

Bogotá, D.C., **27 DIC. 2024**

Señores:

ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO (quien se identificaba en vida con CC. No. 15.302.350) - **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
Predio denominado **VILLA LUZ**
Vereda Cacerí
Caucasia – Antioquia

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

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024. Predio: ACN-02-0256.

Respetado señor,

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** *“Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

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

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

Docucenter

Caudalero

CÓPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No. 52-21-62

FECHA:



3308 261 08



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

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-4325 del 16 de diciembre de 2024, fue enviado a la dirección del predio ACN-02-0256, denominado VILLA LUZ, Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante la guía No.CU004981785CO de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo el 18 de diciembre de 2024, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado VILLA LUZ, Ubicado en la Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540004000000040070000000000, Matricula Inmobiliaria No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0256."*, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

El Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado VILLA LUZ, Ubicado en la Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540004000000040070000000000, Matricula Inmobiliaria No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0256"*.

Contra la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-4325 del 16 de diciembre de 2024, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024, objeto de notificación, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

JUAN DANIEL SANCHEZ RODRIGUEZ
Firmado digitalmente
por JUAN DANIEL
SANCHEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2024.12.26
16:47:17 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024, Copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Caucaia.

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

472

Destinatario		Remitente	
Nombre/Razón Social:	RED EN GRANDE Y LINEA VERDE	Nombre/Razón Social:	AUTÓRITAS DEL NOROESTE
Dirección:	CAUCASIA	Dirección:	KV 21 VA ZAPARROZA - CAUCAJA
Ciudad:	CAUCASIA	Ciudad:	CAUCASIA
Departamento:	ANTIOQUIA	Departamento:	ANTIOQUIA
Código postal:		Código postal:	
Fecha emisión:	26/12/2024 22:33:52	Envío:	CUB04991805C0

472 3005 000

El usuario debe expresar conformidad que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web, 472 indica sus datos personales para poder la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo, servicio

Principal Bogotá D.C. Calle del Bogotano 25 D 85 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 1 4722000

380 5680 380 5800 Línea 991 805C0

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.692.517-5 Calle Concepción de Carrán																																					
COM: REPARTIDA INCREMENTO CON CERTI 20X Código Operativo: EX CAUCASIA Fecha Operativa: 26/12/2024 22:33:52 Forma Aprox Entrega: 20/12/2024	Fecha Admisión: 26/12/2024 22:33:52 Forma Aprox Entrega: 20/12/2024																																				
Destinatario Nombre/Razón Social: RED EN GRANDE Y LINEA VERDE Dirección: CAUCASIA Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA Código Postal: 3005000	Remitente Nombre/Razón Social: AUTÓRITAS DEL NOROESTE Dirección: KM 21 VA ZAPARROZA - CAUCASIA Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA Código Postal: 3005000																																				
Referencia: Tel: 380 5680 380 5800 Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA Código Postal: 3005000	Teléfono: 78833639 Código Postal: 3005000 Código Operativo: 3005000																																				
Nombre/Razón Social: AIBALFO MARCEL MANCERO MORENO Y/O HEREDEROS Dirección: PASEO DECOMERCIADO VILLA LUZ VEREDA CACERES Tel: Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA Código Postal: 3005000	Dirección: NITC CRT Código Postal: 3005000 Código Operativo: 3005000																																				
Valores Peso Factura(gms): 100 Peso Volumen total(gms): 100 Valor Declarado(gms): 100 Valor Declarado: 50 Costo de material: 50 Valor Total: \$3.500 COP	Dices Contener: NOY POR ANISO AQUILO-0258 Observaciones del cliente:																																				
Categoría Derivaciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Practicado</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> <tr> <td>NS</td><td>No existe</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> <tr> <td>NI</td><td>No reclamado</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> <tr> <td>SE</td><td>Derivado</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> <tr> <td>SE</td><td>Derivado</td> <td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td><td>SI</td> </tr> </table>		RE	Practicado	SI	SI	SI	SI	NE	No existe	SI	SI	SI	SI	NS	No existe	SI	SI	SI	SI	NI	No reclamado	SI	SI	SI	SI	SE	Derivado	SI	SI	SI	SI	SE	Derivado	SI	SI	SI	SI
RE	Practicado	SI	SI	SI	SI																																
NE	No existe	SI	SI	SI	SI																																
NS	No existe	SI	SI	SI	SI																																
NI	No reclamado	SI	SI	SI	SI																																
SE	Derivado	SI	SI	SI	SI																																
SE	Derivado	SI	SI	SI	SI																																
Fecha de entrega: 22-12-2024 Distribuidor: Fecha de entrega: 22-12-2024 Ciudad de entrega:																																					
Primer nombre y/o sobro de quien recibir: DENIS MANCHA 660 C.C. 9.801.415.141.324.989 Teléfono: 478																																					
Estado de entrega: 20 EX.CAUCASIA NOR-OCCIDENTE																																					
Código Operativo: 3005000																																					



AVISO No. ADN-GP-XXXX

ACN-02-0256

FECHA: 30 DIC. 2024 () de 2024

El suscrito, Gerente General del Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto Autopistas para la Prosperidad, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, con el envío de del oficio de citación **ADN-GP-4325 del 16 de diciembre de 2024**, a la dirección del predio ACN-02-0256, denominado VILLA LUZ, ubicado en la Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante la guía No. CU004981785CO de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo el 18 de diciembre de 2024, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio señor **ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**, quien se identificaba en vida con CC. No. 15.302.350, propietario del predio ACN-02-0256 y/o a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de este.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, por lo que se requiere notificar del presente acto administrativo al titular del derecho real de dominio señor **ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**, quien se identificaba en vida con CC. No. 15.302.350, propietario del predio ACN-02-0256 y/o a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de este, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-4324 del 16 de diciembre de 2024**, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado VILLA LUZ, Ubicado en la Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540004000000040070000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0256"*.

El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía, Teléfonos: 322-3446047, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 30 DIC. 2024 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 7 FNE. 2025 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,

JUAN DANIEL SANCHEZ RODRIGUEZ
Firmado digitalmente
por JUAN DANIEL
SANCHEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2024.12.26
16:46:50 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

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

Bogotá, D.C., 16 de diciembre del año 2024

Señores:

ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO (quien se identificaba en vida con CC. No. 15.302.350) - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

Predio denominado VILLA LUZ

Vereda Cacerí

Caucasia - Antioquia.

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado VILLA LUZ, Ubicado en la Vereda Cacerí, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540004000000040070000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0256.

Respetados señores,

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

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del

18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de MIL CIENTO CUATRO COMA TRECE METROS CUADRADOS (1.104,13 m²) del inmueble en referencia, incluidas las construcciones, construcciones anexas y los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y allindada dentro de las Abscisas Inicial K 58+265.77 - Abscisa Final K 58+360, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0256 de fecha 15 de junio de 2021.

El valor total de la oferta formal de compra es la suma de CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$111.612.659,26 M/CTE), según Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lomja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de agosto de 2024, el cual se discrimina así:

ITEM	DESCRIPCION	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 2.130.970,90
	Total Terreno				\$ 2.130.970,90
CONSTRUCCIONES					
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 8.752.525,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 34.618.892,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 29.901.960,00
	Total Construcciones				\$ 73.273.377,00
ANEXOS					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 4.199.262,00
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 6.085.904,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 18.077.067,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 6.044.108,00
	Total Anexos				\$ 34.406.341,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 883.635,36
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 61.176,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 797.971,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 59.188,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 1.801.970,36
	TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA				\$ 111.612.659,26

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante. Sin embargo, del valor que se notifica por medio de esta oferta formal de compra se excluyen los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece al señor **ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO.**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.302.350, quien adquirió uno de los predios por adjudicación de Baldíos mediante la Resolución 0322 del 28/2/1989 del Incora y el segundo lote fue adquirido a través de una permuta realizada mediante la Escritura Pública No. 853 del 06 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Única de Cauca, en este mismo acto escriturario el propietario realiza un englobe de los dos lotes, acto inscrito en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

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

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

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Cauca-Antioquia, teléfono: 3223446047.

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

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

En caso de aceptarla, se suscribirá Escritura Pública de Compraventa o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

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

2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

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

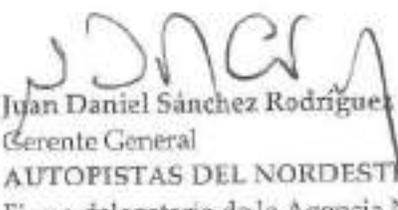
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, teléfono: 3223446047.

Esta Oferta Formal de Compra será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

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

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

Cordialmente,



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

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

Elaboró: Abogado Predial (F. Vélez)
Revisó: Coord. Predial (E. Merlino)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONDÓN MORTE
 UNIDAD FUNCIONAL: 2

CONTRATO No.: 008 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2014

PRECIO No.: ACH-02-0289
 SECTOR TRAMO: 1

ABSC. INICIAL: 058+000.00
 ABSC. FINAL: 058+000.00

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: 93.22

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: AGUILTO MANUEL MANCHEDO MORENO

CEDULA DIRECCION / EMAIL: 15.302.310 / VILLA LUZ

DIRECCION DEL PREDIO: VILLA LUZ

VEREDA/PARRISO: CAZALI

MUNICIPIO: CAUCASIA

CLASIFICACION DEL SUBIO: RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGRICULTIVO

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Norte

UNIDOS: LONGITUD: 221.34
 ANCHURA: 100.38
 AREA: 22134.00

PRECIO requerido para: 120.11 PREMO ACH-02-0755

COMANDANTES POLIGONO: (17-1) ACH-02-0258 MARIA SONIA ACEVEDO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT.	DIAS	UN
MANIZO 0 años	5	0.00	UN
MANIZO 10 años	2	0.00	UN
MELON 10 años	2	0.00	UN
FRUTOS 10 años	2	0.00	UN
ACIOTE 5 años	1	0.00	UN
MANTONERO 1 año	1	0.00	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	TOTAL AREA CONSTRUIDA	6.00	m ²
2	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES A REALIZAR		
3	CALZADO: MEDIO EN PREDIO Y MATERIAL GRUESA CON UN ESPESOR APROXIMADO DE 0.10M	71.77	M3
4	CANALIZACION DE MADERA ABREDA CON DIMENSIONES DE 3.0M DE LARGO Y 1.5M DE ALTO	1.00	UN
5	CANALIZACION DE ALAMBRE DE PUÑO, SOPORTADA EN MADERAS DE POSTES	37.86	M3
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

RESERVACIONES:

AREA TOTAL TERRENO	AREA REQUERIDA	AREA REMANENTE	AREA SOBREPANTE	AREA TOTAL REQUERIDA
40,007.00 m ²	1,024.13 m ²	0.00 m ²	30,800.07 m ²	1,204.13 m ²

FICHA DE EMBOGADO: 15 JUN 2015

REVISOR: PEDRO ENRIQUE GONZALEZ

REVISOR: [Firma]

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONCESIÓN NORTE
UNIDAD FUNCIONAL: 2

CONTACTO No.: 800 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
SECTOR O TRAMO: 1

PEDIDO No.: AON-03-0356
MARGEN CONVIGIO ELECTIVA: Directiva \$3.23

ABSC. INICIAL: 839+385.771
ABSC. FINAL: 839+382.1

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ARNULFO MANUEL MANCIEGO MORENO
CÉDULA: 13.302.350
DIRECCIÓN / EMAIL: VILA LUZ
DIRECCIÓN DEL PREDIO: MATRÍCULA ZONIFICADA 015-1896 / COPIA CATASTRAL 85-240004000000040000000000

