en el oficio de citación con Radicado de Salida No. 20246100014791 de fecha 05 de junio de 2024 enviado por Autopista Río Magdalena S.A.S. el 03 de julio de 2024, mediante el cual fue enviado a través de los Servicios Postales Nacionales S.A. 4/72 con número de Guía de Transporte No. RB789860492CO, se le instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024, 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 - ANI**, expidió el oficio No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024, 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 GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO), Ubicado en la vereda EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO), del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582001000000500012000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-U-009A, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí., 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)

"(...) 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 REVERSION DE LA CONCESION 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 de referencia conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **CM2-UF1-U009A** del 25 de junio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (0,1028 M2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial Km 44+292,13 Km abscisa final 44+322,38 Km, a segregarse del predio denominado **LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **858200100000500012000000000** y matrícula inmobiliaria número **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CM2-UF1-U-009A**, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí.

Con la información recolectada en campo se evidenció la propiedad no tiene Construcciones, construcciones anexas y como tampoco cultivos y especies.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M.C. (\$104.262.844) 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 ICAG, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado por Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del **CM2-UF1-U-009A** denominado **"LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 28 de diciembre de 2023.

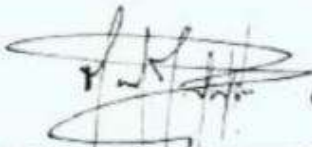
7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	0,1028	ha	\$ 1.014.230.000	\$ 104.262.844
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 104.262.844
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 104.262.844
VALOR EN LETRAS	CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.			

ATENTAMENTE



ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Represente Legal Valorar S.A.

Cabe resaltar que la sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, una vez aceptado el presente alcance a la 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).

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)

Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que la titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportada 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 Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.*

*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** les 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 esta Oferta de compra.

*Según el Estudio de Títulos elaborado por la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de fecha 27 de noviembre de 2023, se concluyó los titulares del derecho real de dominio del inmueble son la **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, con un porcentaje de **(41.6667%)** y los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARIN con (19,4444%)**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN con (19,4444%)** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN con (19,4444%)** en común y proindiviso, quienes adquirieron de la siguiente forma:*

*La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN**, adquirieron en común y proindiviso de una tercera parte (1/3) el inmueble, mediante **COMPRAVENTA** de derechos de cuota de los señores **JUAN PABLO MARÍN MESA y MIRYAM***

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)

MARCELA MARÍN MESA, a través de la Escritura Pública No. **1949 del 28 de febrero de 2017**, de la Notaría Quince del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.** adquirió una tercera parte (1/3) del predio, a través de **COMPRAVENTA** de derechos de cuota efectuada al señor **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN**, tal como consta en la Escritura Pública No. **2065 del 25 de junio de 2008**, de la Notaría Sexta del Círculo Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. **010** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

Los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN** con una tercera parte (1/3); **JUAN PABLO MARÍN MESA** y **MIRYAM MARCELA MARÍN MESA** con una tercera parte (1/3); y **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN** con una tercera parte (1/3) del inmueble, por **COMPRAVENTA** de cuotas proindiviso realizada al señor **HUMBERTO PINEDA GIRALDO**, mediante Escritura Pública No. **3764 del 14 de noviembre de 2002**, de la Notaría Segunda del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **009** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

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 y plano Predial y del 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 RN 6206, Puerto Berrío (Antioquia), teléfono 8326779, e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 No. 93-09 Of 703, donde será atendida por funcionarios del área de gestión predial.

Agradezco la atención que le brinde a la presente. (...)"

Es de indicar que en la comunicación de citación con Radicación de salida No. 20246100014791 de fecha 05 de junio de 2024, se le 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

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)

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 No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024. y sus anexos.

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

FIJADO EL _____ A LAS 7:30 A.M.

DESFIJADO EL _____ A LAS 5:30 P.M.

Atentamente,

**ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2024.07.31 18:40:24
-05'00'

**ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S**

Anexo: Oferta Formal de Compra No. 20246100014781 del 05 de junio de 2024.
Fotocopia de la ficha y plano predial
Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo
Normas relativas a la enajenación voluntaria.

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Leonel Lozano
Revisó: Adriana Rivera
Revisó: Hernán Santana



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20246100014781

05-06-2024

Señores:

SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A (41.6667%)

VÍA ALTERNA INTERNA KM 13, BARRIO CARLOS HOLMES

TRUJILLO ESTACIÓN EL MULERO

BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

gjimeneztk@tanquesdelnordeste.com

LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

PROPIETARIOS

PREDIO "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEREDA EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEGACHÍ – 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 una OFERTA FORMAL DE COMPRA, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO), Ubicado en la vereda EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO), del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582001000000500012000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-U-009A, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí.

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

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)

1/6

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 de referencia conforme a la identificación del área de intervención del proyecto vial, según Ficha Predial No. **CM2-UF1-U-009A** del 25 de junio de 2021, de la cual se anexa copia, cuya área requerida de terreno es de **CERO HECTÁREAS MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (0,1028 M2)** debidamente delimitada y alinderada dentro las abscisas inicial Km 44+292,13 Km abscisa final 44+322,38 Km, a segregarse del predio denominado **LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **85820010000050001200000000** y matrícula inmobiliaria número **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CM2-UF1-U-009A**, Unidad Funcional 1 Remedios - Vegachí.

Con la información recolectada en campo se evidenció que la propiedad no tiene Construcciones, construcciones anexas, como tampoco cultivos y especies.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

El valor del Alcance a la Oferta Formal de Compra es la suma **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M.C. (\$104.262.844) 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 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, se anexa el avalúo comercial elaborado por Avalúos

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)

2/6

y Tasaciones de Colombia Valorar S.A, según Certificado de Avalúo Comercial Corporativo del predio **CM2-UF1-U-009A** predio denominado **LA GRANJA (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, Ubicado en la vereda **EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)**, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, de fecha 28 de diciembre de 2023.

7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	0,1028	ha	\$ 1.014.230.000	\$ 104.262.844
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 104.262.844
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 104.262.844
VALOR EN LETRAS	CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.			

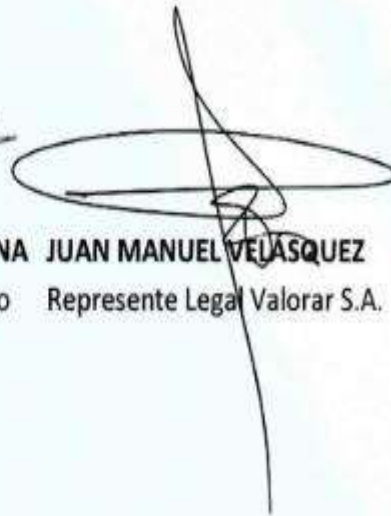
ATENTAMENTE



ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
Represente Legal Valorar S.A.

Cabe resaltar que la Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S. actuando como delegataria 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)

3/6

Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, una vez aceptado 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 Agencia Nacional de Infraestructura – ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que el titular del derecho real de dominio del inmueble sea reportado 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 Formal de Compra 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 - ANI** a través de la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, cancelará directamente a la Notaria y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro respectivamente.

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** les 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 del Alcance a 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 este Alcance a la Oferta Formal de Compra.

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)

4/6

Según el Estudio de Títulos elaborado por la Sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S.**, de fecha 27 de noviembre de 2023, se concluyó los titulares del derecho real de dominio del inmueble son la **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, con un porcentaje de **(41.6667%)** y los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARIN** con **(19,4444%)**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** con **(19,4444%)** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN** con **(19,4444%)** en común y proindiviso, quienes adquirieron de la siguiente forma:

La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.**, **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN**, adquirieron en común y proindiviso de una tercera parte (1/3) el inmueble, mediante **COMPRAVENTA** de derechos de cuota de los señores **JUAN PABLO MARÍN MESA** y **MIRYAM MARCELA MARÍN MESA**, a través de la Escritura Pública No. **1949 del 28 de febrero de 2017**, de la Notaría Quince del Circuito Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

La **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.** adquirió una tercera parte (1/3) del predio, a través de **COMPRAVENTA** de derechos de cuota efectuada al señor **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN**, tal como consta en la Escritura Pública No. **2065 del 25 de junio de 2008**, de la Notaría Sexta del Circuito Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. **010** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

Los señores **LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN** con una tercera parte (1/3); **JUAN PABLO MARÍN MESA** y **MIRYAM MARCELA MARÍN MESA** con una tercera parte (1/3); y **LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN**, **HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN** y **JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN** con una tercera parte (1/3) del inmueble, por **COMPRAVENTA** de cuotas proindiviso realizada al señor **HUMBERTO PINEDA GIRALDO**, mediante Escritura Pública No. **3764 del 14 de noviembre de 2002**, de la Notaría Segunda del Circuito Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. **009** del folio de matrícula inmobiliaria No. **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.

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 Predial y Plano Predial y del 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)

5/6

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Sociedad AUTOPISTA RÍO MAGDALENAS.A.S, ubicada en el PR 85+150 de la Ruta Nacional 6206. CCO. Peaje Puerto Berrío (Antioquia), e-mail notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co o la sede de Bogotá ubicada en la Carrera 17 No. 93-09 Of 703, donde serán atendidos por funcionarios del área de Gestión Predial.

Atentamente,

ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2024.06.06 07:48:52 -05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

C.C: Carpeta Predio.

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

Elaboró: Oscar Leonel Lozano
Revisó: Adriana Rivera
Revisó: Ricardo Muñetones

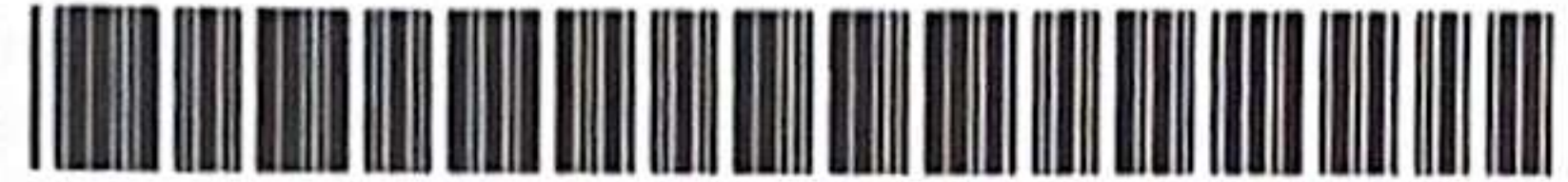
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA, S.A.S.NIT: 900.788.548-0

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)

6/6



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20246100014791

05-06-2024

Señores:

SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A (41.6667%)

VÍA ALTERNA INTERNA KM 13, BARRIO CARLOS HOLMES

TRUJILLO ESTACIÓN EL MULERO

BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

giimeneztk@tanquesdelnordeste.com

LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN (19.4444%)

PROPIETARIOS

PREDIO "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEREDA EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO)

VEGACHÍ – ANTIOQUIA



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

ASUNTO: Oficio citación para notificar OFERTA FORMAL DE COMPRA, y se dispone la adquisición de una franja de terreno a segregarse de un predio denominado "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO) Ubicado en la Vereda El TIGRE (SEGÚN FMI) / SAN JUAN (SEGÚN, del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. 8582001000000500012000000000 y matrícula inmobiliaria número 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-U -009A.