VEREDA/BARRIO: CADERA
MUNICIPIO: CAUCAGUA
OPTO: ANTIOQUIA
Medio requerido para: SEGURIDA CALAJUA TOPOGRAFIA

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO
TOPOGRAFIA: 0 - 1 % FLETE

LINDEROS: LONGITUD
NORTE: 121.34
SUR: 310.98
ORIENTE: 1.63
OCCIDENTE: 20.06

COLUMANES P.O. URBANO
(1-10) PISO DE MAYOR EXTENSION
(15-17) ZONA DE RESERVA VAL ZARAGOZA - CALUCASIA
(19-31) PREDIO AEN-02-0255
(37-41) AON-02-0258 MARIA SONIA JELLY IDO

ITEM	DESCRIPCION	CANT	BENE	UN	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	LMD	
1	Q1: BODEGA, PISO EN CONCRETO PULIDO, MARCOS EN MADERA ASERRADA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA DE MADERA ASERRADA, 1 PUERTA EN MADERA.	1	0.00	UM		17.75	90	
4	CAN: PIRAMIDA, CON PISO EN CONCRETO PULIDO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, SOSTENIDO CON SPOSTES EN MADERA ASERRADA.	1	0.00	UM	TOTAL AREA CONSTRUIDA	13.75	90	
TOTAL AREA CONSTRUIDA							31.50	

FECHA DE ELABORACION: 15-jun-21
Firma:

REVISOR:

W.P. 22225-240027-038

AREA TOTAL TERRENO: 40,997.00 m²
AREA REQUERIDA: 1,104.13 m²
AREA REMANENTE: 0.00 m²
AREA SOBREPANTE: 39,892.87 m²
AREA TOTAL REQUERIDA: 1,104.13 m²

DISERVAACIONES:
MUDAJA LINDO No. 1, Junta de Accion Comunal El Porvenir, Contacto: Libardo Antonio Alcaraz, celular: 3137541284

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

CONTRATO No.: 000 000 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PRECIO No.: AYN-05-0256

ABSC. INICIAL: K39+266.771

ABSC. FINAL: K39+360.111

UNIDAD FUNCIONAL: 2

SECTOR O TRAMO: 1

MARCÓN: Detaché

LONGITUD EFECTIVA: 93.33

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ASIRILFO MANUEL MARCHEGÓ MACREDO

CEDELLA: \$1,300,358

DIRECCIÓN / EMAIL: V.L.A. LUZ

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MATRÍCULA INMOBILIARIA 025-48823

COORDINANTES POLIGONO: 0115-000000000000000000000000

VEREDA/BARRIO: CAICUA

MUNICIPIO: CAICUA

DPTO.: ANTIOQUIA

predio requerido para: SEGURIDAD SALUDADA

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Pente

LINDROS: NORTE 121.34

SUR 100.39

ORIENTE 1.63

OCCIDENTE 28.16

COORDINANTES POLIGONO: (10-10) PREDIO DE MAYOR EXTENSION (11-47) ZONA DE RESERVA VIAL ZARAGOZA - CAICUA (10-11) PREDIO AYN-02-0255 (17-) AYN 02-0258 MARSA SOMA ACEREDO

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	LIND
INVENTARIO DE CUATROS Y EXPUESTOS							
LIBRO 10 AÑOS 03.209	1	0.00	UN	2	CA: VIVIENDA, PISO EN CONCRETO PULIDO, CONSISTE DE SORTEO DE 3 HILADAS DE REJOLAS DE REJOLAS, MUEBROS EN KODIGE PARETADO EN SU EXTERIOR Y VIGA DE AMARRE FORTIFICAL EN CONCRETO REFORZADO, CUBIERTA DE LÁMINAS DE ZAC CON ESTRUCTURA EN MADERA REFINADA, 3 PUERTAS EN MADERA, 3 VENTANAS EN MADERA Y PROTECTOR EN REJA DE VASILLA DE 1/2. CONSISTE DE ZONA DURA, CON MEDIDAS DE 20.00x30.00M, ANCHO CONSTRUCCION EN CONCRETO PULIDO CON UN ESPESOR DE 0.05M, INCLUYE UN BARRIO PERMETAL EN BUCLE CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 0.30M.	50.42	M2
LIBRO 25 AÑOS 03.029	1	0.00	UN	3	CA: BARRIO, CON MEDIDAS 5.20x4.20M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PAPIRA CON ESTRUCTURA EN MADERA REFINADA, SOSTENIDA CON 4 POSTES EN MADERA ALBERADA.	50.42	M2
LIBRO 30 AÑOS 03.038	1	0.00	UN	6	CA: ENRAMADA, PISO EN CONCRETO PULIDO, CUBIERTA EN MADERA ALBERADA Y PROTECTOR EN PLÁSTICO Y TELA DE SABIDO CON ESTRUCTURA EN MADERA REFINADA, SOSTENIDA CON 4 POSTES EN MADERA, CONSISTE DE BARRIO, CON MEDIDAS 2.20x3.00M, CON FORNO EN CONCRETO, MUEBROS EN BLOQUE MARMOLADO CON UNA ALTURA 0.30M, INCLUYE LAVABO, CON MEDIDAS 1.00x0.80M. CONSISTE EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0.05M Y CANAL CONSTRUCCION EN CONCRETO CON MEDIDAS DE 0.30x0.10M Y UNA LONGITUD DE 0.26 M, CEMENTO CONSTRUCCION EN CONCRETO CON MEDIDAS DE 0.15x0.15M Y UNA LONGITUD DE 0.40M.	11.84	M2
LIBRO 30 AÑOS 03.209	1	0.00	UN	6	CA: BARRIO, CON MEDIDAS 5.20x4.20M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PAPIRA CON ESTRUCTURA EN MADERA REFINADA, SOSTENIDA CON 4 POSTES EN MADERA ALBERADA.	6.20	M2
LIBRO 30 AÑOS 03.210	1	0.00	UN		TOTAL AREA CONSTRUIDA		
LIBRO 30 AÑOS 03.211	1	0.00	UN		TOTAL AREA CONSTRUIDA		

FECHA DE ELABORACION: 15/01/15

ELABORADO POR: [Firma]

PROYECTO: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

NO. P: 22200-2-0027-008

Revisó y Aprobó: [Firma]

ÁREA TOTAL TERRENO: 40,292.03 m²

ÁREA REQUERIDA: 1,100.13 m²

ÁREA REMANENTE: 3,000 m²

ÁREA SOBREVANTE: 36,192.03 m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA: 1,104.13 m²

OBSERVACIONES: METRATARIO No. 2: Luz Mérida Marchegó Moreno, Cedula: 302791946, celular: 31489590200



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO: FICHA PREDIAL

CÓDIGO: R13P-F-185

VERSIÓN: 001

FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

CONTRATO No.: 003 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2014

PREDIO No.: 4614-01-0556

ABSC. PREDIAL: 8254-305.371

ABSC. PLATA: K254-330.1

UNIDAD FUNCIONAL: 3

SECTOR O TRAMÉ: 1

MAPA No.: 53.28

LONGITUD ELECTIVA: 15.302,290

VILLA LUZ

CEDEJA: 03.25-3300-0000-000000000000

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: APRIULO MANUEL MANCHEGO MACRENO

DIRECCIÓN / EMAIL: [Empty]

DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILLA LUZ

CEDEJA: 03.25-3300-0000-000000000000

VEREDA/BARRIO: CACERES

MUNICIPIO: CALDASIA

DPTO: ANTIOQUIA

Problea recurrente para: SEGUNDA CALZADA

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % P/area

CLASIFICACION DEL SUELO: FLUVAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGRICULTIVO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: 0 - 7 % P/area

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % P/area

LONGITUD: 121.34

ANCHO: 100.96

AREA: 1.63

PERIMETRO: 26.56

COORDINANTES POLIGONO: (3-20) PISO 20 DE MAYOR EXTENSION (13-17) ZONA DE RESERVA VIAL ZARAGOZA - CALICASA (12-11) PIEDO ALN-02-0253 (17-1) ACN-02-0253 MARIA SONIA ACEVEDO

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	DEMS	UN	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	LIND
1	03. BAÑO, PISO EN CONCRETO BLENDO, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA					0.20	M2
2	04. CUBIERTA EN MADERA ABERRADA, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA					1.39	M2
3	05. CUBIERTA EN MADERA ABERRADA, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA					18.37	M2
4	06. CUBIERTA EN MADERA ABERRADA, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA					14.10	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA							
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS							
5	07. CUBIERTA EN MADERA ABERRADA, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA						
6	08. CUBIERTA EN MADERA ABERRADA, MUROS EN MADERA ABERRADA, CUBIERTA EN MADERA ABERRADA E PROTEGIDA EN PLASTICO Y TELA DE BARRIO CON ESTRUCTURA EN MADERA REGIONAL, INCLUYE: BATERIA SANITARIA, ZANJILLA						
TOTAL AREA CONSTRUIDA							

REVISOR DE ELABORACION: [Signature]

FECHA: 15-jan-13

PREDIO No.: 4614-01-0556

M.P.: 227-02-300037 U.S.R.

Fecha y nombre: [Signature]

AREA TOTAL TENENDO: 40,907.00 m²

AREA REQUERIDA: 1,104.13 m²

AREA REMANENTE: 0.10 m²

AREA SOBREPANTE: 30,802.87 m²

AREA TOTAL REDUCIDA: 1,104.13 m²

OBSERVACIONES: INACUATARIO No. 2: Luz Norma Manchego Moreno, Central: 33274640, celular: 3186538223.



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

PROYECTO: FICHA PRELIMINAR
 FORMATO: FICHA PRELIMINAR
 CÓDIGO: GCEP-F-185
 VERSIÓN: 001
 FECHA: 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA COMISIÓN NORTE
 CONTRATO No.: 005 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014
 PRECIO No.: ACP-02-0210
 AUSE. INICIAL: ESR-304.71
 AUSE. FINAL: NSS-305.1

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MOHENO
 CÉDULA: 15.302.360
 DIRECCIÓN / EMAIL: VILA LUZ
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILA LUZ

VEREDA/BAHIO: COLUMBIANES POLIGONO
 MUNICIPIO: CAUCASIA
 DEPTO: ANTIOQUIA
 Predio requerido para: SEGURIDAD CALZADA

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGRICULTIVO
 TOPOGRAFIA: 0 - 1 % PAVIS

LINDEROS:
 NORTE: 321.34
 SUR: 200.26
 ORIENTE: 1.63
 OCCIDENTE: 26.16

USO DEL PREDIO: (2-101) PREDIO DE MAYOR EXTENSION
 (11-17) ZONA DE RESERVA VIAL ZAMANGORA - CAUCASIA
 (10-11) PREDIO ACP-02-0215
 (17-1) ACP-02-0218 MARIA SONIA ACEVEDO

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	ESPECIES	LIN	DENS	UNID
9	CAR: PISO SEPTICO, CON MEDIDAS DE 2.00x1.00x0.08M, CON TABA CONSTRUCTA EN CONCRETO PULVICO CON UN ESPESOR DE 0.07M, MUROS EN TIERRA REBELLADA.	0.00				
10	CAN: TUBERIA EN VARETA, CON MEDIDAS DE 0.050x0.07M, CONSTRUIDA EN CONCRETO BUSTICO CON UN ESPESOR DE 0.07M.	0.00				
11	CALE: ZORRA EN VARETA, CON 5 HELIOS EN VARETA Y POSTES EN MADERA ASERRADA CADA 2.00M, INCLUIVE UN PORTON CON 5 HELIOS EN VARETA Y UNA DIAGONAL CON MADERAS DE 1.50x1.00M.	0.00				
<p>TOTAL AREA CONSTRUCTA: 0.00</p> <p>TOTAL AREA CONSTRUCTA: 0.00</p>						

FECHA DE ELABORACION: 13-jun-21
 Elaborado por: *[Firma]*
 Revisado por: *[Firma]*
 M.P. 222-0-04007-01
 Oficina: *[Firma]*

ÁREA TOTAL TERRENO: 41,597.00 m²
 ÁREA REQUERIDA: 1,104.13 m²
 ÁREA REMANENTE: 0.00 m²
 ÁREA SOBREPANTE: 38,492.87 m²
 ÁREA TOTAL REQUERIDA: 1,104.13 m²

OBSERVACIONES:
 MEDICION DEL NO. 2: LUIS ALBERTO MANCHEGO MARRERO, Cédula: 382740340, celular: 3148558310



PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA COMEXIÓN NORTE

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE INTERACCIONES DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO: FICHA PRELIMINAR

CÓDIGO: GC3P-F-385

VERSIÓN: 001

FECHA: 18/02/2015

MUNICIPIO: PIEDRO MARIANO MARCHEGO MORENO

PROYECTO No.: 000 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PRECIO No.: RCM-02-0036

ADSC. INICIAL: ESE-406-778

ADSC. FINAL: CVA-862-E

UNIDAD PRINCIPAL: 2

SECTOR O RAMA: 1

MARGEN LONGITUD ELECTIVA: Derecha 93.23

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: ARNULFO MANUEL MARCHEGO MORENO

FECHA: 18/02/2014

DIRECCION / EMUL, DIRECCION DEL PREDIO: VILLA LUZ

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Poca

VEREDA/BARRIO: CAZELI

CALLE: CAZELI

ANTIGUA CALZADA: CAZELI

LONGITUD: 121.34

ANCHO: 100.98

AREA: 12.63

PERIMETRO: 216.66

COORDINANTES POLIGONO: (1-10) PIEDRO DE MAYOR EXTENSION (11-17) ZONA DE RESERVA Y VALLEABOZZA - EMULASH (10-11) PIEDRO ACN-02 0255 (17-1) ACN-02-0258 MARIA SOMA ACEVEDO

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DIENS	UN	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
12	12-1) CALZADA, CON 4 HELIOS DE ALAMBRE PULS Y POSTES EN MADRINA CADA 2.00M						
13	13-1) MURO EN LADILLO PAVIMENTO CON MEDIDAS DE 0.70X1.00M DE ALTURA, SOSTENIDO CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE FORMA CIRCULAR CON UNA ALTURA DE 3.00M Y UN DIAMETRO DE 0.20M.						
14	14-1) CALZADA MARMEREA, CON MEDIDAS 2.50X3.00M, PISO EN TIERRA Y CONCRETO BUSTICO, CUBIERTA EN MADERA Y TIGLAS DE BASTO, CONSTRUCTURA DE MADERA ASERRADA, SOSTENIDO CON POSTES EN MADERA.						
TOTAL AREA CONSTRUIDA						34.43	M ²
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS						1.00	UN
TOTAL AREA CONSTRUIDA						1.00	UN
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES						1.00	M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA						1.00	M ²

FECHA DE ELABORACION: 15 JUN 11

PROYECTO: AUTOPISTA COMEXION NORTE

PROYECTO No.: 000 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PRECIO No.: RCM-02-0036

ADSC. INICIAL: ESE-406-778

ADSC. FINAL: CVA-862-E

UNIDAD PRINCIPAL: 2

SECTOR O RAMA: 1

MARGEN LONGITUD ELECTIVA: Derecha 93.23

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: ARNULFO MANUEL MARCHEGO MORENO

FECHA: 18/02/2014

DIRECCION / EMUL, DIRECCION DEL PREDIO: VILLA LUZ

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Poca

VEREDA/BARRIO: CAZELI

CALLE: CAZELI

ANTIGUA CALZADA: CAZELI

LONGITUD: 121.34

ANCHO: 100.98

AREA: 12.63

PERIMETRO: 216.66

COORDINANTES POLIGONO: (1-10) PIEDRO DE MAYOR EXTENSION (11-17) ZONA DE RESERVA Y VALLEABOZZA - EMULASH (10-11) PIEDRO ACN-02 0255 (17-1) ACN-02-0258 MARIA SOMA ACEVEDO

AREA TOTAL TERRENO: 40,997.00 m²

AREA REQUERIDA: 1,104.13 m²

AREA REMANENTE: 0.00 m²

AREA SOBRIANTE: 38,892.87 m²

AREA TOTAL REQUERIDA: 1,104.13 m²

OBSERVACIONES: MEJORAMIENTO No. 2. Luz Mariana Marchego Moreno, Cedula: 302749140, cedula: 3148558230

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA COMBIÓN NORTE
 CONTRATO No.: 005 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014
 PREDIO No.: ACT-02-0205
 ASSC. INICIAL: 358-766.77 /
 ASSC. FINAL: 358-966.1

UNIDAD EJECUTIVA: 2
 SECTOR O RAMA: 1
 MARQUEM: MARQUEM
 LONGITUD ELECTRICA: 35.25
 Derechos: 35.25

NOVEDAD DEL PROPIETARIO DEL PREDIO: ANULFO MANUEL MANCHEGO MORENO
 CATEGORIA: RURAL
 DIRECCION / EMAIL: DIRECCION DEL PREDIO
 VILLA LUZ
 MANEJURA INMOBILIARIA: 015-48957
 CATEGORIA CATASTRAL: CATEGORIA CATASTRAL
 0515 400048000004-0072000000000

VEREDA/PARRISO:	CACERI	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO
MUNICIPIO:	CAUCASIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	NORTE	121.94	(1-10) PREDIO DE MAYOR EXTENSION
DPTO:	ANTIOQUIA	TOPOGRAFIA	SUR	100.08	(11-17) ZONA DE RESERVA VIAL ZARAGOZA - CAUCASIA
Predio requerido para:	SEGURIDAD CALADIA	0 - 1/4 PARRISO	ORIENTE	1.65	(10-11) PREDIO ALCM-02-0205
			OCIDENTE	26.55	(17-1) ACT-02-0758 MANANA SONIA ACTIVADO

DESCRIPCION	INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNO
	CANT.	DENS.				
			16	CASE REGISTRADO CON MEDIDAS DE OMBREO, SUELOS, CON MUROS EN CONCRETO, KUSTEJO Y TUBA METALICA.	6.06	6.06
				TOTAL AREA CONSTRUIDA	6.06	6.06

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	AREA TOTAL TERRENO	AREA REQUERIDA	AREA REMANENTE	AREA SOBREPANTE	AREA TOTAL REQUERIDA
Tiene el terreno licencia urbanística, urbanística, parcelación, subdivisión, conexiones, instalaciones, espacio público? Tiene el inmueble registrado de propiedad horizontal Ley 676 DE 2001? Tiene el inmueble apropiado para parcelación en el momento de la valoración de la ficha predio? Aplicar informe de estudio de Área Remanente? De acuerdo al artículo 151 de la Ley que otorga el decreto 2778 de 2014, debe aplicarse!	43,997.00 m ²	1,324.15 m ²	0.00 m ²	39,692.87 m ²	1,324.15 m ²

FECHA DE ELABORACION: 15-03-15
 FICHA No.: 358-766.77 / 358-966.1
 M.P.: 2240-24004
 Nombre y Apellido: Manuel Antonio Calvo y Sandoval
 OBSERVACIONES:
 MEDICAMENTO No. 2: Sur Marina Manabago Moreno, Caduti: 30274640, caduti:
 31-18518020



PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA COMBINACIÓN NORTE

CONTRATO No.: 050 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PROYECTO No.: 02N-02-0150

ABSC. INICIAL: 634+266.771

ABSC. FINAL: 634+362.1

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE INGRESOS INFLUYENTES DE TRANSPORTE

FORMATO: FICHA PREDIAL

CÓDIGO: 9-051 F-285

VERSIÓN: 001

FECHA: 18/02/2015

UNIDAD FUNCIONAL: 1

SECTOR O TRAMO: 4

MARCA: MARTEIN

LONGITUD ELECTIVA: 50.23

DIRECCION / EMAIL: VILLA LUZ

DIRECCION DEL PREDIO: VILLA LUZ

CEDEÑA: 15.202.320

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 015-4893

OTRO: 065346004-00000004-07000000000

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ARNALDO RAFAEL MANCERES SUAREZ

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIO

TORNAMURA: 0 - 7 % Para

LONGITUD: 171.34

ANCHO: 309.09

ORIENTACION: NORTE

COORDINADAS POLIGONO: (1-30) PREDIO DE MAYOR EXTENSION (11-17) ZONA DE RESERVA VIAL ZARAGOZA - CALUCASIA (10-11) PREDIO ACN-02-0255 (17-1) ACN-02-0258 MARIA SCOLA ACEVEDO

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GRANDES PLANTAS	1	0.00	1%
PLANTAS ORNAMENTALES	1	0.00	1%

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
4	CA. VIVIENDA: FOLIO EN CONCRETO FALSO, CUBIERTA DE SOBRECUBRIMIENTO EN VIGAS DE HORMIGÓN REFORZADO DE 20x20x30cm Y UNA HILADA DE BLOQUE AJUOS EN BLOQUE A LA VISTA CON ORNAMENTOS EN UN MUÑO PERIMETRAL EN CONCRETO Y VIGA DE ANILLO EN CONCRETO REFORZADO. CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, 4 PUERTAS EN MADERA, 2 VENTANAS EN VIGAS DE 12x12 MADERA EN MADERA. ANILLO PERIMETRAL CON UN ANILLO APLICADO DE 0.20x0.20x0.20m. DIMENSIONES 30x30x30m.	35.00	M2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	35.00	M2
15	CALZ. BARRANADA, CON MADERA DE 6.00x2.70x0.70m, PISO EN TERRENO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, SOSTENIDA CON 3 POSTES EN MADERA ASERRADA. INCLUYE UNA CERCA PERIMETRAL EN MADERA CON UNA ALTURA DE 1.80m.	35.20	M2
16	CASE, BAÑO, CON MEDIDAS DE 3.00x2.70x0.70m, PISO EN CONCRETO REFORZADO, CUBIERTA EN TELA DE POLIQUINA, CERCADO EN TELA DE POLIQUINA Y MADERA, SOSTENIDO CON 5 POSTES EN MADERA, INCLUYE BATERIA SANITARIA SINCILLA.	5.01	M2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	75.21	M2

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 JUN 11

INGENIERO: Ismael Díaz M.