Estimados Señores:

Conforme lo dispuesto en los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlos para que se presenten dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación en la Oficina de Gestión predial de la sociedad **AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S**, ubicada en la Carrera 49Nro. 49-16 Vegachí (Antioquia), donde serán atendidos por funcionarios del área de gestión predial con el fin de notificarles personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, del oficio por medio del cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **Sociedad Autopista Río Magdalena S.A.S**, presenta **Oferta Formal de Compra** contenida en el oficio No. **20246100014781 del 05 de junio de 2024** sobre una franja de terreno a segregarse de un

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

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

Oficina Puerto Berrio
CCO. Peaje Puerto Berrio
PR 85-150 de RN 6206.
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

1/2

Predio denominado, "LA GRANJA" (SEGÚN FMI Y CATASTRO), Ubicado en la vereda EL TIGRE (SEGÚN FMI Y CATASTRO), del Municipio de Vegachí, Departamento de Antioquia, identificado con cédula catastral No. **8582001000000500012000000000** y matrícula inmobiliaria número **003-3639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, cuyo código según inventario predial del proyecto es CM2-UF1-U-009A.

Si ustedes cuentan con acceso al medio electrónico y aceptan ser notificados de esta manera, es procedente la notificación personal, para lo cual se les entregará copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo que contiene los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que ustedes accedan al acto administrativo. La autorización para ser notificados por correo electrónico debe enviarse al correo electrónico notificaciones.arm@autopistamagdalena.com.co.

Si no se les pudiere notificar personalmente, se procederá a efectuar la notificación por aviso conforme al artículo 69 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose surtida al finalizar el día siguiente a la entrega o en su defecto al retiro del Aviso allí mencionado.

Atentamente,

**ALEJANDRO
NIÑO ARBELAEZ**

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO NIÑO ARBELAEZ
Fecha: 2024.06.06 07:49:57
-05'00'

ALEJANDRO NIÑO ARBELÁEZ
Representante Legal
AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S

C.C.: Carpeta Predio.

Elaboró: Leonel Lozano
Revisó: Adriana Rivera
Revisó: Ricardo Muñetones

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

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

Oficina Puerto Berrio
CCO. Peaje Puerto Berrio
PR 85-150 de RN 6206.
Puerto Berrio (Antioquia)

Oficinas Atención al Usuario
Carrera 30 No. 29-14 Maceo (Antioquia)
Carrera 49 No. 49-16 Vegachí (Antioquia)

2/2

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL					
AVALÚO URBANO COMERCIAL DIRECCIÓN: LA GRANJA ✓ VEREDA/BARRIO: ✓ EL TIGRE (FICHA CATASTRAL) EL TIGRE (FICHA PREDIAL) ✓ EL TIGRE (FOLIO MATRICULA) ✓ EL TIGRE (EOT). ✓ ABSCISAS: Km 44+292,13 a Km 44+322,38 ✓ MUNICIPIO DE VEGACHÍ – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ✓					
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL					
PROPIETARIO: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO Y OTROS					
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
	LOTE ✓				
	PREDIO: CM2-UF1-U-009A ✓				
	ÁREAS REQUERIDAS				
	<table border="1"> <tr> <td>LOTE</td> <td>0,1028 ha. ✓</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUIDA</td> <td>0,00 m²</td> </tr> </table>	LOTE	0,1028 ha. ✓	CONSTRUIDA	0,00 m²
	LOTE	0,1028 ha. ✓			
CONSTRUIDA	0,00 m²				
<table border="1"> <tr> <td>TOTAL AVALÚO</td> <td>\$ 104.262.844</td> </tr> </table>	TOTAL AVALÚO	\$ 104.262.844			
TOTAL AVALÚO	\$ 104.262.844				



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

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2					
TIPO DE INMUEBLE	Lote	☒	Construcción	☐	Lote y Construcción	☐
TIPO DE AVALUO	Comercial					
PREDIO No.	CM2-UF1-U-009A					
DEPARTAMENTO	Antioquia					
MUNICIPIO	Vegachí					
VEREDA/BARRIO	EL TIGRE (FICHA CATASTRAL) ✓ EL TIGRE (FICHA PREDIAL) ✓ EL TIGRE (FOLIO MATRICULA) ✓ EL TIGRE (EOT) ✓					
ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA	Km 44+292,13 a Km 44+322,38					
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LA GRANJA					
TIPO DE PREDIO	Rural	☐	Urbano	☒		
USO ACTUAL	Residencial	☐	Comercial	☐	Industrial	☐
	Agropecuaria	☐	Recreacional	☐	Protección	☐
USO POR NORMA	Vivienda					
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 de septiembre de 2014. - Acuerdo No – 005 de 2023, por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Vegachí.					
INFORMACIÓN CATASTRAL	Cédula Catastral: 8581002001001500001000000000. ✓ Áreas de terreno: 5.697 m2. ✓ Áreas de Construcción: 779,94 m2 ✓ Avalúo Catastral: \$ 62.965.703. Vigencia: 2015. Zonas Homogéneas Físicas catastrales: urbano 27 para 5,697 m2. ✓ Zonas Geoeconómica catastral: urbano 18 para 5,697 m2. ✓					



INFORMACIÓN CATASTRAL	Cédula Catastral: 8582001000000500012000000000. Áreas de terreno: 251,8571 ha. ✓ Áreas de Construcción: 0,00 m ² ✓ Avalúo Catastral: \$ 125.743.455. ✓ Vigencia: 2015 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: rurales 305 con 62,9643 ha, 307 con 15,1114 ha, 317 con 168,7443 ha y 319 con 5,0371 ha. Zonas Geoeconómica catastral: rurales 309 con 5,0371 ha, 308 con 168,7443 ha, 305 con 15,1114 ha, 304 con 62,9643 ha.
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Ficha predial del 25/06/2021. ✓ • Plano predial del 25/06/2021. ✓ • Certificado de uso del suelo de 31/10/2023. ✓ • Ficha Catastral N° 24305164. ✓ • Ficha Catastral N° 24302359. ✓ • Actualización de Estudio de títulos del 27/11/2023. ✓ • Certificado de tradición y libertad No. 003-3639 del 27/11/2023. ✓ • Registro Fotográfico del 25/06/2021. ✓
FECHA SOLICITUD	31-10-2023.
FECHA VISITA	02-11-2023.
FECHA AVALÚO	28-12-2023.
AVALUADOR COMISIONADO	ERIKA PAOLA GONZALEZ VIRVIESCAS.
RESPONSABLE DE LA VISITA	JUAN ESTEBAN BOTERO.

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Localización: El sector del que hace parte el predio esta sobre la zona urbana del municipio de Vegachí, corregimiento El Tigre, la topografía predominante en el sector es plana y ondulada, se encuentra sobre la vía que comunica al casco urbano de Vegachí con el corregimiento de El Tigre, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado.



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

Coordenadas geográficas: 6°51'35.77"N, 74°47'44.44"O

Delimitación del sector:

El predio se encuentra ubicado en el municipio de Vegachí, vereda El Tigre la cual está delimitada de la siguiente manera:

- **Norte:** Limita con el Municipio de Remedios.
- **Oriente:** Limita con la vereda San Juan.
- **Sur:** Limita con la vereda Bélgica.
- **Occidente:** Limita la vereda El Pescado.

Fuente: Catastro gobernación de Antioquia.

Características Climáticas:

- **ALTURA:** 920 m.s.n.m
- **TEMPERATURA:** 23 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 2000-2500 mm
- **PISO TÉRMICO:** cálido

Fuente: Página web del municipio de Vegachí



VÍAS DE ACCESO				VÍAS DE ACCESO			
							
VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro
TRANSPORTE PÚBLICO	El sector es cubierto por transporte público intermunicipal prestado por las empresas Transegovia y Flota Nordeste las cuales prestan servicio con frecuencia aproximada de 1 hora, desde las 5 de la mañana hasta las 11:30 de la noche saliendo desde Medellín hasta finalizar recorrido en el municipio de Segovia y viceversa, conectando los municipios de Medellín, Vegachí, Remedios, Yalí, Segovia, entre otros. Para recorridos cortos entre los municipios cercanos y veredas, se paga un carro expreso, el cual puede ser un servicio especial o un mototaxi.						
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado	X	Teléfono
	Gas	X	Parabólica	X	Rec. Basuras	X	Alum. Publico
	Transporte público	X	Pozo séptico		Internet	X	
SERVICIOS COMUNALES	Los servicios comunales están en el casco urbano de Vegachí donde la población para servicios religiosos y espirituales asiste a la parroquia Nuestra señora del Carmen, para los servicios de salud los habitantes acuden al hospital San Camilo de Lelis, Los servicios financieros están prestados por el banco Agrario y un PAC de Bancolombia, en servicios de educación se encuentra el Colegio S. Gómez.						

USO PREDOMINANTE	Residencial			X	Comercial			Agropecuario			Industrial		
	Recreativo				Condominio			Institucional			Minero		
	Mixto				Otro			¿Cuál?					
ALTURA PREDOMINANTE	1 Piso			X	2 Piso			Otra					
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4		5		6		

Nota: Estratificación socioeconómica del sector consultada el día de la inspección ocular al inmueble objeto de avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	• SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A • REPRESENTANTE LEGAL: JUAN ALFONSO CASTELLANO MARÍN • JUAN ALFONSO CASTELLANO MARIN • LUIS CARLOS CASTELLANOS MARIN • HUGO ARMANDO CASTELLANOS
IDENTIFICACIÓN	• NIT. 9001967375 • CC 71795587 • CC 71795587 • CC 71766317 • CC 98766253
MATRÍCULA	003-3639
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	• 41.6667 % • 19,4444% • 19,4444% • 19,4444%
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción: Los actuales titulares del derecho real de dominio son SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A., con el (41,667%) y los señores LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN (19,4444%), HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN (19,4444%) y JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN (19,4444%) en común y proindiviso, de la siguiente forma: La SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A., LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN, HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARÍN y JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN, adquirieron en común y proindiviso de una tercera parte (1/3) el inmueble, mediante COMPRAVENTA de derechos de cuota de los señores JUAN PABLO MARÍN MESA y MIRYAM MARCELA



	MARÍN MESA, a través de la Escritura Pública No. 1949 del 28 de febrero de 2017, de la Notaría Quince del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. La SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A. adquirió una tercera parte (1/3) del predio, a través de COMPRAVENTA de derechos de cuota efectuada al señor LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN, tal como consta en la Escritura Pública No. 2065 del 25 de junio de 2008, de la Notaría Sexta del Círculo Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. Los señores LUIS CARLOS CASTELLANOS ORTEGÓN con una tercera parte (1/3); JUAN PABLO MARÍN MESA Y MIRYAM MARCELA MARÍN MESA con una tercera parte (1/3); y LUIS CARLOS CASTELLANOS MARÍN, HUGO ARMANDO, CASTELLANOS MARÍN Y JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARÍN con una tercera parte (1/3) del inmueble, por COMPRAVENTA de cuotas proindiviso realizada al señor HUMBERTO PINEDA GIRALDO, mediante Escritura Pública No. 3764 del 14 de noviembre de 2002, de la Notaría Segunda del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. El señor HUMBERTO PINEDA GIRALDO, adquirió el predio por COMPRAVENTA hecha a FABER EMILIO CARDONA ORTEGA, JULIO RUBEN PINEDA GIRALDO y LUIS HERNAN PINEDA GIRALDO, a través de Escritura Pública No. 1028 del 19 de diciembre de 1996, de la Notaría Veintisiete del Círculo Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. Los señores JULIO RUBÉN PINEDA GIRALDO con un cincuenta y cinco por ciento (55%), FABER EMILIO CARDONA ORTEGA con un veinticinco por ciento (25%), y LUIS HERNAN PINEDA GIRALDO con un veinte por ciento (20%) del inmueble, adquirieron mediante COMPRAVENTA efectuada a la sociedad PANORAMA LIMITADA, por medio de la Escritura Pública No. 690 del 18 de septiembre de 1995, de la Notaría Veintisiete del
--	---



	Círculo Registral de Medellín, registrada en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. La sociedad PANORAMA LIMITADA adquirió el predio a través de COMPRAVENTA realizada a la señora BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, mediante la Escritura Pública No. 2127 del 26 de julio de 1994, de la Notaría Décima del Círculo Registral de Medellín, inscrita en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. La señora BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA, adquirió el inmueble por COMPRAVENTA efectuada al señor ALBERTO DE JESÚS MESA SUAREZ, a través de la Escritura Pública No. 950 del 17 de junio de 1986, de la Notaría Primera del Círculo Registral de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. El señor ALBERTO DE JESÚS MESA SUAREZ, adquirió el predio mediante COMPRAVENTA realizada a JESUS JAIRO COTERIO, en los términos de la Escritura Pública No. 112 del 7 de septiembre de 1978, de la Notaría Única del Círculo Registral de Yalí, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, actualmente recae una medida cautelar correspondiente a la inscripción de demanda en proceso divisorio, instaurado por los señores Juan Pablo Marín Mesa y Miryam Marcela Marín Mesa contra los demás copropietarios, según consta en el Oficio No. 272 del 6 de abril de 2010, proferido por el Juzgado Promiscuo Circuito de Yolombó, registrado en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 003-3639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi. Sin embargo, con posterioridad a esta inscripción obra constancia de la venta por parte de los allí demandantes, de sus porcentajes de participación a favor de los otros copropietarios y/o demandados, de esta forma dicha medida cautelar pierde su razón de ser.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

Nota: Lo anterior no constituye un estudio de títulos.



3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el esquema de ordenamiento de Territorial de Vegachí adoptado mediante el Acuerdo No – 005 de 2023 del Municipio de Vegachí Antioquia, a continuación, el inmueble cuenta con la siguiente norma extraída literalmente del certificado de uso del suelo suministrado:

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE VEGACHÍ, ANTIOQUIA.

Ha recibido oficio con radicado Nro. **20232051** del 31 de octubre de 2023 por parte del (a) señor (a) **ANDRES ESCOBAR** identificado (a) con la cédula de ciudadanía Nro. **1.122.126.671** cuyo objeto es la solicitud de un certificado de uso del suelo y describe lo siguiente:

DIRECCIÓN	"LA CASCADA", predio Nro. 00009 (según certificado catastral)
VEREDA	San Juan (00-05)
MATRICULA INMOBILIARIA	N° 003-3639
PROPIETARIO (A)	LUIS CARLOS CASTELLANOS MARIN
NIT / CEDULA	71766317
PROPIETARIO (A)	JUAN ALFONSO CASTELLANOS MARIN
NIT / CEDULA	71795587
PROPIETARIO (A)	SOC AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO
NIT / CEDULA	900196737
PROPIETARIO (A)	HUGO ARMANDO CASTELLANOS MARIN
NIT / CEDULA	98766253
FINALIDAD O MOTIVO	N/A





ALCALDÍA DE VEGACHÍ
Secretaría de Planeación,
Obras Públicas y Ordenamiento Territorial

CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL

Código: F-3PO-15

Código TRD: 130

Vigencia: 04/05/2023

Versión: 03

Página 11 de 15

		protección y conservación de la fauna y flora autóctona			
Áreas destinadas a vivienda campesina	LA GALLINERA Y SAN PASCUAL	Se creó la empresa de parcelación NOTA: Solo se permite un máximo del 15% del índice de ocupación el restante 85% se debe destinar para la protección y conservación de la fauna y flora autóctona	Agrosumo Equipamiento de servicios. Conterpio de bajo impacto	Conterpio. Materialidad. Establecimientos con venta de tipo Minoría	Industria Agroindustria

De acuerdo a su solicitud, el uso y la destinación del suelo se encuentra en las siguientes categorías:

- CORREDOR VIAL SUBURBANO
- SUELO SUBURBANO
- NODOS DE CONECTIVIDAD 50 HA
- NODOS DE CONECTIVIDAD 50 HA
- ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA VOCACIÓN:
 - ✓ FORESTAL DE PROTECCIÓN – PRODUCCIÓN
 - ✓ GANADERÍA

El uso del suelo rural está condicionado por las siguientes zonificaciones y son de obligatorio cumplimiento:

- CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN
- RETIRO DE 30M A CUERPOS DE AGUA
- RETIRO DE 100M A NACIMIENTOS
- RETIRO DE RED ELECTRICA
- ÁREA DE INTERVENCIÓN 4G

Adicional a lo anteriormente descrito se deberá dar cumplimiento a la siguiente normativa:

ARTICULO 138. DENSIDAD HABITACIONAL. Corresponde a la relación existente entre un área medida en hectáreas y el número de viviendas que pueden localizarse en ella. Se definió con base en las densidades establecidas por CORANTIOQUIA como autoridad ambiental competente según su Resolución No. 9328 de 2007 y las categorías de suelo rural, como se presenta en la siguiente tabla.

Palacio Municipal, Carrera 49 Nro. 50A -14
NIT: 890.985.285-8 - Teléfono: 8305625 - Código postal 052830
www.vegachi-antioquia.gov.co

Fuente: Certificado de uso del suelo.



Medellin
+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

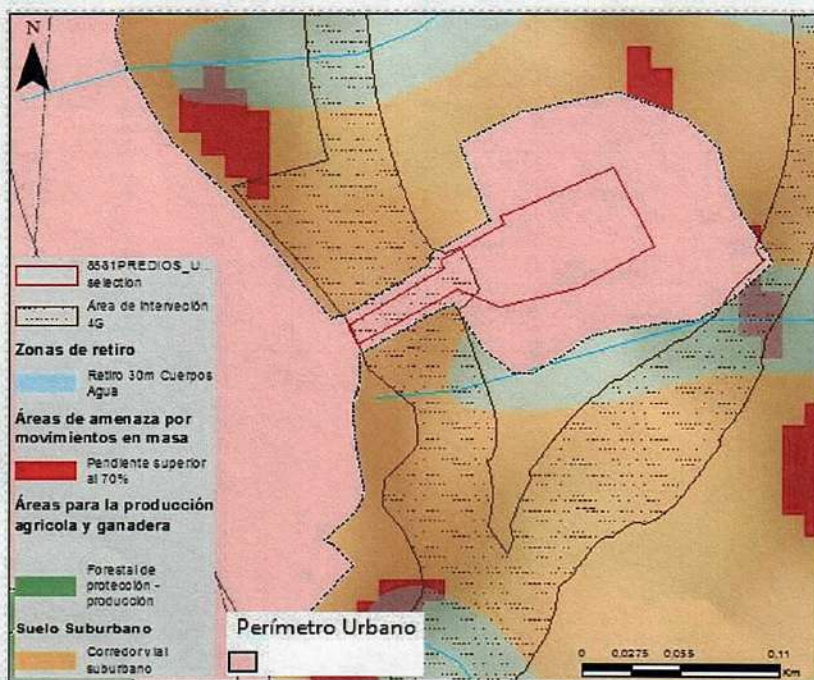
CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
CLASE	ZONA	Área (m ²)	Área (Has.)
SUELO URBANO	Cabecera municipal	1.396.748	139,7
	Cabecera Corregimental El Tigre	262.658,6	26,3
SUELO DE EXPANSIÓN	Suelo de Expansión 1	108.705,6	10,9
	Suelo de Expansión 2	29884,2	3
SUELO RURAL	Suelo Rural	539.406.463,9	53.940,6
ÁREA TOTAL MUNICIPAL		541.204.460,3	54.120,5

TIPO DE TRATAMIENTO			APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS				
CLASE DE SUELO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD (Viv/Ha.)	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	FRENTE MÍNIMO
URBANO	Cabecera municipal	Consolidación N1	101-120	(5) pisos ⁽²⁾ (3)	70% ⁽¹⁾	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o más: 10 metros
		Consolidación N2	101-120	(4) pisos ⁽²⁾	70% ⁽¹⁾	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o más: 10 metros
		Mejoramiento Integral	70	(4) pisos ⁽²⁾	70%	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o más: N/A
		Desarrollo	Mayor a 120	(10) pisos ⁽²⁾ ⁽⁴⁾	50%	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o más: 10 metros
		Conservación	-	-	-	-	-
		Renovación Urbana	-	-	-	-	-
	Cabecera corregimental El Tigre	Consolidación N2	50	(3) pisos ⁽²⁾	70% ⁽¹⁾	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o más: N/A
		Conservación	-	-	-	-	-
EXPANSIÓN	Cabecera municipal	Desarrollo	Mayor a 120	(10) pisos ⁽²⁾ ⁽⁴⁾	50%	100%	1 a 3 niveles: 8 metros 4 niveles o