AGENCIA: Ingeniería Geodésica y Topográfica S. de RL

Tel: 2220-740327

Caracas

AREA TOTAL TERRENO: 43,907.00 m²

AREA REQUERIDA: 1,104.13 m²

AREA REMANENTE: 0.00 m²

AREA SOBRIANTE: 35,692.87 m²

AREA TOTAL REQUERIDA: 1,104.13 m²

OBSERVACIONES: MEJORATARIO No. 3 DEIFINA CARVAJAL



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE
CONTRATO No.: 009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014
PRIMO No.: AUN-02-026
ADSC INICIAL: 054-004.771
ADSC FINAL: 054-104.1

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: ARMANDO MANUEL MARCHEGO MOYENI
CEDEJA: 35.202.250
DIRECCION / EMAIL: VILLA LUZ
DIRECCION DEL PREDIO: VILLA LUZ
INDICIOS: LONGITUD: 121.24
ANILLOS: NOROCCIDENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPASTORAL
TOMOGRAFIA: 0 - 7 % Plata

VEREDA/BARRIO: CAGRI
MUNICIPIO: CAUCASIA
DPTO: ANTIOQUIA
PREDA requerida para: REGIMEN DE CONDOMINIO

INDICADORES: LONGITUD: 121.24
ANILLOS: NOROCCIDENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPASTORAL
TOMOGRAFIA: 0 - 7 % Plata

INDICADORES: LONGITUD: 121.24
ANILLOS: NOROCCIDENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPASTORAL
TOMOGRAFIA: 0 - 7 % Plata

INDICADORES: LONGITUD: 121.24
ANILLOS: NOROCCIDENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPASTORAL
TOMOGRAFIA: 0 - 7 % Plata

INDICADORES: LONGITUD: 121.24
ANILLOS: NOROCCIDENTE
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPASTORAL
TOMOGRAFIA: 0 - 7 % Plata

FECHA DE ELABORACION: 15 Jun 21
ELABORADO POR: [Signature]
REVISADO POR: [Signature]
APROBADO POR: [Signature]
FECHA: 15 Jun 21
PROYECTO: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE
SECTOR: TRANSPORTES
UNIDAD: CONSTRUCION
INDICADOR: LONGITUD
VALOR: 121.24
UNIDAD: M
INDICADOR: ANILLOS
VALOR: NOROCCIDENTE
UNIDAD: M
INDICADOR: CLASIFICACION DEL SUELO
VALOR: RURAL
INDICADOR: ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
VALOR: AGROPASTORAL
INDICADOR: TOMOGRAFIA
VALOR: 0 - 7 % Plata

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FORMATO: FICHA PREDIAL
CÓDIGO: GCS17-F-285
VERSIÓN: 001
FECHA: 18/07/2015

UNIDAD FUNCIONAL: [Blank]
SECTOR TRANS: [Blank]
INDICADOR: LONGITUD ERECTIVA
VALOR: [Blank]
INDICADOR: ANILLOS
VALOR: NOROCCIDENTE
INDICADOR: CLASIFICACION DEL SUELO
VALOR: RURAL
INDICADOR: ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
VALOR: AGROPASTORAL
INDICADOR: TOMOGRAFIA
VALOR: 0 - 7 % Plata

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:
ITEM 17: CASA, HORNILLO, FONON, ARTESANAL, ALTURA DE 1.50M DIVISIONES DE 1.00Mx2.00M.
ITEM 18: CASA, REGISTRO CON MEDIDAS DE 0.40x0.25x0.20M CON MUROS EN CONCRETO RUSTICO Y PAPA METALICA.
TOTAL AREA CONSTRUIDA: 6.82
TOTAL AREA CONSTRUCION: 1.204.13

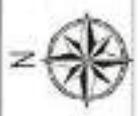
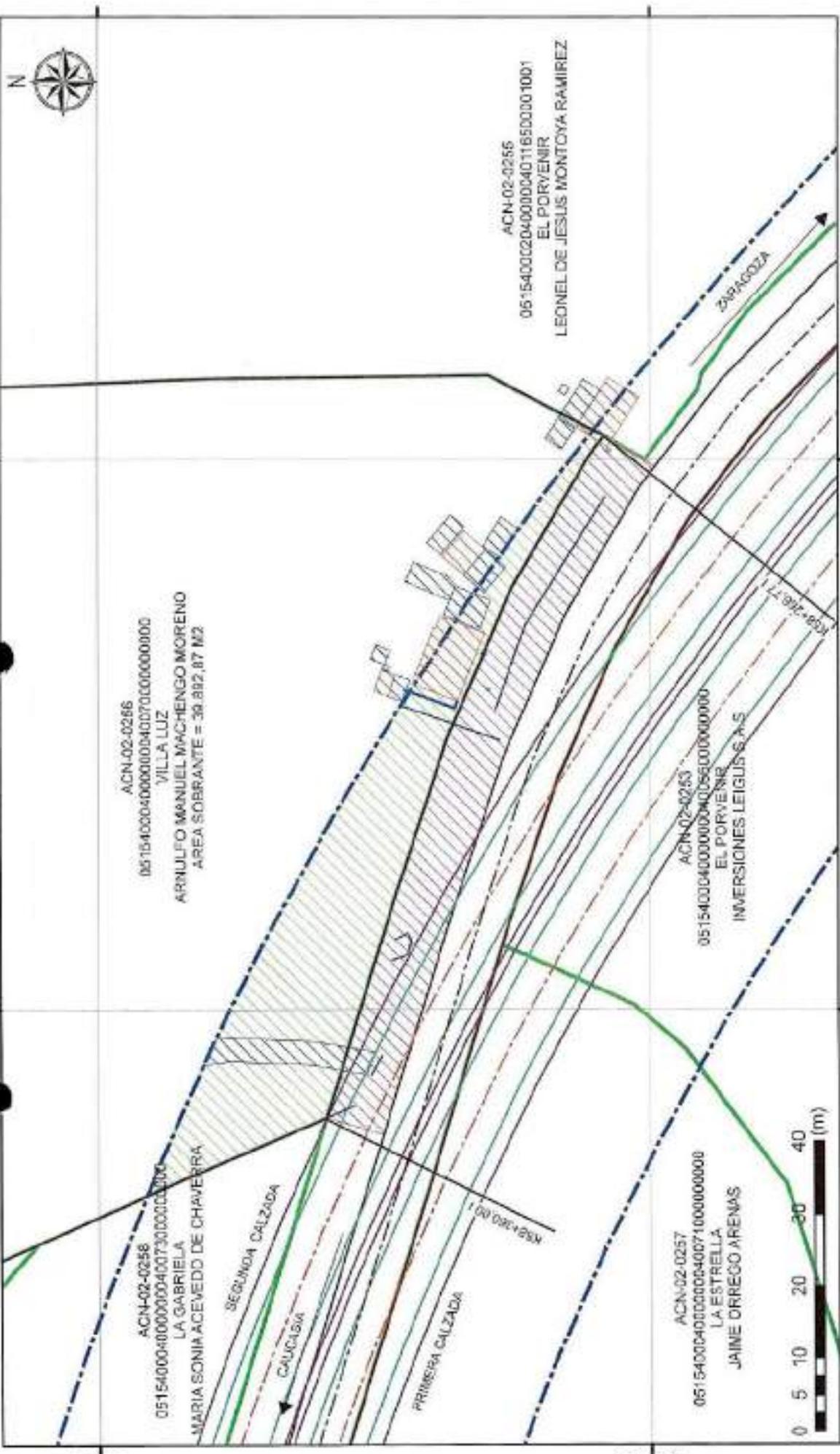
AREA TOTAL TERRENO: 42,997.00 m²
AREA REQUERIDA: 1,204.13 m²
AREA REMONENTE: 0.00 m²
AREA SOBREPANTE: 34,992.87 m²
AREA TOTAL REQUERIDA: 1,204.13 m²

OBSERVACIONES:
 MEDIDARIO No. 2: DELFINA CARVAJAL

FECHA: 15 Jun 21
ELABORADO POR: [Signature]
REVISADO POR: [Signature]
APROBADO POR: [Signature]

894750

894825



PLANO VISTA GENERAL

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>PROPIETARIO ARNULFO MANUEL MACHENGO MORENO</p> <p>CEDULA CATASTRAL 0515400040000004007000000000</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA: 015-48553</p>	<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MEDIDA Cuadrado Decimio Proyeccion Transversa Mercator Datum WGS84 Eje X (m) 1.000.000 2000 Eje Y (m) 1.000.000 74.0775 Scale Factor 1,0002 Datum Origin 4.8887 Units: Meter</p>	<p>CONVENCIONES</p> <p>--- CANALES PERMANENTES --- CANALES INTERMITENTES --- CANALES SECCIONALES</p>	<p>LEYENDA</p> <p>--- AREA DE RESERVA --- CONTRACCIONES AREA --- AREA DE OBRAS --- AREA DE OBRAS</p>	<p>DDMMYY - FOLIO PUNTA VERBOS 1 FECHA 20.11.18</p>
<p>Autopistas DEL NERETTI</p>		<p>CUADRO DE AREAS</p> <p>AREA TOTAL 40.097,00 m² AREA REQUERIDA 1.104,12 m² AREA REMANENTE 0,00 m² AREA CONSTRUCCIONES 120,97 m²</p>	<p>FECHA: 16 DE JUNIO DE 2021</p> <p>ESCALA: 1:750</p> <p>ARCHIVO: ACN-02-0256</p>		<p>PLANO No. 1 DE 5</p>
<p>AUTOPISTA CONEXION NORTE</p>		<p>UPZ ZARAGOZA - CAUCASIA</p>			

Autopistas
DEL NERETTI

AUTOPISTA CONEXION NORTE

UPZ ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO
ARNULFO MANUEL MACHENGO MORENO

CEDULA CATASTRAL
0515400040000004007000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 015-48553

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL 40.097,00 m²
AREA REQUERIDA 1.104,12 m²
AREA REMANENTE 0,00 m²
AREA CONSTRUCCIONES 120,97 m²

INFORMACION DE REFERENCIA

MEDIDA Cuadrado Decimio
Proyeccion Transversa Mercator
Datum WGS84
Eje X (m) 1.000.000 2000
Eje Y (m) 1.000.000 74.0775
Scale Factor 1,0002
Datum Origin 4.8887
Units: Meter

CONVENCIONES

--- CANALES PERMANENTES
--- CANALES INTERMITENTES
--- CANALES SECCIONALES

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA PR
ZBAN17 INICIO K 58+286,77 I
FINAL K 59+292,90 I

ESCALA: 1:750

ARCHIVO: ACN-02-0256

PLANO No. 1 DE 5

LEYENDA

--- AREA DE RESERVA
--- CONTRACCIONES AREA
--- AREA DE OBRAS
--- AREA DE OBRAS
--- AREA DE OBRAS
--- AREA DE OBRAS

DDMMYY - FOLIO PUNTA
VERBOS 1
FECHA 20.11.18

Autopistas
DEL NERETTI

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

T. P. Escobar

Editer: Foto

894750

854725



ACN-02-0250

0515400400000040073000000000

LA GABRIELA

MARIA SONIA ACEVEDO DE CHAVERRA

ACN-02-0255
0515400400000040070000000000
VILLA LUZ
ARNULFO MANUEL MACHENGO MORENO
AREA SOBREPANTE= 30.892,87 M2

SEGUNDA CALZADA

CAUCASIA

PRIMERA CALZADA

ACN-02-0257

0515400400000040071000000000

LA ESTRELLA

0 1,75.00 M DE ORRECORRIDO 1:850 14 (m)

(m)