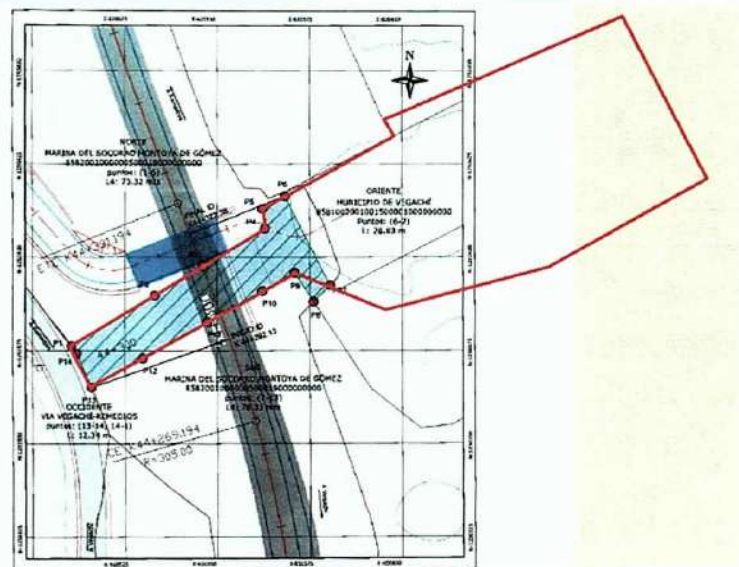


ARTICULO 100. PORCENTAJES PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. Toda urbanización que se desarrolle en estos suelos deberá realizar las siguientes cesiones:

1. **Cesión Tipo A:** Deberá aportar el cinco (5%) para desarrollos de proyectos que incluyan lo correspondiente a la sección pública de la vía (calzada, andén y zona verde); además de las vías determinadas por el plan vial municipal y las fajas requerida para las redes de servicios públicos.
2. **Cesión Tipo B:** Deberá aportar el treinta (30) % del área neta del predio como zonas comunes al proceso de urbanización; de esta área como mínimo el cincuenta (50) % debe destinarse a espacio público efectivo como parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante podrá cancelarse en dinero para suplir las diferentes necesidades de espacio público a nivel municipal.
3. **Cesión Tipo C:** La obligación de cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado (1m²) por unidad de vivienda en desarrollos residenciales que proyecten cinco (5) unidades en adelante. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el uno (1) % del área total construida expresada en metros cuadrados (m²).



A continuación, se muestra el plano del área requerida georreferenciado y se observa que está dentro del predio identificado con cédula catastral N° 8581002001001500001000000000, que es un predio urbano ubicado en el corregimiento El Tigre.



Fuente: Plano predial suministrado.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO TOTAL	100,0000 ha.
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	100,0000 ha.
ÁREA UNIDAD FISIAGRÁFICA 2	0,143229 ha.

Fuente: Ficha predial suministrada.

3.4. UBICACIÓN: El predio se encuentra sobre la vía que comunica a Vegachí con Remedios, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado, en el casco urbano del corregimiento El Tigre.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

En el predio se encuentra 2 unidades fisiográficas correspondiente a suelos con pendientes onduladas del 8%-25%, en la primera tenemos suelo rural en la cual encontramos pastos mejorados para la producción ganadera y en la segunda tenemos suelo urbano con uso dotacional.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	0,1028 ha. /
ÁREA REMANENTE	0,0000 ha. /
ÁREA SOBRANTE	99,8972 ha.
LINDEROS ÁREA REQUERIDA	
NORTE	73,32 m con MARINA DEL SOCORRO MONTOYA DE GÓMEZ Puntos: (1-6). /
SUR	78,33 m con MARINA DEL SOCORRO MONTOYA DE GÓMEZ Puntos: (7-13).
ORIENTE	26,83 m con MUNICIPIO DE VEGACHÍ Puntos: (6-7). /
OCCIDENTE	12,34 m con VÍA DE VEGACHÍ-REMEDIOS Puntos: (13-14; 14-1)

Fuente: Ficha predial

4.1. 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	Vía que va de Vegachí a Remedios.					
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua.	X	Energía	X	Alcantarillado	Teléfono
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras	Alum. Publico
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet	



INMUEBLE OBJETO DE AVALUO	INMUEBLE OBJETO DE AVALUO
	
INMUEBLE OBJETO DE AVALUO	INMUEBLE OBJETO DE AVALUO
	

4.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

Según la ficha predial suministrada el propietario del inmueble no posee construcciones principales afectadas dentro del área requerida por el proyecto.

4.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

Según la ficha predial suministrada el propietario del inmueble no posee construcciones anexas afectadas dentro del área requerida por el proyecto.

4.4. CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

Según la ficha predial suministrada el propietario del inmueble no posee especies vegetales afectadas dentro del área requerida por el proyecto.

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

5.1. METODOLOGÍA TERRENO

Acorde a la normatividad vigente que regula la actividad valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo utilizados:

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

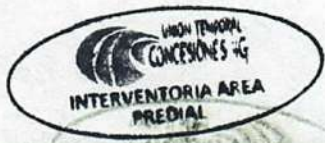
D = Depreciación

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).

Artículo 4º. Método (técnica) Residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, al mercado inmobiliario del sector, considerando el potencial de desarrollo (mayor y mejor uso), acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo



Artículo 15º.- Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$

En donde:

% AU = Porcentaje área útil.

Vtu = Valor del terreno urbanizado

g = Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu = Costos de urbanismo.

(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

Parágrafo 1.- Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

Parágrafo 2.- Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

5.2. METODOLOGIA PARA EL CALCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

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

5.3.1. DAÑO EMERGENTE:

- **Notariado y Registro:** (Escritura pública de compraventa y registro). APLICA
- **Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- **Desconexión de servicios públicos:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- **Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- **Gastos de publicidad:** Derogado por la resolución 1044 de 2014.
- **Impuesto predial:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem, además de ser una adquisición parcial no aplica dicho ítem.
- **Adecuación del inmueble de reemplazo:** Derogado por la resolución 1044 de 2014.
- **Adecuación de áreas remanentes:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- **Perjuicios derivados de la terminación de contratos:** No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.

5.3.2. LUCRO CESANTE:

- **Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:** Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.
- **Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:** Según la documentación suministrada, no aplica el cálculo para este ítem.

6. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para determinar el valor del terreno del área requerida del predio objeto de estudio, fue necesario analizar el lote en su mayor extensión para la parte de la UF-2; debido a que presenta dos unidades fisiográficas (una en suelo rural y otra en suelo urbano) se determina que toda el área requerida cae dentro del suelo urbano, por lo tanto solo se tiene en cuenta dicha unidad fisiográfica para la determinación del valor de terreno; también se tiene en cuenta la ubicación que posee con respecto al sector, normatividad y afectaciones que presenta; el predio cuenta con una superficie de 1.432,29m² en suelo urbano, según medición realizada sobre la cartografía suministrada, el inmueble cuenta con uso principal dotacional y/o residencial, lo que induce a que el mayor y mejor uso del predio sería a través de un desarrollo urbanístico para uso residencial, por esta razón, se realizará un ejercicio residual para obtener el valor de terreno en bruto (V.T.B.), este ejercicio contempla el área total del predio en área urbana, las afectaciones, retiros y obligaciones urbanísticas que presenta el mismo predio.

Para desarrollar el ejercicio se crea un modelo en el cual se obtiene inicialmente el valor de terreno urbanizado (**Valor suelo urbanizado \$331.300/m²**), el área del predio que se puede aprovechar con las cateréticas del suelo urbanizado (**Área útil aprovechable del 64,72 del lote**), se determina el valor del urbanismo y adecuaciones de terreno que se deben realizar para colocar el lote en las mismas condiciones del suelo urbanizado (**Urbanismo \$150.050/m²**), se tienen en cuenta las ganancias probables que puede obtener un constructor producto de realizar el loteo (**Ganancias 8%**) para finalmente obtener el valor del suelo el cual es de **\$101.423/m² o \$1.014.230.000/ha.**

El certificado de uso del suelo aportado no concuerda con la norma del EOT georreferenciada, ya que en el certificado de uso se menciona una norma rural y el área requerida del predio objeto de avalúo es completamente urbano. Por lo anterior no se tuvo en cuenta el certificado de usos aportado y se valora el predio de acuerdo con la normatividad vigente corroborada.

El actual diseño geométrico es el no objetado por la interventoría, según los comunicados UTC4G-AD-1404 del 28 de diciembre de 2017 y UTC4G-AD-3409 del 18 de marzo de 2021.

Todas las construcciones anexas que están dentro del área requerida y la servidumbre de paso a favor del municipio, es para el acceso donde funciona la escuela y se incluyeron en el predio CM2-

CONCESIONES #UF1-U-009.

INTERVENTORIA AREA
PREDIAL

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

La información del predio con que se realizarán los insumos prediales es de un predio rural, en la ficha predial se trabajará con uso de suelo urbano, teniendo en cuenta que esa área se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Vegachí (Vereda El Tigre). (Ficha predial).

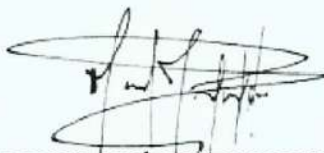
7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES PROPIETARIO				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA REQUERIDA	0,1028 /	ha /	\$ 1.014.230.000	\$ 104.262.844
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 104.262.844
VALOR TOTAL PROPIETARIO				\$ 104.262.844
VALOR EN LETRAS	CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.			

ATENTAMENTE



ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS
 Avaluador Comisionado
 RAA AVAL-1032434945



DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
 Coordinador Comité Técnico
 RAA AVAL-1014183734



JUAN MANUEL VELÁSQUEZ
 Represente Legal Valorar S.A.



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

8.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO PARA SUELO URBANO

Para determinar el valor del terreno del área requerida del predio objeto de estudio, fue necesario analizar el lote en su mayor extensión; debido a que presenta dos unidades fisiográficas (una en suelo rural y otra en suelo urbano) se determina que toda el área requerida cae dentro del suelo urbano, por lo tanto solo se tiene en cuenta dicha unidad fisiográfica para la determinación del valor de terreno; también se tiene en cuenta la ubicación que posee con respecto al sector, normatividad y afectaciones que presenta; el predio cuenta con una superficie de 1.432,29 m² en suelo urbano, según medición realizada sobre la cartografía suministrada, el inmueble cuenta con uso principal dotacional y/o residencial, lo que induce a que el mayor y mejor uso del predio sería a través de un desarrollo urbanístico para uso residencial, por esta razón, se realizará un ejercicio residual para obtener el valor de terreno en bruto (V.T.B.), este ejercicio contempla el área total del predio en área urbana, las afectaciones, retiros y obligaciones urbanísticas que presenta el mismo predio.