PLANO DE CONSTRUCCIONES
Ing. *Ismael Diaz M.*
Geodesta
7772 CND

Ismael Diaz M.
Geodesta
7772 CND

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	 <p>Autopistas S.A. S. DE C.V.</p>	<p>PROPIETARIO ARNULFO MANUEL MACHENGO MORENO</p>		<p>INFORMACION DE REFERENCIA Materia: Construcción de Obras Proyecto: Troncal en Autopistas Parcela: 1.000.000.000 Cadastral: 1.000.000.000 Sobre Plano: 1.000 Límite de Delineación: 4.000 Única Manera</p>		<p>CONVERSIONES - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS</p>		<p>LEYENDA - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS - OBRAS:  OBRAS</p>									
		<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>40.892,00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>1.164,12 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>139,92 m2</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	40.892,00 m2	AREA REQUERIDA	1.164,12 m2	AREA REMANENTE	0,00 m2	AREA CONSTRUCCIONES	139,92 m2	<p>PUNTOS DE REFERENCIA PR RUTA 25AN/7 INICIO: K. 50+256,77 I FINAL: K. 58+360,03 I</p>		<p>FECHA: 15 DE JUNIO DE 2021</p>		<p>ESCALA: 1:250</p>	
AREA TOTAL	40.892,00 m2																
AREA REQUERIDA	1.164,12 m2																
AREA REMANENTE	0,00 m2																
AREA CONSTRUCCIONES	139,92 m2																
<p>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</p>		<p>LA ESTRELLA</p>		<p>15 DE JUNIO DE 2021</p>		<p>1:250</p>		<p>ACN-02-0255</p>									
<p>LA ESTRELLA</p>		<p>15 DE JUNIO DE 2021</p>		<p>1:250</p>		<p>ACN-02-0255</p>		<p>PLANO No. 4 DE 5</p>									
<p>LA ESTRELLA</p>		<p>15 DE JUNIO DE 2021</p>		<p>1:250</p>		<p>ACN-02-0255</p>		<p>PLANO No. 4 DE 5</p>									
<p>LA ESTRELLA</p>		<p>15 DE JUNIO DE 2021</p>		<p>1:250</p>		<p>ACN-02-0255</p>		<p>PLANO No. 4 DE 5</p>									

1359475

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	894838.31	1359431.10	3.72
2	894825.29	1359433.27	20.17
3	894807.90	1359443.46	1.48
4	894806.64	1359444.13	20.31
5	894788.03	1359452.23	22.90
6	894756.26	1359459.45	32.46
7	894735.22	1359468.95	9.97
8	894731.26	1359478.05	31.14
9	894726.85	1359488.37	5.53
10	894724.54	1359493.37	4.58
11	894726.81	1359491.06	37.66
12	894744.94	1359484.46	37.61
13	894750.70	1359476.69	37.65
14	894776.30	1359468.23	37.60
15	894791.26	1359459.18	37.64
16	894806.06	1359449.52	37.61
17	894820.36	1359439.25	37.61
18	894833.29	1359437.04	7.33
19	894820.07	1359432.54	1.69
20	894838.32	1359431.10	1.69
AREA REQUERIDA = 1.041,33 m ²			

CUADRO DE COORDENADAS C1			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	894812.89	1359447.24	4.55
2	894809.39	1359450.23	3.90
3	894811.98	1359453.17	4.55
4	894815.36	1359450.23	5.90
5	894812.89	1359447.24	5.90
AREA = 47,75 m ²			

CUADRO DE COORDENADAS C2			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	894801.57	1359447.46	10.00
2	894792.25	1359451.11	6.70
3	894794.70	1359457.95	8.08
4	894802.23	1359454.90	0.90
5	894802.23	1359454.12	1.91
6	894803.50	1359453.42	6.40
7	894801.57	1359447.46	6.40
AREA = 65,42 m ²			

CUADRO DE COORDENADAS C3			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	894795.88	1359450.55	3.10
2	894792.97	1359460.60	2.00
3	894793.64	1359462.49	3.10
4	894794.56	1359461.43	2.00
5	894795.88	1359459.55	2.00
AREA = 6,20 m ²			

CUADRO DE COORDENADAS C4			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	894803.57	1359436.32	8.00
2	894805.87	1359430.52	4.95
3	894829.49	1359434.80	8.09
4	894836.23	1359430.95	4.95
5	894833.57	1359425.32	4.95
AREA = 29,00 m ²			

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ID	CANTIDAD	UNIDAD	
CA1-ACCESO	871.77	M2	
CA2-PORCION	1	UMD	
CA3-CERCA	13.87	M	
CA4-ENRAMADA	36.51	M2	
CA5-FLOJOS	21.94	M2	
CA6-ENRAMADA	6.1	M2	
CA7-ENRAMADA	18.37	M2	
CA8-GALLINERO	14.1	M2	
CA9-POZO	8	M3	
CA10-ZONA DURA	0.64	M2	
CA11-CERCA	32.64	M	
CA12-CERCA	14.42	M	
CA13-GRUTA	1	LND	
CA14-MARRANERA	12.5	M2	
CA15-ENRAMADA	16.2	M2	
CA16-BAÑO	8.91	M2	
CA17-HORNILLO	1.2	M2	
CA18-REGISTRO	1	LND	
CA19-REPOSTERO	1	LND	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL GOBIERNO

AUTOPISTA CONEXION NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANOHEGO MORENO

CEDULA CATASTRAL: 051 54 0004000000407000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 015-46958

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	40.967,00 m ²
AREA REQUERIDA	1.041,33 m ²
AREA REMANENTE	0,90 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	129,07 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MADONIA Cravinhos, Recife
 Presidente "Caracasoma Nacional"
 Duarte, VASOFA
 Paises: Colombia, 1.000.000.0000
 Paises: Colombia, 1.000.000.0000
 Ciudad: Medellín, -75.0775
 Calle: Calle 1.0000
 Localidad: Of. Calle 4.0000
 Url: www...

FECHA: 15 DE JUNIO DE 2021

ESCALA: ARCHIVO: ACN-02-0256

PLANO No. 6 DE 6

CONVENCIONES

● = SEÑAL
 ○ = LINEA DUBLE
 ○ = SEÑAL CIRCULAR
 ○ = LINEA SIMPLE

● = LINEAS CON VEHICULOS
 ○ = LINEAS SIN VEHICULOS
 ○ = LINEAS SIN VEHICULOS

PUNTOS DE REFERENCIA

ROUTE 25AN17

INICIO: K 58+266.77 I

FIN: K 58+269.00 I

LEYENDA

● = PUNTO DE MEDICION
 ○ = CONSTRUCCIONES ANEXAS
 ○ = LINEAS
 ○ = LINEAS
 ○ = LINEAS
 ○ = LINEAS

AREAS REMANENTES
 ○ = AREAS REMANENTES
 ○ = AREAS REMANENTES
 ○ = AREAS REMANENTES

CONSTRUCCIONES ANEXAS
 ○ = CONSTRUCCIONES ANEXAS
 ○ = CONSTRUCCIONES ANEXAS

COORDENADAS
 ○ = COORDENADAS
 ○ = COORDENADAS

Ismpolanzas M. i
 Ingeniero Civil y Geodesta
 T. P. 9522-170722 CND

Elaboró: Foto

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E- E1-03 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICA	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017
		Página 1 de 1

**CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL
EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
CAUCASIA ANTIOQUIA
CERTIFICA:**

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Caucasia Antioquia, Aprobado mediante acuerdo No 019 de 2015 con algunas modificaciones según acuerdo 028 de 2016 y acuerdo 006 de 2019, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento CACERI, Vereda: LA CATALINA, Hacienda o Finca: VILLA LUZ, de propiedad de **ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**, con identificación o Código Catastral: **051540004000000040070000000000** y matrícula inmobiliaria **015-48953**.

Usos: Agropecuario. RURAL.

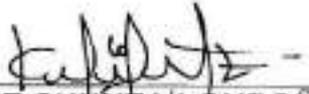
Uso Principal: Agropecuario.

Uso Complementario: -Vivienda campesina. -Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, en pendientes inferiores al 30%.

Uso Restringido: -Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria. -Minería. -Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.

Uso Prohibido: Industria pesada y mediana. -Parcelaciones y vivienda campestre.

Dado en Caucasia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0256 a los 12 días del mes de marzo de 2021.



KATERINE CHUNZA LONDOÑO
Secretaria de Planeación Municipal

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Oscar Santana Mazo		12/03/2021
Revisó	Katerine Churza Londoño		12/03/2021

Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustados a las normas y disposiciones legales pendientes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma.

NIT 890906445-2
Email: alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co
Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148
Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410





Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote, const. anexas y especies.
Ficha Predial ACN-02-0256.

Agosto de
2024

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

Dirección del predio: VILLA LUZ

Vereda: CACERI.

Municipio: Caucasia.

Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

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

CONTENIDO POR CAPÍTULOS**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. Solicitante.
- 1.2. Tipo de inmueble.
- 1.3. Tipo de avalúo.
- 1.4. Marco Normativo.
- 1.5. Departamento.
- 1.6. Municipio.
- 1.7. Vereda o Corregimiento.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11. Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Folio de Matricula
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Vías Importantes
- 4.5. Condiciones Agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte
- 4.9. Características Climáticas

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

- 6.1. Ubicación

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

- 7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

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

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

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

- 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14. RESULTADO DE AVALÚO

- 15. FOTOGRAFÍAS
- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la orden de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos N°060-DP-2023 celebrado entre Autopistas del Nordeste S.A.S y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote, const. anexas y especies.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Caucasia.

1.7. Vereda o Corregimiento: CACERI.

1.8. Dirección del predio: VILLA LUZ.

1.9. Abscisado de área requerida:

Área requerida: 1,104.13 m²

Abscisa Inicial: 58+266,77 Km.

Abscisa Final: 58+360,00 Km.

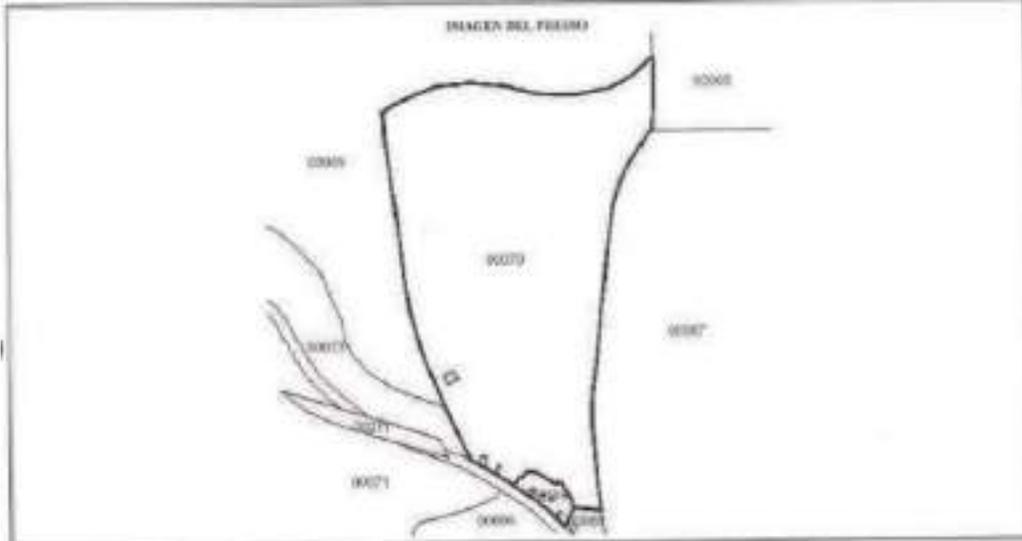
Margen: Derecha

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Agropecuario.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 154 - CAUCASIA
Cedula Catastral: 051540004000000040070000000000
Matrícula Inmobiliaria: 015-48953
Zona Física: 306
Zona Geoeconómica: 206
Área de terreno: 5,0118ha
Área construida: 119,36 m²



Fuente: Geoportal Colombia en Mapas IGAC – 2024.