Para desarrollar el ejercicio se crea un modelo en el cual se obtiene inicialmente el valor de terreno urbanizado (**Valor suelo urbanizado \$331.300/m²**), el área del predio que se puede aprovechar con las cateréticas del suelo urbanizado (**Área útil aprovechable del 64,72 del lote**), se determina el valor del urbanismo y adecuaciones de terreno que se deben realizar para colocar el lote en las mismas condiciones del suelo urbanizado (**Urbanismo \$150.050/m²**), se tienen en cuenta las ganancias probables que puede obtener un constructor producto de realizar el loteo (**Ganancias 8%**) para finalmente obtener el valor del suelo el cual es de **\$101.423/m² o \$1.014.230.000/ha.**

ID	MUNICIPIO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO m2	VALOR TERRENO m2
E	EL TIGRE	Al frente del centro de salud	Casa-Lote	\$ 150.000.000	5%	\$ 142.500.000	318,75	\$ 305.490
F	EL TIGRE	EL TIGRE	Lote	\$ 35.000.000	5%	\$ 33.250.000	96,00	\$ 346.354
G	EL TIGRE	EL TIGRE	Lote	\$ 126.000.000	5%	\$ 119.700.000	350,00	\$ 342.000
PROMEDIO								\$ 331.281
DESVIACIÓN ESTANDAR								\$ 22.442
COEFICIENTE DE VARIACION								6,77%
LÍMITE SUPERIOR								\$ 353.723
LÍMITE INFERIOR								\$ 308.840
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA								-1,66
VALOR ADOPTADO								\$ 331.300

Se adopta el promedio de la muestra de mercado.

ID	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR_M2_CONS	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	VALOR CULTIVOS	FUENTE	OBSERVACIONES
E	95	\$ 475.000	\$ 45.125.000	\$ 0	AMPARO JARAMILLO 3216229035 Y 3202223277 ADIELA	CASA DE UN NIVEL AL FRENTE DEL PUESTO DE SALUD DE EL CORREGIMIENTO DEL EL TIGRE
F	0	\$ 0	\$ 0	\$ 1	Davinson Jimenez 318 3445997	LOTE AL BORDE DE LA VIA ACTUAL SALIENDO HACIA REMEDIOS. A 300 METROS DE LA NUEVA VIA
G	0	\$ 0	\$ 0	\$ 2	Davinson Jimenez 318 3445997	LOTE AL BORDE DE LA VIA ACTUAL SALIENDO HACIA REMEDIOS. A 300 METROS DE LA NUEVA VIA

La muestra E fue depurada al descontarle el valor correspondiente de la construcción, considerando la edad, vida útil, estado de conservación y valor a nuevo según presupuesto realizado por Valorar S.A.

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
E	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 1.234.781	\$757.584	\$ 477.197	\$ 475.000

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR									
RU_008	UNIFAMILIAR ALTA PREMIUM	Max: 3 pisos. >200 m². Acabados premium	6 Plus	m²	\$ 4.216.569	\$ 5.059.883			
RU_007	UNIFAMILIAR ALTA	Max: 3 pisos. >200 m²	5	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 MEDIA MEDIA	Max: 3 pisos. >90 m²	5	m²	\$ 2.272.060	\$ 2.681.031			
RU_004	UNIFAMILIAR MEDIA BAJA	Max: 3 pisos. <90 m²	4	m²	\$ 1.962.496	\$ 2.315.746			
RU_009	UNIFAMILIAR TRADICIONAL	Construcción sencilla	3 Plus	m²	\$ 1.734.194	\$ 2.046.349			
RU_003	UNIFAMILIAR VIS	Max: 3 pisos. >70 m²	3	m²	\$ 1.531.095	\$ 1.806.693			
RU_002	UNIFAMILIAR VP	1 piso. 45 m²	2	m²	\$ 1.270.145	\$ 1.498.771			
RU_001	UNIFAMILIAR MINIMA	Max: 2 pisos	1	m²	\$ 1.073.722	\$ 1.234.781			

Fuente: Presupuestos realizados por Valorar S.A.



Medellín

+57(4) 448 07 27

Calle 16 # 41 - 210

Edificio La Compañía - Oficina 606

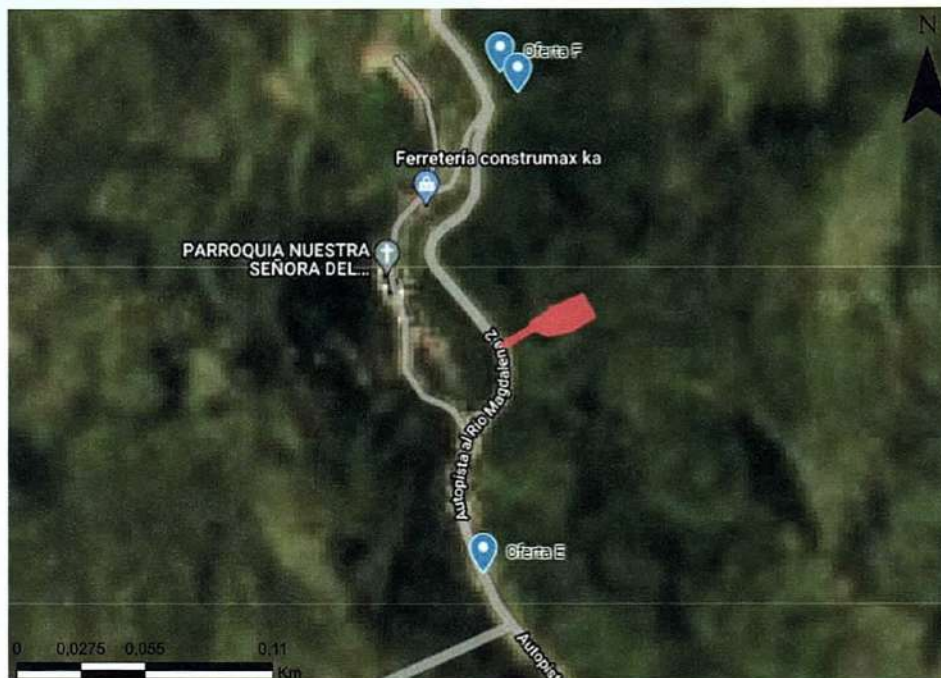
Línea Nacional 01 8000 510 727

Bogotá

+57(1) 745 05 88

www.valorar.com

GEORREFERENCIACIÓN DE LAS OFERTAS DE MERCADO URBANO



Georreferenciación aproximada de las muestras de mercado rurales; Fuente: Elaboración propia basada en la información geográfica y cartográfica de imágenes satelitales de Google Earth.

DETERMINACIÓN DEL ÁREA ÚTIL APROVECHABLE Y COSTO DE URBANISMO

Para determinar el costo del urbanismo, se tuvieron en cuenta los aprovechamiento y obligaciones urbanísticas que presenta el predio las cuales son del 35,28% sobre el área bruta del predio resultando un **área útil del 64,72%**, fueron consideradas un 10% para equipamientos privados y circulaciones, para finalmente obtener valor de urbanismo total de **\$150.050/m²**.

RESUMEN DEL MARCO NORMATIVO			PROYECTO INMOBILIARIO LOTE	
USOS		Residencial	ÁREA VENDIBLE RESIDENCIAL	834,29
TRATAMIENTO		Consolidación N2	Cantidad	4,00 Área x unidad
DENSIDAD (viv/ha)	50,00	7,16	ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	200,00
ÁREA MÍNIMA LOTE - ACTUACIÓN		200,00	ÁREA VENDIBLE SERVICIOS	0,00
ALTURA (plataforma)		3 niveles	ÁREA VENDIBLE INDUSTRIAL	0,00
ALTURA (torre)		No aplica	CUARTOS ÚTILES (sótano)	0,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (plataf.)	10%	143,23	PARQUEADERO PRIVADO Vehículo	0,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (torre)		No aplica	PARQUEADERO VISITANTE Vehículo	0,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		No específica	PARQUEADERO VISITANTE Moto	0,00
ÁREA BRUTA LOTE	100,00%	1.432,29	Cesiones A - Vías	71,6
ÁREA AFECTACIONES Y RETIROS	0,00%	0,00	Cesiones B - Espacio Público	429,6870
ÁREA NETA	100,00%	1.432,29	Cesiones C - Equipamiento público	4,0000
ÁREA CESIONES	35,28%	505,30		
ÁREA ÚTIL	64,72%	926,99		
EQUIPAMIENTO Y CIRCULACIONES	10,0%	6,47%		
ÁREA VENDIBLE	58,25%	834,29		

EJERCICIO RESIDUAL PARA LOTE - V.T.B.			
ÍTEM	VALORES	DESCRIPCIÓN	
ÁREA ÚTIL (%AU)	64,72%	% del Área total del lote aprovechable	
VALOR TERRENO URBANIZADO (Vtu)	\$ 331.300	Valor por m ² de terreno urbanizado (Ver ESTUDIO DE MERCADO)	
COSTOS DE URBANISMO (Cu)	\$ 150.050	Valor por m ² de urbanismo (Ver URBANISMO)	
GANANCIA (g)	8,0%	Ganancia esperada por un inversionista	
VALOR DE TERRENO EN BRUTO /m ² (VTB)	\$ 101.423	Valor de terreno en bruto /m ² Ecuación de Resolución 620/2008 $VTB = \%AUx \left(\frac{Vtu}{1+g} - Cu \right)$	
VALOR ADOPTADO /ha	\$ 1.014.230.000	Valor adoptado de terreno en múltiplos de 100 pesos	

Determinación del Urbanismo.