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

1.13. Fecha de la visita al predio: 01 de agosto de 2024.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 30 de agosto de 2024.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

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

B. Norma de usos del suelo:

- Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral **051540004000000040070000000000**, fecha del 12 de marzo de 2021.

C. Ficha Predial:

- ACN-02-0256 con fecha 15/06/2021.

D. Folio de matrícula:

- Folio No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

E. Planos topográficos:

- ACN-02-0256 con fecha 15/06/2021.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

Arnulfo Manuel Manchego Moreno.

Fuente: Folio No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

3.2. Título de adquisición:

- Modo adquisición por Englobe dos lotes mediante Escritura 883 del 06-09-2002 Notaria Única de Cauca. A: Manchego Moreno Arnulfo Manuel.

Fuente: Folio No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

3.3. Folio de Matricula inmobiliaria:

- Folio 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

Fuente: Folio No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

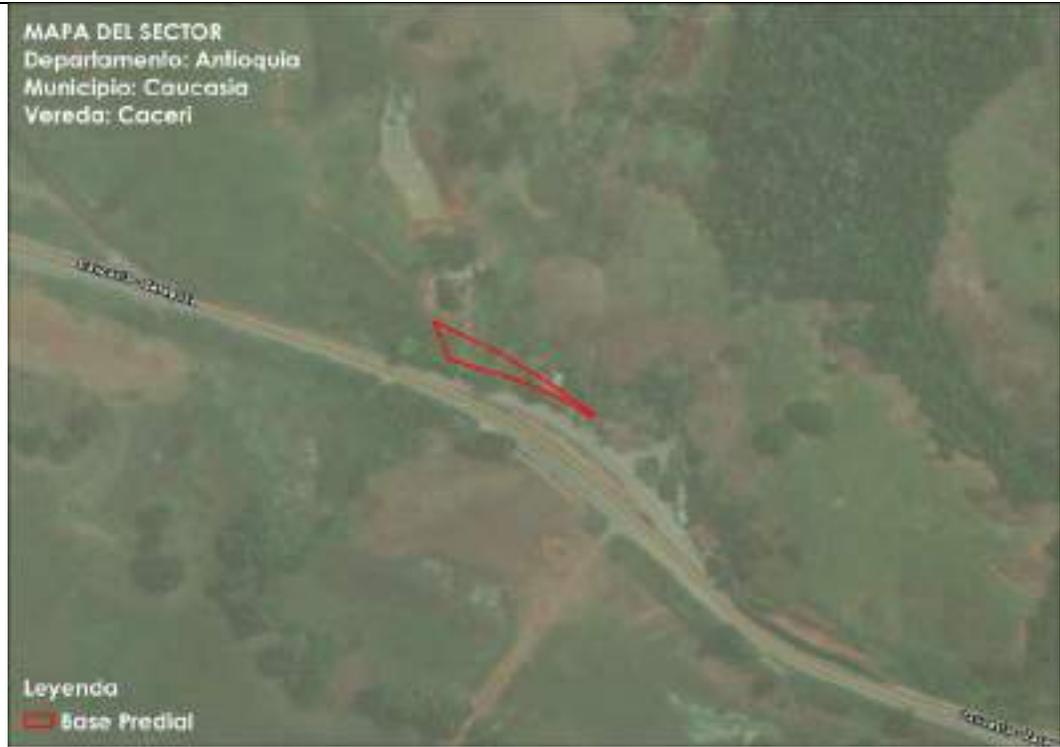
3.4. Observaciones jurídicas:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-2002 Radicación: 2109 Doc: ESCRITURA 883 DEL 06-09-2002 NOTARIA DE CAUCASIA ESPECIFICACION: OTRO 0919 ENGLOBE DOS LOTES, PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MANCHEGO MORENO ARNULFO MANUEL.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2007 Radicación: 2007-015-6-92 Doc: ESCRITURA 1840 DEL 19-12-2006 NOTARIA UNICA DE CAUCASIA ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL VALOR ACTO: \$5,800,000 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MANCHEGO MORENO ARNULFO MANUEL A: SARMIENTO GONZALEZ JAIR.

Fuente: Folio No. 015-48953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, impreso el día 10 de junio del 2021, actualizado a 25 de noviembre del 2021.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio	VILLA LUZ	Nombre De Vereda	CACERI
Municipio	CAUCASIA	Departamento	ANTIOQUIA

El municipio de Cauca se encuentra localizado al norte de Antioquia, en los límites con el departamento de Córdoba y en la subregión antioqueña del Bajo Cauca. Es uno de los municipios más importantes de la zona debido a su privilegiada ubicación geográfica, cerca de la confluencia de importantes afluentes colombianos como el río Cauca y el río Nechí. El área rural de Cauca, hace parte de la sabana de Córdoba y Sucre, en el lugar de confluencia de las subculturas paisa y sabanera (costeño).

La vereda Caceri se localiza en el corregimiento Cacerí, aproximadamente a 30 Kilómetros del casco urbano del Municipio de Cauca por la vía que comunica con Zaragoza.

Fuente: <http://www.caucasia-antioquia.gov.co/nuestromunicipio/informacion-general> e inspección ocular.

4.1. Delimitación del sector: La vereda Caceri limita por el norte con la Vereda El Kilómetro 18, La Corcobada, Bella Palmira y El Brasil, por el Este con el rio Cacerí y el municipio Nechí, por el Sur con la vereda Cacerí, El Tigre 1, La Raya y La Virgen y por el Oeste con la vereda El Tigre.

Fuente: Link Descarga de Información Geográfica Catastro Antioquia. https://catastro.antioquia.gov.co/web/guest/inicio?p_p_state=maximized&p_p_mode=view&saveLasPath=false&_58_struts_action=%2Flogin%2Flogin&p_p_id=58&p_p_lifecycle=0&_58_redirect=%2Fweb%2Fguest%2Fdescarga-geografica e Inspección Ocular.

4.2. Actividad predominante: Caucasia es el mayor productor de ganado de la subregión, es considerada como centro comercial del Bajo Cauca, puesto que abastece de víveres, abarrotes e insumos a los demás municipios de la región. Se destaca el comercio informal o rebusque; gracias a su ubicación a orillas del río Cauca y junto a las troncales de la Paz y de Occidente se convierte en el punto de unión entre la Costa Atlántica y Antioquia. Las fuentes de empleo a nivel municipal se centran en los sectores de servicios, comercio, agricultura e industrial.

Fuente: <http://www.caucasia-antioquia.gov.co/nuestromunicipio/informacion-general> e Inspección Ocular.

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

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	28 °C (Promedio)
Precipitación:	2.530 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

Fuente: <http://www.caucasia-antioquia.gov.co/nuestromunicipio/informacion-general> y <http://es.climate-data.org/location/50344/>

4.5. Condiciones Agrologicas:



Subclase	Principales Limitantes de Uso	Usos Recomendados
4hs-2	Superficiales a profundos, drenaje moderado a pobre, texturas variadas, fertilidad moderada a muy baja, capas localizadas de gravilla nivel freático fluctuante.	Agropastoral (arroz y pastos hidrófilos) en zonas bajas, en sectores mejor drenados (maíz, sorgo, soya y pasto angletón)

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Antioquia. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal.

Fuente: Inspección ocular.

4.7. Servicios comunales: Los servicios comunales son prestados por el casco urbano de Caucazia, entre ellas se encuentra el Terminal de Transporte de Caucazia, Catedral La Sagrada Familia de Caucazia, Iglesia de la Inmaculada

Concepción, Estadio Orlando Aníbal Monroy, Puente Carlos Lleras Restrepo con 1064 metros de longitud, sede Universidad de Antioquia entre otras.

Fuente: Inspección ocular.

4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 5 vías principales con tres lugares de origen diferentes:

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

La vía Caucaasia – Zaragoza: vía pavimentada de primer orden, en buen estado, de una calzada de dos carriles, el servicio de transporte es bueno presta servicio por buses intermunicipales, camionetas particulares y mototaxis del municipio de Caucaasia.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Caucaasia Antioquia, Aprobado mediante acuerdo **N° 019 de 2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028 de 2016** y acuerdo **006 de 2019**, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento **CACERI**, Vereda: LA CATALINA, Hacienda o Finca: VILLA LUZ, de propiedad de **ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**, con identificación o Código Catastral: **0515400040000004007000000000** y matrícula inmolaría **015-48953**.

Usos: Agropecuario. RURAL.

Uso Principal: Agropecuario.

Uso Complementario: -Vivienda campesina. -Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos. En pendientes Inferiores al 30%.

Uso Restringido: -Cultivos transitorios Intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria. -Minería. - Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.

Uso Prohibido: Industria pesada y mediana. -Parcelaciones y vivienda campestre.

Dado en Caucaasia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0256 a los 12 días del mes de marzo de 2021.

Informe de Confrontación
Pedro Julio Martínez Anaya
22202-242027 COR

Teniendo en cuenta el Acuerdo 019 de 2015 mediante el cual se adopta el POT para el municipio de Caucaasia, modificado parcialmente por el Acuerdo

ACUERDO No. 019

Artículo 9. Suelo Rural

Según lo establecido en el artículo 33 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido.

Artículo 198 Zonas para uso Agropecuario

Este uso es el mayor uso de suelo en áreas que presentan las mínimas limitaciones para la agricultura en combinación con la ganadería, particularmente ambos tipos hacen parte de la cultura Caucásica, siendo la agricultura la de mayor historia; es de esta gorma como la propia comunidad en los talleres de imaginarios identifican a Caucasia en el ayer, hoy y futuro fortaleciendo la agricultura con el cultivo de caucho, aceite, cacao, plátano y en zonas inundables ensayos con cultivos de arroz, además de otras actividades como la piscicultura.

Estos se pueden presentar en combinación con uno de los siguientes tipos de cultivos y ganadería.

Cultivos permanentes, son todos aquellos cuyo ciclo de vida es mayor a un año, desde la fase de germinación hasta la cosecha; no exigen la remoción frecuente y continua de suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal, excepto entre las plantas, o por cortos periodos estacionales, como es el caso del café bajo libre exposición, palma africana, banano, plátano, frutales, caña de azúcar y caña panelera, entre otros.

Cultivos transitorios, son los que poseen un ciclo de vida inferior a un año y para su establecimiento, requieren de la implementación de sistemas de riego y de una intensificación en las prácticas de conservación de suelos en las áreas mayor pendiente.

Ganadería extensiva, se presenta en tierras apropiadas para el establecimiento de un sistema sedentario de pastoreo en el cual el número

de cabezas de ganado por unidad de área sea muy bajo y el animal permanezca en el potrero hasta que prácticamente de agote la pastura.

Ganadería intensiva, que involucra una serie de prácticas como, por ejemplo, la preparación del suelo, la utilización de pasturas mejoradas y manejadas, la rotación de potrero, la fertilización, el control fitosanitario y las dotaciones de riego; estas prácticas permiten una mayor productividad económica que en el sistema de pastoreo extensivo, de tal manera que los animales permanecen menor tiempo en un potrero, con mayor número de cabezas de ganado por unidad de área.

El uso Agropecuario se desarrolla principalmente en las clases agrícolas III y IV, predominando la III que es la de cultivos permanentes y/o transitorios combinados con la ganadería, igualmente en la categoría de intensiva y extensiva; y solo en tres usos lo combinan con el forestal/productor.