URBANISMO PARA LOTE			TIPO	RURAL	LOTE	ONDULADO
ÁREA BRUTA DEL LOTE	100,0%	1.432,29 m ²	NÚMERO DE PARCELAS			
			ÁREA POR PARCELA			
ÁREA ÚTIL DEL LOTE	64,7%	926,99 m ²	OCUPACIÓN X LOTE			
EQUIPAMIENTO	10,0%	92,70 m ²	OCUPACIÓN TOTAL			
ÁREA VENDIBLE LOTE	58,2%	834,29 m ²	CONSTRUCCIÓN A DEMOLER (m ²)			
Para Edificios # de unidades (res, comser) / No edificios 1			Unidades - Factor			
Determinar cantidad de vías			VÍAS			
Determinar cantidad de andenes			ANDÉN			
Determinar cantidad de equipamientos privados			EQUIPAMIENTO PRIVADO			
Determinar cantidad de parqueaderos a nivel			PARQUEADEROS			
Determinar cantidad de zonas verdes			ZONAS VERDES			
Determinar cantidad de zonas comunes			ZONAS COMUNES			

DESCRIPCIÓN	CANT.	UND	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
MOVIMIENTOS DE TIERRA (ADECUACIONES)	1.002,60	m ²	\$ 66.905	\$ 67.078.753
CONEXIÓN DE SERVICIOS ACUEDUCTO	4,00	und	\$ 2.693.323	\$ 10.773.290
CONSTRUCCIÓN DE POZO SÉPTICO PARA 8,00 M3	4,00	und	\$ 3.075.742	\$ 12.302.970
CONSTRUCCIÓN RED ELÉCTRICA	4,00	und	\$ 2.312.603	\$ 9.250.411
CONSTRUCCIÓN VÍA DESTAPADA CON TRITURADO 5M	8,59	m	\$ 356.266	\$ 3.061.657
CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIVADO	10,00	m ²	\$ 1.350.000	\$ 13.500.000
ZONAS VERDES Y PAISAJISMO	0,00	m ²	\$ 22.728	\$ 0
COSTO DIRECTO DE URBANISMO TOTAL			100,0%	\$ 115.967.081
TRAMITES			4,0%	\$ 4.638.683
ADMINISTRACIÓN			8,0%	\$ 9.277.367
IMPREVISTOS			2,0%	\$ 2.319.342
UTILIDADES			5,0%	\$ 5.798.354
IMPUESTOS			1,0%	\$ 1.101.687
COSTO INDIRECTO DE URBANISMO TOTAL			20,0%	\$ 23.135.433
COSTO TOTAL DE URBANISMO			120,0%	\$ 139.102.514
ÁREA ÚTIL DEL LOTE				926,99 m ²
COSTO TOTAL DE URBANISMO x m ²				\$ 150.050



MOVIMIENTOS DE TIERRA (ADECUACIONES)				
Actividad	Cant.	Und	Valor Unitario	Valor Total
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	5.127,3000	m ²	\$ 4.466	\$ 22.898.522
DESCAPOTE MANUAL	5.127,3000	un	\$ 7.649	\$ 39.218.718
EXCAVACIÓN MECÁNICA CON RETROEXCAVADORA	7.690,9500	m ³	\$ 21.564	\$ 165.847.646
COMPACTACIÓN DE MATERIAL MECÁNICO TIPO PROCTOR E=0,30	5.127,3000	m ²	\$ 5.844	\$ 29.963.941
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	0,0000	m ³	\$ 72.194	\$ 0
RETIRO SOBANTES TIERRA	7.434,5850	m ³	\$ 11.448	\$ 85.111.129
ÁREA A ADECUAR (VALOR PONDERADO)				5.127,30 m ²
COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO x m ²				\$ 66.905

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

CONEXIÓN DE SERVICIOS ACUEDUCTO				
Actividad	Cant.	Un	Valor Unitario	Valor Total
TRAMITE PARA CONEXIÓN DE ACUEDUCTO (MEDIDOR, LLAVE Y TAPA)	1,0000	un	\$ 2.444.016	\$ 2.444.016
CONTADOR DE AGUA	1,0000	un	\$ 105.907	\$ 105.907
COSTO TOTAL DE TRAMITE				\$ 2.549.923
CHEQUE CORTINA 1/2	1,0000	un	\$ 17.950	\$ 17.950
LIMPIADOR REMOVEDOR PVC (1/4 GL.)	0,0200	un	\$ 59.921	\$ 1.198
SOLDADURA PVC WET BONDING (1/8 GL.)	0,0200	un	\$ 51.625	\$ 1.032
UNIÓN PRESIÓN PVC 1/2	5,0000	un	\$ 501	\$ 2.505
TUBO PRESIÓN PVC 1/2 RDE. 13.5	15,4500	m	\$ 3.376	\$ 52.159
HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	1,8100	hc	\$ 30.673	\$ 55.518
HERRAMIENTA MENOR	0,1000	%	\$ 130.363	\$ 13.036
COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO x und				\$ 2.693.323

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

CONSTRUCCIÓN DE POZO SÉPTICO PARA 8,00 M3				
Actividad	Cant.	Un	Valor Unitario	Valor Total
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	3,0000	m ²	\$ 4.466	\$ 13.398
DESCAPOTE MANUAL	3,0000	m ²	\$ 7.649	\$ 22.947
EXCAVACIÓN MECÁNICA CON RETROEXCAVADORA	4,5000	m ³	\$ 21.564	\$ 97.038
RETIRO SOBANTES TIERRA	5,4000	m ³	\$ 11.448	\$ 61.819
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	10,5000	m ²	\$ 133.889	\$ 1.405.835
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	10,5000	m ²	\$ 45.242	\$ 475.041
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	3,0000	m ²	\$ 139.209	\$ 417.627
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. ENTREPISO	2,1900	m ²	\$ 117.670	\$ 257.697
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	1,5000	m	\$ 54.523	\$ 81.785
REVENTILACIÓN 2	1,5000	m	\$ 23.090	\$ 34.635
BASE GRANULAR B-400	0,6000	m ³	\$ 15.920	\$ 9.552
TAPA PREFABRICADA 90X90	1,0000	un	\$ 179.467	\$ 179.467
HERRAMIENTA MENOR	0,1000	%	\$ 189.019	\$ 18.902
COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO x und				\$ 3.075.742

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

CONSTRUCCIÓN RED ELÉCTRICA				
Actividad	Cant.	Un	Valor Unitario	Valor Total
MEDIDOR DE ENERGÍA ACTIVA 3X120/208VAC	1,0000	un	\$ 301.520	\$ 301.520
BREAKER GE MONOPOLAR ENCHUF 60A 120 - 240V	4,0000	un	\$ 17.034	\$ 68.137
CABLE ALUMINIO SERIE 8000 AISLADO PVC 1/0AWG	32,5000	m	\$ 11.549	\$ 375.354
CABLE ALUMINIO SERIE 8000 AISLADO PVC 2/0AWG	65,0000	m	\$ 15.049	\$ 978.201
CAJA 3 POLOS DE CORTACIRCUITOS	1,0000	un	\$ 19.471	\$ 19.471
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	1,7200	un	\$ 5.896	\$ 10.140
VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	5,8350	un	\$ 7.337	\$ 42.813
HORA CUADRILLA BB INSTALACIONES - CON PRESTACIONES	10,0000	hc	\$ 30.673	\$ 306.730
HERRAMIENTA MENOR	0,1000	%	\$ 2.102.366	\$ 210.237
COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO x und				\$ 2.312.603

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

CONSTRUCCIÓN VÍA DESTAPADA CON TRITURADO				
Actividad	Cant.	Un	Valor Unitario	Valor Total
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	5,0000	m²	\$ 4.466	\$ 22.330
DESCAPOTE MANUAL ESPESOR 20CM	5,0000	m²	\$ 7.649	\$ 38.245
EXCAVACIÓN MECÁNICA CON RETROEXCAVADORA	6,2500	m³	\$ 21.564	\$ 134.775
RETIRO SOBRAINTES TIERRA	7,7500	m³	\$ 11.448	\$ 88.722
RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICO DE MATERIAL GRANULAR	1,0000	m³	\$ 72.194	\$ 72.194
COSTO DIRECTO DEL PRESUPUESTO x m				\$ 356.266
COSTO TOTAL DEL PRESUPUESTO x m				\$ 427.341
COSTO TOTAL DEL PRESUPUESTO x m2				\$ 85.468
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO POR VALORAR S.A. CON EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUPTA EDICIÓN 208 DE LEGIS.				



8.2. DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE

AV-20230309
LA GRANJA
EL TIGRE (FICHA CATASTRAL)
EL TIGRE (FICHA PREDIAL)
EL TIGRE (FOLIO MATRICULA)
MUNICIPIO DE VEGACHI, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	LOTE	
	ÁREAS	
	ÁREA TOTAL TERRENO	100,0000 ha
	ÁREA REQUERIDA	0,1028 ha
	TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 5.758.058
	INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V 2023	4,96

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:

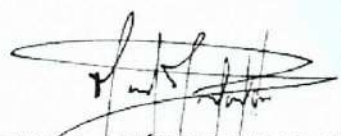
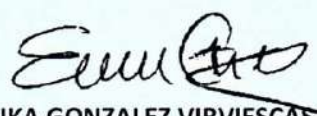
LOTE
\$ 104.262.844

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 5.758.058	Ver anexo N° 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje		No fueron aportados los documentos necesarios para realizar el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para realizar el cálculo de este ítem.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para realizar el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios 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 realizar el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No fueron aportados los documentos necesarios para realizar el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 5.758.058	

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 cálculo 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 cálculo 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 de 2023, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 00009 del 05 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 UVT 2023 \$ 42.412 SMMLV 2023 \$ 1.160.000 VALOR DE AVALÚO \$ 104.262.844 DESTINACIÓN Y USO		COMPRA PARCIAL \$ 42.412 \$ 1.160.000 \$ 104.262.844 DISTINTO A VIVIENDA DE HABITACIÓN		AVALÚO EN UVT 2.458,33 Avalúo en SMMLV 89,88																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Tarifa</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Derechos notariales</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 74.900</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuantía inferior o igual a \$ 214.600</td> <td>\$ 25.500</td> <td></td> <td>\$ 312.789</td> </tr> <tr> <td>Cuantía superior a \$ 214.600</td> <td>0,3000%</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hoja papel de seguridad</td> <td>\$ 4.600</td> <td>15</td> <td>\$ 69.000</td> </tr> <tr> <td>Copia hoja de seguridad</td> <td>\$ 4.600</td> <td>30</td> <td>\$ 138.000</td> </tr> <tr> <td>Huellas y firmas dactilares</td> <td>\$ 2.400</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>Identificación de huella digital</td> <td>\$ 4.000</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>Documento conformado por más de un folio</td> <td>\$ 400</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Recaudos</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 15.900</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0 - \$ 100'</td> <td>\$ 23.900</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100' - 300'</td> <td>\$ 36.100</td> <td>1</td> <td>\$ 83.800</td> </tr> <tr> <td>300' - 500'</td> <td>\$ 43.500</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>500' - 1000'</td> <td>\$ 59.400</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1000' - 1500'</td> <td>\$ 70.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 1500'</td> <td>\$ 79.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Imppto. de Timbre (Art.77 Ley 2277 Dic 2022)</td> </tr> <tr> <td>0 - 20.000 UVT (COP \$848.240.000)</td> <td>0,0000%</td> <td>1</td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>> 20.000 UVT (COP \$848.240.000)</td> <td>1,5000%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 50.000 UVT (COP \$2.120.600.000)</td> <td>3,0000%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Registros</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 24.600</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>< = 250,23 UVT</td> <td>\$ 44.100</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT</td> <td>0,7550%</td> <td>1</td> <td>\$ 787.184</td> </tr> <tr> <td>> 3.753,41 UVT; < = 6.505,91 UVT</td> <td>0,9370%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 6.505,91 UVT; < = 9.633,76 UVT</td> <td>1,0440%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 9.633,76 UVT</td> <td>1,1040%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>FMI</td> <td>\$ 17.000</td> <td>3</td> <td>\$ 51.000</td> </tr> <tr> <td>Sistematización y conservación documental</td> <td>2%</td> <td>1</td> <td>\$ 15.744</td> </tr> </tbody> </table>						Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor	Derechos notariales				Acto sin cuantía	\$ 74.900			Cuantía inferior o igual a \$ 214.600	\$ 25.500		\$ 312.789	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		0 - \$ 100'	\$ 23.900			100' - 300'	\$ 36.100	1	\$ 83.800	300' - 500'	\$ 43.500			500' - 1000'	\$ 59.400			1000' - 1500'	\$ 70.000			> 1500'	\$ 79.000			Imppto. 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%			Registros				Acto sin cuantía	\$ 24.600			< = 250,23 UVT	\$ 44.100			> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT	0,7550%	1	\$ 787.184	> 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%			FMI	\$ 17.000	3	\$ 51.000	Sistematización y conservación documental	2%	1	\$ 15.744
Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor																																																																																																																														
Derechos notariales																																																																																																																																	
Acto sin cuantía	\$ 74.900																																																																																																																																
Cuantía inferior o igual a \$ 214.600	\$ 25.500		\$ 312.789																																																																																																																														
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																																																																																																																															
0 - \$ 100'	\$ 23.900																																																																																																																																
100' - 300'	\$ 36.100	1	\$ 83.800																																																																																																																														
300' - 500'	\$ 43.500																																																																																																																																
500' - 1000'	\$ 59.400																																																																																																																																
1000' - 1500'	\$ 70.000																																																																																																																																
> 1500'	\$ 79.000																																																																																																																																
Imppto. 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%																																																																																																																																
Registros																																																																																																																																	
Acto sin cuantía	\$ 24.600																																																																																																																																
< = 250,23 UVT	\$ 44.100																																																																																																																																
> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT	0,7550%	1	\$ 787.184																																																																																																																														
> 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%																																																																																																																																
FMI	\$ 17.000	3	\$ 51.000																																																																																																																														
Sistematización y conservación documental	2%	1	\$ 15.744																																																																																																																														
LEVANTAMIENTO LIMITACIONES AL DOMINIO				APLICA																																																																																																																													
Numero actos sin cuantía Numero actos con cuantía Valor actos con cuantía				1 Sobre el predio recae una medida cautelar de inscripción de demanda en proceso divisorio.																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Tarifa</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Derechos notariales</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 74.900</td> <td>1</td> <td>\$ 74.900</td> </tr> <tr> <td>Cuantía inferior o igual a \$ 214.600</td> <td>\$ 25.500</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuantía superior a \$ 214.600</td> <td>0,3000%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hoja papel de seguridad</td> <td>\$ 4.600</td> <td>15</td> <td>\$ 69.000</td> </tr> <tr> <td>Copia hoja de seguridad</td> <td>\$ 4.600</td> <td>30</td> <td>\$ 138.000</td> </tr> <tr> <td>Huellas y firmas dactilares</td> <td>\$ 2.400</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>Identificación de huella digital</td> <td>\$ 4.000</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>Documento conformado por más de un folio</td> <td>\$ 400</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Recaudos</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 15.900</td> <td>1</td> <td>\$ 15.900</td> </tr> <tr> <td>0 - \$ 100'</td> <td>\$ 23.900</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100' - 300'</td> <td>\$ 36.100</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>300' - 500'</td> <td>\$ 43.500</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>500' - 1000'</td> <td>\$ 59.400</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1000' - 1500'</td> <td>\$ 70.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 1500'</td> <td>\$ 79.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Registros</td> </tr> <tr> <td>Acto sin cuantía</td> <td>\$ 24.600</td> <td>1</td> <td>\$ 24.600</td> </tr> <tr> <td>< = 250,23 UVT</td> <td>\$ 44.100</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 250,23 UVT; < = 3.753,41 UVT</td> <td>0,7550%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 3.753,41 UVT; < = 6.505,91 UVT</td> <td>0,9370%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 6.505,91 UVT; < = 9.633,76 UVT</td> <td>1,0440%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 9.633,76 UVT</td> <td>1,1040%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sistematización y conservación documental</td> <td>2%</td> <td></td> <td>\$ -</td> </tr> </tbody> </table>				Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor	Derechos notariales				Acto sin cuantía	\$ 74.900	1	\$ 74.900	Cuantía inferior o igual a \$ 214.600	\$ 25.500			Cuantía superior a \$ 214.600	0,3000%			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	1	\$ 15.900	0 - \$ 100'	\$ 23.900			100' - 300'	\$ 36.100			300' - 500'	\$ 43.500			500' - 1000'	\$ 59.400			1000' - 1500'	\$ 70.000			> 1500'	\$ 79.000			Registros				Acto sin cuantía	\$ 24.600	1	\$ 24.600	< = 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%			Sistematización y conservación documental	2%		\$ -	Cuantía en SMMLV 0,00																					
Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor																																																																																																																														
Derechos notariales																																																																																																																																	
Acto sin cuantía	\$ 74.900	1	\$ 74.900																																																																																																																														
Cuantía inferior o igual a \$ 214.600	\$ 25.500																																																																																																																																
Cuantía superior a \$ 214.600	0,3000%																																																																																																																																
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	1	\$ 15.900																																																																																																																														
0 - \$ 100'	\$ 23.900																																																																																																																																
100' - 300'	\$ 36.100																																																																																																																																
300' - 500'	\$ 43.500																																																																																																																																
500' - 1000'	\$ 59.400																																																																																																																																
1000' - 1500'	\$ 70.000																																																																																																																																
> 1500'	\$ 79.000																																																																																																																																
Registros																																																																																																																																	
Acto sin cuantía	\$ 24.600	1	\$ 24.600																																																																																																																														
< = 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%																																																																																																																																
Sistematización y conservación documental	2%		\$ -																																																																																																																														
NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)				\$ 1.779.917																																																																																																																													
IMPUESTOS																																																																																																																																	
IVA DERECHOS NOTARIALES				19,00%																																																																																																																													
RENTAS DEPARTAMENTALES + \$4.500/BOLETA				1,16%																																																																																																																													
RETENCIÓN EN LA FUENTE				2,50%																																																																																																																													
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)				\$ 5.758.058																																																																																																																													
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: \$5.758.058 CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L.																																																																																																																																	
VALOR TOTAL DEL AVALÚO				\$ 104.262.844																																																																																																																													
DAÑO EMERGENTE				\$ 5.758.058																																																																																																																													
LUCRO CESANTE				\$ 0																																																																																																																													
TOTAL INDEMNIZACIÓN				\$ 110.020.902																																																																																																																													

INTERVENTORIA AREA
PREDIAL

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS VALORAR S.A. CONCESIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2	
Tema: Revisión de valores propuestos para el predio CM2-UF1-U-009A Fecha de aprobación de avalúo: 28-12-2023 Lugar: Oficinas de Valorar S.A.	
1. ASISTENTES*	
Daniel Amézquita Aldana – Coordinador del comité técnico RAA AVAL-1014183734 Erika González Virviescas – Avaluador Comisionado RAA AVAL-1032434945 Juan Manuel Velázquez – Representante Legal Suplente Valorar S.A.	
2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN	
• Presentación metodologías y cálculos para el predio CM2-UF1-U-009A • Presentación de valores propuestos por parte de Erika González Virviescas • Análisis y pronunciación del comité técnico de avalúos de Valorar S.A.	
3. VALORES APROBADOS	
Para el predio con las siguientes características: LOTE, clasificación del suelo URBANO, uso actual DOTACIONAL, sector EL TIGRE del municipio de VEGACHÍ departamento de ANTIOQUIA, se aprueba con un valor total de avalúo comercial por \$104.262.844 pesos mlv, más un valor de indemnización por Daño Emergente por \$ 5.758.058 pesos mlv, más una indemnización por lucro cesante de \$ 0 pesos mlv.	
Fecha de aprobación de avalúo: 28 de diciembre de 2023	
 DANIEL AMÉZQUITA ALDANA Coordinador del comité técnico RAA AVAL-1014183734	 ERIKA GONZALEZ VIRVIESCAS Avaluador Comisionado RAA AVAL-1032434945
 JUAN MANUEL VELÁZQUEZ Representante Legal Suplente Valorar S.A.	





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AMALFI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240416651592859540

Nro Matrícula: 003-3639

Pagina 1 TURNO: 2024-003-1-2272

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 11:27:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 003 - AMALFI DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: VEGACHI VEREDA: EL TIGRE

FECHA APERTURA: 11-08-1986 RADICACIÓN: 482/86 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1986

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

" UNA FINCA TERRITORIAL,CON CERCOS DE ALAMBRE EN SU TOTALIDAD,SE VENDE COMO CUERPO CIERTO ,TIENE UNA EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO (100) HECTAREAS, ESTA UBICADA AL PIE DEL CORREGIMIENTO DE EL TIGRE,MUNICIPIO DE AMALFI,HOY MUNICIPIO DE VEGACHI, SE CONOCERA DE HOY EN LO ADELANTE CON EL NOMBRE DE "LA GRANJA ", Y LINDA COMO CONSTA EN LA ESCRITURA N.950 DE 17 DE JUNIO DE 1986,DE LA NOTARIA 1 (PRIMERA) DE MEDELLIN,NUMERAL PRIMERO, (2)., ANOTACION N. 05. MATRICULAS ABIERTAS, CON BASE EN: M.42 T.19 - 99 T.19. 175 T.5

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EL SEÑOR LUIS ERNESTO QUINTERO POR COMPRA QUE EN MAYOR PORCION HIZO EL SEÑOR MARCO A.GIRALDO POR ESRITURA 270 DE 1 DE FEBRERO DE 1.944 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 08-05-44 EN EL LIBRO 1,FOLIO 63.P.117.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA GRANJA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 331 DEL 26-08-1966 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLEGAS V DE VILLEGAS HERMINIA

A: GOMEZ ZULETA EVELIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 27-12-1976 NOTARIA UNICA DE YALI

VALOR ACTO: \$98,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AMALFI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240416651592859540

Nro Matrícula: 003-3639

Pagina 2 TURNO: 2024-003-1-2272

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 11:27:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ ZULETA EVELIO

A: COTERIO JESUS JAIRO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 55 DEL 03-06-1977 NOTARIA UNICA DE YALI

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO LUIS ERNESTO

A: COTERIO JESUS JAIRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 112 DEL 07-09-1978 NOTARIA UNICA DE YALI

VALOR ACTO: \$410,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA Y ENGLOBE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COTERIO JESUS JAIRO

A: MESA SUAREZ ALBERTO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1986 Radicación: 482/86

Doc: ESCRITURA 950 DEL 17-06-1986 NOTARIA 1 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,020,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA SUAREZ ALBERTO

A: CORREA ACOSTA BLANCA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-1994 Radicación: 94-915

Doc: ESCRITURA 2127 DEL 26-07-1994 NOTARIA 10 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$97,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ACOSTA BLANCA OFELIA