NOMBRE DE MUNICIPIO	DENSIDAD MÁXIMA SUBURBANA	DENSIDAD MÁXIMA PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE	DENSIDAD MÁXIMA RURAL				DENSIDAD MÁXIMA PROTECCIÓN
			UAF AGRÍCOLA	UAF HECTA	UAF GANADERA	UAF	
	[viv/ha]	[viv/ha]	1 vivienda cada uaf	1 vivienda cada uaf	1 vivienda cada uaf	1 vivienda cada uaf	DOT max (Triv/por cada No. de Hec)
CAUCASIA	4.81	3.7	3-12	43-65	10-57		16

Fuente: Resolución número 9328 del 20 de Marzo de 2007, Establecimiento de normas ambientales generales y densidades máximas en suelos suburbano, rural, de protección y de parcelas para vivienda campestre, Alcaldía de Medellín.

Informe de confrontación Pedro Julio Martínez Anaya MP. 22202-242027 COR

Teniendo en cuenta el Acuerdo 019 de 2015 mediante el cual se adopta el POT para el municipio de Cauca, modificado parcialmente por el Acuerdo 028 de 2016, y el acuerdo 006 de 2019, parte del área requerida del predio objeto del presente informe está catalogada como "amenaza media Movimientos de masa al 100%" y "Amenaza alta de inundación al 80.14%", "No presenta amenaza de inundación 19.86%"; sin embargo, es preciso aclarar que la cartografía referente a las áreas de amenaza anexa al PBOT fue digitalizada a una escala diferente a la utilizada para la prediación; adicionalmente se encuentra geográficamente desplazada y dicha diferencia no obedece a ninguna proyección u origen de coordenadas utilizado. De tal forma, que el porcentaje de área mencionada es solo una referencia. De acuerdo con la resolución 0322 del 28 de febrero del 1989 expedida por el Incora, en su artículo 8 "los terrenos que por la presente providencia se adjudican no incluyen las zonas de carreteras nacionales de 30,24 y 20 metros de ancho, a que se refiere el artículo 10 del Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que

lo modifiquen, que corresponde en su orden a las vías clasificadas por el ministerio de obras públicas como de 1a, 2a y 3a categoría". con esto se pudo identificar que el área excluida es 807,07 m². El propietario deberá solicitar tanto a catastro municipal como departamental la actualización catastral registrando la compraventa parcial que tuvo el predio (015-48953), conforme a la documentación y soportes jurídicos existentes. Dicha actualización implica asignar las características propias de áreas y linderos actuales del predio. Con respecto a la red eléctrica que se encuentra en el área requerida, se realizó la consulta al área técnica de concesión expresando que, una vez verificado el distanciamiento de los postes al eje de vía, se consideró que no representan una condición de peligro para los usuarios del corredor, por lo cual no se incluyeron en el Plan de Manejo y/o Traslado de Redes (PMTR) del Proyecto.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio VILLA LUZ	Nombre De Vereda CACERI
Municipio CAUCASIA	Departamento ANTIOQUIA

El predio se ubica a costado Sur de la vía que comunica al municipio de Caucasia con el municipio de Zaragoza, en la vereda CACERI, aproximadamente a 25 kilómetros del casco urbano del municipio de Caucasia y aproximadamente.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno: 40,997.00 m²
 Área requerida: 1,104.13 m²
 Área Remanente: 0.00 m²
 Área Sobrante: 39,892.87 m²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

6.3. Linderos:

Norte: En 121.34m (1-10) PREDIO DE MAYOR EXTENSION
 Sur: En 100.99m (11-17) ZONA DE RESERVA VIAL ZARAGOZA-CAUCASIA
 Este: En 1.63m (10-11) PREDIO ACN-02-0255
 Oeste: En 26.66m (17-1) ACN-02-0258 MARIA SONIA ACEVEDO

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

6.4. Vías de acceso al predio:

Carretera Caucasia – Zaragoza Vía nacional, autopista de una calzada con un carril en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de conservación.

6.5 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Agropecuario	Agropecuario	1.104,13 m ²

6.7. Áreas construidas:

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

Nº	ANEXO	CANTIDAD	UND	*EDAD (AÑOS)	E.D.C.
C1	BODEGA	17.75	M2	10	BUENO

Fuente: Ficha Predial 02-0256.

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

N°	ANEXO	CANTIDAD	UND	*EDAD (AÑOS)	E.D.C.
C2	VIVIENDA	66.42	M2	10	BUENO
C3	BAÑO	6.20	M2	10	BUENO

Fuente: Ficha Predial 02-0254.

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

N°	ANEXO	CANTIDAD	UND	*EDAD (AÑOS)	E.D.C.
C4	VIVIENDA	39.60	M2	10	BUENO

Fuente: Ficha Predial 02-0256.

6.8. Características constructivas:

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

N°	CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN
C1	BODEGA	PISO EN CONCRETO PULIDO, MUROS ENMADERA ASERRADA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, 1 PUERTA EN MADERA

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

N°	CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN
C2	VIVIENDA	PISO EN CONCRETO PULIDO, CONSTA DE SOBRECIMIENTO DE 3 HILADAS DE BLOQUE, MUROS EN BLOQUE PAÑETADO EN SU EXTERIOR Y VIGA DE AMARRE PERIMETRAL EN CONCRETO REFORZADO, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, 3 PUERTAS EN MADERA, 3 VENTANAS EN MADERA Y PROTEGIDA EN REJA DE VARILLA DE 1/2. CONSTA DE ZONA DURA, CON MEDIDAS DE 29,60X0,80M, ANDEN CONSTRUIDA EN CONCRETO

C3	BAÑO	<p>PULIDO CON UN ESPESOR DE 0,10M, INCLUYE UN MURO PERIMETRAL EN BLOQUE CON UNA ALTURA PROMEDIO DE 0,30M</p> <p>PISO EN CONCRETO RUSTICO, MUROS EN MADERA ASERRADA, CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y PROTEGIDA EN PLASTICO Y TEJA DE BARRO CON ESTRUCTURA EN MADERA REDONDA, INCLUYE BATERIA SANITARIA SENCILLA.</p>
----	------	---

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

N°	CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN
C4	VIVIENDA	<p>C4, VIVIENDA: PISO EN CONCRETO PULIDO, CONSTA DE SOBRECIMIENTO EN, VIGAS DE HORMIGÓN REFORZADO DIMENSIONES 0.25mx0.30m Y UNA HILADA DE BLOQUE, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA CON CIMENTACIÓN EN UN MURO PERIMETRAL EN CONCRETO Y VIGA DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, 4 PUERTAS EN MADERA, 2 VENTANAS EN VARILLA DE 1/2 Y MARCO EN MADERA. ANDEN PERIMETRAL CON UN ANCHO APROXIMADO DE 0.20M. DIMENSIONES (8.0MX4.95M).</p>

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

6.9. Anexos, otras construcciones:

PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA1	ACCESO	MEJORADO EN FRESADO Y MATERIAL GRANARA CON UN ESPESOR APROXIMADO DE 0,10M.	71.77	m2	10	Bueno
CA2	PORTON	EN MADERA ASERRADA CON DIMENSIONES DE 3.0M DE LARGO Y 1.50M DE ALTO.	1.00	UN	10	Bueno
CA3	CERCA	CON 4 HILADAS DE ALAMBRE DE PUES, SOPORTADA EN NACEDEROS DE POSTES	37.86	m	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA4	ENRAMADA	CON PISO EN CONCRETO PULIDO, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, SOSTENIDO CON 3 POSTES EN MADERA ASERRADA.	16,61	m2	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA5	KIOSCO	CON MEDIDAS 5,20X4,20M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN PALMA CON ESTRUCTURA EN MADERA REDONDA, SOSTENIDA CON 9 POSTES EN MADERA ASERRADA	21.84	m2	10	Bueno
CA6	ENRAMADA	PISO EN CONCRETO RUSTICO, CUBIERTA EN MADERA ASERRADA Y PROTEGIDA EN PLÁSTICO Y TEJA DE BARRO CON ESTRUCTURA EN MADERA REDONDA, SOSTENIDA CON 4 POSTES EN MADERA, CONSTA DE TANQUE, CON MEDIDAS 2,20X0,94M, CON FONDO EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADO CON UNA ALTURA 0,90M, INCLUYE LAVADERO, CON MEDIDAS 1,00X0,80M, CONSTRUIDO EN CONCRETO CON UN ESPESOR DE 0,20M Y CANAL CONSTRUIDO EN CONCRETO CON MEDIDAS DE 0,30X0,10M Y UNA LONGITUD DE 8,26,M, CIMIENTO CONSTRUIDEN CONCRETO CON W MEDIDAS DE 0.15X0.15M Y UNA LONGITUD DE 8.40M.	6.20	m2	10	Bueno
CA7	ENRAMADA	ENRAMADA, CON MEDIDAS DE 2,90X6,55M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC PROTEGIDA CON PLÁSTICO Y PALMA, CON ESTRUCTURA EN	18.37	m2	10	Bueno

		MADERA REDONDA, SOSTENIDO CON 4 POSTES EN MADERA ASERRADA, INCLUYE UN FOGÓN ARTESANAL				
CA8	GALLINERO	GALLINERO, CON MEDIDAS 4,70X3,00M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC Y PALMA CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRADA, SOSTENIDO CON 6 POSTES EN MADERA, CERCADO EN MALLA DE POLIETILENO CON UNA ALTURAPROMEDIO 2,00M	14.10	m2	10	Bueno
CA9	POZO SEPTICO	CON MEDIDAS DE 2,00X2.00X2,00M, CON TAPA CONSTRUIDA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR DE 0,05M, MUROS EN TIERRA PERFILADA.	8	M3	10	Bueno
CA10	ZONA DURA	ZONA DURA, CON MEDIDAS DE 0,80X0,80M, CONSTRUIDA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR DE 0,07M.	0.64	M2	10	Bueno
CA11	CERCA EN VARETA	CERCA EN VARETA, CON 5 HILOS EN VARETA Y POSTES EN MADERA ASERRADA CADA 2,00M, INCLUYE UN PORTÓN CON 5 HILOS EN VARETA Y UNA DIAGONAL CON MEDIDAS DE 1,50X1,30M.	32.64	M	10	Bueno
CA12	CERCA	CON 4 HILOS DE ALAMBRE PÚAS Y POSTES EN MADERA CADA 2,00M. CONSTRUIDA CON UNA LOSA EN CONCRETO CON MEDIDAS DE 0,70X0,70M Y UN ESPESOR DE 0,08M, Y MURO EN LADRILLO PAÑETADO CON MEDIDAS DE 0,70X1,00M DE ALTURA,	14.42	M	10	Bueno
CA13	GRUTA	SOSTENIDO CON UNA COLUMNA EN CONCRETO DE FORMA CIRCULAR CON UNA ALTURA DE 0,60M Y UN DIÁMETRO DE 0,25M.	1.00	UN	10	Bueno
CA14	MARRANERA	MARRANERA, CON MEDIDAS 2,50X5,00M, PISO EN TIERRA Y CONCRETO RUSTICO, CUBIERTA EN MADERA Y TEJAS DE BARRO, CON ESTRUCTURA EN MADERA	12.50	M2	10	Bueno

CA19	REGISTRO	ASERRADA, SOSTENIDO CON POSTES EN MADERA CON MEDIDAD DE 0,40x0,55x0,45M, CON MUROS EN CONCRETO RUSTICO Y TAPA METALICA	1	UN	10	Bueno
------	----------	--	---	----	----	-------