A: PANORAMA LIMITADA

X



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-1996 Radicación: 761

Doc: ESCRITURA 690 DEL 18-09-1995 NOTARIA 27 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$97,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA(ESTE Y OTROS) 55% PARA EL PRIMERO,20% PARA EL SEGUNDO Y 25% PARA TERCERO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AMALFI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240416651592859540

Nro Matrícula: 003-3639

Pagina 3 TURNO: 2024-003-1-2272

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 11:27:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PANORAMA LIMITADA

A: CARDONA ORTEGA FABER EMILIO

X

A: PINEDA GIRALDO JULIO RUBEN

X

A: PINEDA GIRALDO LUIS HERNAN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-12-1996 Radicación: 1032

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 19-12-1996 NOTARIA 27 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDONA ORTEGA FABER EMILIO

DE: PINEDA GIRALDO JULIO RUBEN

DE: PINEDA GIRALDO LUIS HERNAN

A: PINEDA GIRALDO HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 722

Doc: ESCRITURA 3764 DEL 14-11-2002 NOTARIA 2 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$199,050,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA CUOTAS PROINDIVISO(1/3 PARA EL PRIMERO;1/3 PARA EL SEGUNDO Y LA TERCERA;1/3 PARA LOS TRES ULTIMOS)ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA GIRALDO HUMBERTO

A: CASTELLANOS MARIN HUGO ARMANDO

X

A: CASTELLANOS MARIN JUAN ALFONSO

CC# 71795587 X

A: CASTELLANOS MARIN LUIS CARLOS

X

CC 71766317

A: CASTELLANOS ORTEGON LUIS CARLOS

CC# 2613198 X

A: MARIN MESA JUAN PABLO

X

A: MARIN MESA MYRIAM MARCELA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-07-2008 Radicación: 628

Doc: ESCRITURA 2065 DEL 25-06-2008 NOTARIA 6 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$262,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA(DERECHOS DE CUOTA) ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTELLANOS ORTEGON LUIS CARLOS

A: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO S.A.

X NIT 9001967375

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-04-2010 Radicación: 332

Doc: OFICIO 272 DEL 06-04-2010 JUZGADO PROMISCOU CIRCUITO DE YOLOMBO

VALOR ACTO: \$







OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AMALFI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240416651592859540

Nro Matrícula: 003-3639

Pagina 5 TURNO: 2024-003-1-2272

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 11:27:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-003-1-2272

FECHA: 16-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GILBERTO ELIECER YEPES PUERTA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





PIN de Validación: 00000000000000000000



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014183734, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1014183734.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico





PDF GENERATED BY



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: 00000000000000000000



RAA: www.raa.org.co



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
Dirección: CARRERA 55 # 53A - 35, APTO 2708
Teléfono: 4480727 ext-103
Correo Electrónico: damezquita@valorar.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José Caldas.
Especialista en Valoración Inmobiliaria - Institución Universitaria ESUMER.



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014183734

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



http://www.raa.org.co



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6be0ae5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal





Página de validación: 252430a5b



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA PAOLA GONZALEZ VIRVIESCAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032434945, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032434945.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA GONZALEZ VIRVIESCAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: 05840450



PUCE - WVA 05840450



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: KR 46D NO. 75 SUR - 30 APTO. 502
Teléfono: 3127840407
Correo Electrónico: epgonzalezv@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA GONZALEZ VIRVIESCAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1032434945

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede





PIN de validación: b5640a5b



tel: 011 555 5555 www.raa.org.co



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



PIN DE VALIDACIÓN

b5640a5b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal





PIN de Validación: ae3eCa7c



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN ESTEBAN BOTERO FERNANDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1017211289, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1017211289.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN ESTEBAN BOTERO FERNANDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico





Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico





Pinche para ver más detalles



https://www.raa.org.co



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 79 NO. 46 - 18 PISO 2 CAMPO VALDES

Teléfono: 3016189378

Correo Electrónico: juanesbotero1007@gmail.com

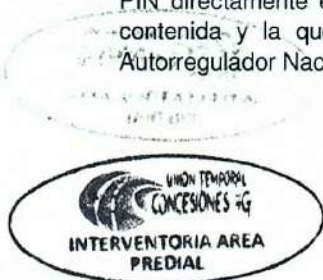
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN ESTEBAN BOTERO FERNANDEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1017211289

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

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





PIN de validación ae3e0a7c



PIN DE VALIDACIÓN

ae3e0a7c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



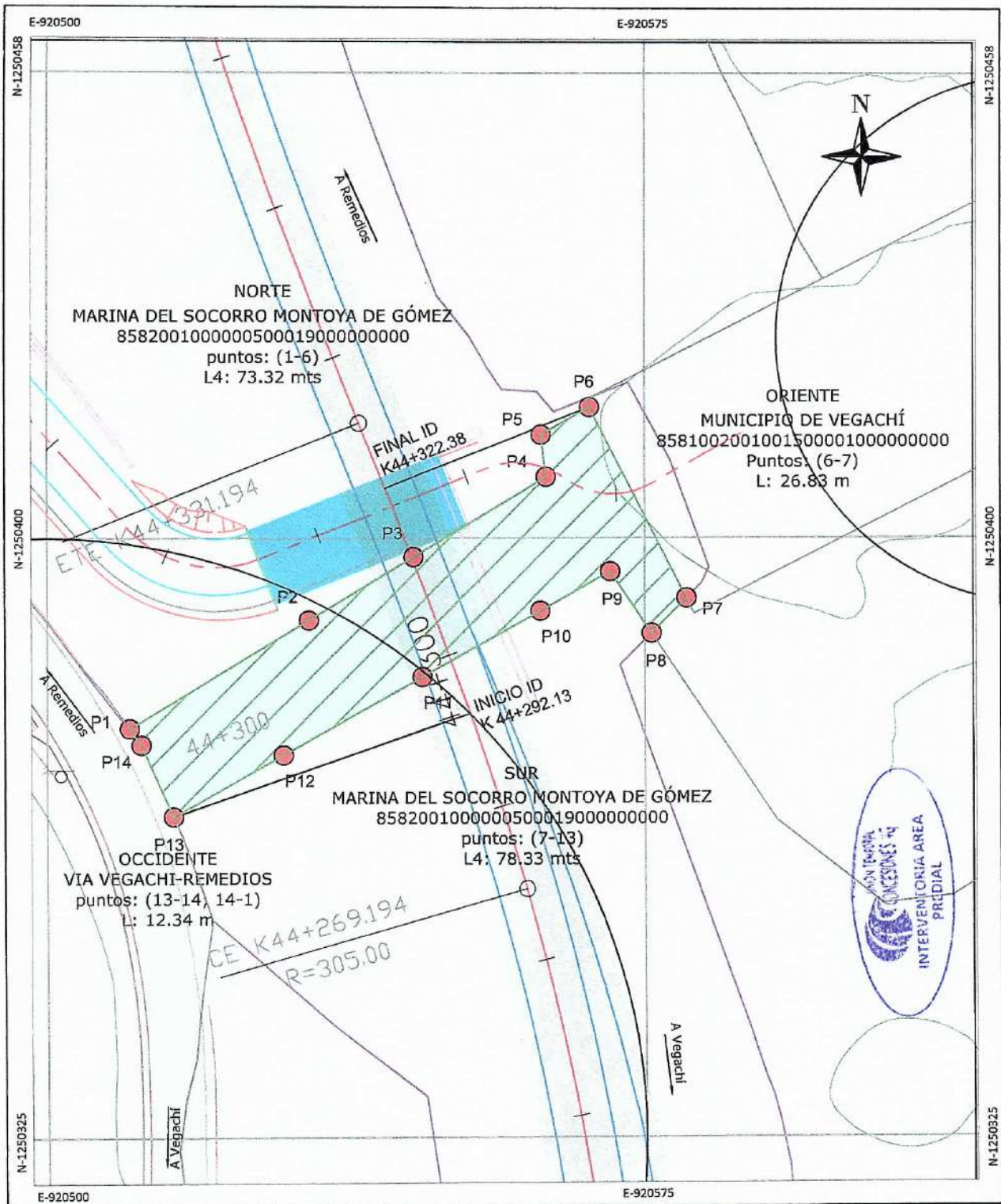
34

		COORDENADAS PUNTOS DE INFLEXIÓN
---	---	--

PROYECTO: AUTOPISTA RIO MAGDALENA 2	ÁREA: GESTIÓN PREDIAL
CM2-UF1-U-009A	

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	26.26	920510.50	1250376.21
P2	P2 - P3	15.34	920533.00	1250389.75
P3	P3 - P4	19.42	920546.15	1250397.66
P4	P4 - P5	5.33	920562.80	1250407.67
P5	P5 - P6	6.97	920562.16	1250412.96
P6	P6 - P7	26.83	920568.23	1250416.40
P7	P7 - P8	6.22	920580.40	1250392.48
P8	P8 - P9	9.28	920576.01	1250388.08
P9	P9 - P10	10.06	920570.85	1250395.79
P10	P10 - P11	16.95	920562.06	1250390.89
P11	P11 - P12	19.99	920547.26	1250382.64
P12	P12 - P13	15.83	920529.79	1250372.90
P13	P13 - P14	9.86	920515.97	1250365.18
P14	P14 - P1	2.48	920511.94	1250374.18
Área requerida: 0.1028 Ha				





PROYECTO: CONCEPCIÓN AUTOPISTA AL RÍO MAGDALENA 2		REVIJÓN: 0
DPTO/MUNICIPIO: ANTIOQUIA/REMEDIOP		NO PREDIO: CM2-UF1-U-009A
No CATAPT: 8582001000000500012000000000		PROPIETARIO: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL EL PROGRESO Y OTROS
MAT: 003-3639		
CUADRO DE AREAS (HaP)		
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:
0.1028 Ha	100.0000 Ha	0.0000 Ha
ÁREA REMANENTE:	ÁREA POBRANTE:	
0.0000 Ha	99.8972 Ha	

CONVENCIÓN

- CALZADA VÍA PROYECTADA
- EJE DE VÍA PROYECTADA
- CALZADA VÍA EXISTENTE
- LÍMITE PREDIAL
- CERCA
- ÁRBOL
- PERDUMBRE

CONVENCIÓN

- LÍNEA DE COMPRA
- ÁREA REQUERIDA
- CONSTRUCCIÓN ANEXA
- CONSTRUCCIÓN ANEXA
- PUNTO COORDINADO

UF: 1

EPC: 1:750

DISEÑO Y CÁLCULO: Ing. Jorge Luis Herrera Jimenez M.P. 20260-323313 CEP

FECHA DE ELAB: 25/06/2021

PLANO 1 de 1

Vo. 0

UNITED STATES
DEPARTMENT OF
INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
PUEBLO, COLORADO