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA15	ENRAMADA	CON MEDIDAS 6,00X2,70M, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON ESTRUCTURA EN MADERA ASERRAD, SOSTENIDA CON 3 POSTES EN MADERA ASERRADA.INCLUYE UNA CERCA PERIMETRAL EN MADERA CON UNA ALTURA DE 1.80M	16.20	m2	10	Bueno
CA16	BAÑO	CON MEDIDAS DE 3,30X2.70M PISO EN CONCRETO RUSTICO, CUBIERTA EN TELA DE POLISOMBRA, CERCADO EN TELA DE POLISOMBRA Y MADERA, SOSTENIDO CON 5 POSTES EN MADERA, INCLUYE BATERIA SANITARIA SENCILLA	8.91	m2	10	Bueno
CA17	HORNILLO	FOGON ARTESANAL ALTURA DE 1,30M DIMENSIONES 1,0MX1,2M	1.20	m2	10	Bueno
CA18	REGISTRO	CON MEDIDAS DE 0,40X0,55X0,45M CON MUROS EN CONCRETO RUSTICO Y TAPA METALICA	1	UN	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

6.10. Cultivos, especies:**PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
MAMONCILLO 8 AÑOS	1	und	Bueno
MANGO 10 AÑOS	1	und	Bueno
MELINA 20 AÑOS	1	und	Bueno
POLVILLO 10 AÑOS	1	und	Bueno
ACHOTE 5 AÑOS	1	und	Bueno
PASTO BRACHIARIA	856.72	M2	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
ALMENDRO 0,50M	1	und	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
LIMON 10 AÑOS	1	und	Bueno
MANGO 25 AÑOS	1	und	Bueno
MAMONCILLO 10 AÑOS	1	und	Bueno
NARANJO 10 AÑOS	2	und	Bueno
PLANTAS ORNAMENTALES	20	und	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
GUAYABA DULCE 6 AÑOS	1	und	Bueno
PLANTAS ORNAMENTALES	1	und	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0256

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

Artículo 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.

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida:

Unidad fisiográfica 1

Oferta	Fecha	Coordenadas		Identificación del Predio						Terreno					
		Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	5/12/2023	7°51'29.08"N	79° 31.44'O	Kilometro 18	Caucasia	Rural	313-6153827	Parcelación Agua Viva	\$ 20.000.000,00	7%	\$ 18.600.000,00	1	10000	\$ 18.600.000,00	\$ 1.860,00
2	5/12/2023	7°51'29.08"N	79° 31.44'O	Kilometro 18	Caucasia	Rural	313-6153827	Parcelación Agua Viva	\$ 184.000.000,00	10%	\$ 165.600.000,00	8	80000	\$ 20.700.000,00	\$ 2.070,00
3	5/12/2023	7°51'20.28"N	79° 3700.52'O	Kilometro 18	Caucasia	Rural	310-6068522	Omar Gil	\$ 4.840.000.000,00	7%	\$ 4.501.200.000,00	242	2420000	\$ 18.600.000,00	\$ 1.860,00
Oferta	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta								
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble		Fotografía	Fuente Externa					
1	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en la vereda Kilometro 18, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno ondulado en su mayor porcentaje, el lote dentro de la parcelación se ubica al fondo de la misma, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo.			En Campo					
2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con acceso sobre carretable a 50 mts de la vía principal Caucasia - Zaragoza, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno mixto entre ondulado y ligeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo por las coordenadas especificadas al principio de esta oferta.			En Campo					
3	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	El Señor Omar Gil, vende finca completa de 242 Has, aparte de la parcelación en \$18600.000 de pesos por cada Hectárea, siempre y cuando se compre la extensión total de tierra, presenta 11,5 km de frente sobre vía y es mecanizable en toda su extensión, la topografía es mixta. Cuenta con una casa, corrales y potreros actualmente con Ganado, que tambien pueden ser cultivados en Caucho.			En Campo					

8.2. Depuración Mercado:

Unidad fisiográfica 1

Oferta	Fecha	Coordenadas		Identificación del Predio							Terreno				
		Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	5/12/2023	7°51'20.68"N	79° 31.44'0"	Kilometro 18	Caucasia	Rural	313-6153827	Parcelación Agua Viva	\$ 20.000.000,00	7%	\$ 18.600.000,00	1	10000	\$ 18.600.000,00	\$ 1.860,00
2	5/12/2023	7°51'20.68"N	79° 31.44'0"	Kilometro 18	Caucasia	Rural	313-6153827	Parcelación Agua Viva	\$ 184.000.000,00	10%	\$ 165.600.000,00	8	80000	\$ 20.700.000,00	\$ 2.070,00
3	5/12/2023	7°51'20.28"N	79° 30.52'0"	Kilometro 18	Caucasia	Rural	310-6068522	Omar Gil	\$ 4.840.000.000,00	7%	\$ 4.501.200.000,00	242	2420000	\$ 18.600.000,00	\$ 1.860,00

Oferta	Construcción		Anexos		Valor Total			Detalles de la Oferta		
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa	
1	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en la vereda Kilómetro 18, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno ondulado en su mayor porcentaje, el lote dentro de la parcelación se ubica al fondo de la misma, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo.		En Campo	
2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con acceso sobre carretable a 50 mts de la vía principal Cauca - Zaragoza, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno mixto entre ondulado y ligeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo por las coordenadas especificadas al principio de esta oferta.		En Campo	
3	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	El Señor Omar Gil, vende finca completa de 242 Has, aparte de la parcelación en \$18'600.000 de pesos por cada Hectárea, siempre y cuando se compre la extensión total de tierra, presenta 11.5 km de frente sobre vía y es mecanizable en toda su extensión, la topografía es mixta. Cuenta con una casa, corrales y potreros actuales con Ganado, que también pueden ser cultivados en Caucho.		En Campo	

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

-No Aplica

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación). Unidad fisiográfica 1

Oferta	Valor (Ha)
1	\$ 18.600.000,00
2	\$ 20.700.000,00
3	\$ 18.600.000,00
Promedio	\$ 19.300.000,00
Desviación Estandar	\$ 1.212.435,57
Coefficiente de Variación	6,28%
Coefficiente de Asimetría	1,732050808
Limite Inferior	\$ 18.087.564,43
Limite Superior	\$ 20.512.435,57
Valor Adoptado (Ha)	\$ 19.300.000,00
Valor Adoptado (m2)	\$ 1.930

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Oferta 1: Lote ubicado en la vereda Kilómetro 18, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno ondulado en su mayor porcentaje, el lote dentro de la parcelación se ubica al fondo de la misma, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo.

Oferta 2: Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con acceso sobre carretable a 50 mts de la vía principal Caucasia - Zaragoza, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno mixto entre ondulado y ligeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo por las coordenadas especificadas al principio de esta oferta.

Oferta 3: El Señor Omar Gil, vende finca completa de 242 Has, aparte de la parcelación en \$18'600.000 de pesos por cada Hectárea, siempre y cuando se compre la extensión total de tierra, presenta 11.5 km de frente sobre vía y es mecanizable en toda su extensión, la topografía es mixta. Cuenta con una casa, corrales y potreros actualente con Ganado, que también pueden ser cultivados en Caucho.

10.3 Ejercicios residuales:

-No Aplica

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.

11.1. Costos de reposición.

PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

CA1

Ca1: Acceso					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	7,18	\$ 106.393,24	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	71,77	\$ 980.234,66	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	14,35	\$ 540.578,85	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	14,35	\$ 1.855.397,60	127
Fresado de pavimento asfáltico 10 cm	m2	\$ 7.114	71,77	\$ 510.540,20	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3.993.144,55
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	55.638,07
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Tomado de APU INVIAS Antioquia Bajo Cauca 2023-2					

CA2

Ca2: Portón					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Portón					
Tornillo Carriaje 5/16X3 2un	Und	\$ 6.100	12,00	\$ 73.200,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	2,83	\$ 76.410,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	4,50	\$ 128.425,50	33
Tabla Burra Ordinario 10cm x 3.5cm x 3 m	Und	\$ 14.600	4,20	\$ 61.320,00	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 339.355,50	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$ 339.355,50	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/TSM7jp					
**Tabla Burra Ordinario 10cm x 3.5cm x 3 m https://acortar.link/6lyjX1					
**Tornillo Carriaje 5/16X3 2un https://acortar.link/K653fF					

CA3

Ca3: Cerca					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Cerca					
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	0,88	\$ 4.312,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	11,96	\$ 322.920,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	22,09	\$ 630.426,51	33
Alambre de Púa Calibre 16.5 x 400mt 15.3kg Puma	Und	\$ 156.900	0,38	\$ 59.622,00	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 1.017.280,51	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M				\$ 26.869,53	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/TSM7jp					
**Alambre de Púa Calibre 16.5 x 400mt 15.3kg Puma https://acortar.link/RuwinS					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR**C1**

C1: Bodega					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,78	\$ 26.376,04	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	17,75	\$ 242.429,50	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	5,33	\$ 200.786,43	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	5,33	\$ 689.147,68	127
Cimentación					
Concreto Ciclópeo	m3	\$ 671.276	2,66	\$ 1.785.594,16	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	17,75	\$ 2.034.558,25	147
Alistado de piso 4cm	m2	\$ 28.305	17,75	\$ 502.413,75	158
Muros					
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	43,38	\$ 1.548.666,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	4,34	\$ 21.266,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	7,82	\$ 211.140,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	25,00	\$ 713.475,00	33
Cubierta					
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 57.490	17,75	\$ 1.020.447,50	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	17,75	\$ 1.075.756,50	144
Carpintería metálica y en madera					
Puerta interés social 0,76-1,00m	Und	\$ 296.112	1,00	\$ 296.112,00	138
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	10.368.168,81
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	584.122,19
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m https://acortar.link/1qLV6z					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					

CA4

Ca4: Enramada					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,66	\$ 24.597,88	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	16,61	\$ 226.859,38	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	4,98	\$ 187.601,58	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	4,98	\$ 643.894,08	127
Cimentación					
Concreto ciclópeo	m3	\$ 671.276	2,49	\$ 1.671.477,24	141
Estructura					
Placa en Concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	\$ 114.623	16,61	\$ 1.903.888,03	147
Alistado de piso 4cm	m2	\$ 28.305	16,61	\$ 470.146,05	158
Limatón Φ10-12cm (6m) eucalipto	Und	\$ 31.448	2,00	\$ 62.896,00	93
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	2,00	\$ 57.078,00	33
Cubierta					
Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal 24	m2	\$ 57.490	16,61	\$ 954.908,90	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	16,61	\$ 1.006.665,66	144
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	7.210.012,80
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	434.076,63
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

C2

C2: Vivienda					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	6,64	\$ 98.391,52	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	66,42	\$ 907.164,36	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	19,93	\$ 750.783,03	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	19,93	\$ 2.576.869,28	127
Cimentación					
Viga 25x25cm	m	\$ 144.409	65,20	\$ 9.415.466,80	148*
Sobrecimiento bloque de concreto	m	\$ 689.570	24,45	\$ 16.859.986,50	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	66,42	\$ 7.613.259,66	147
Alistado de piso 4cm	m2	\$ 28.305	66,42	\$ 1.880.018,10	158
Viga de confinamiento 12x20 cm	m	\$ 161.763	32,60	\$ 5.273.473,80	154
Andén concreto 2500 PSI en sitio 0.08m	m2	\$ 121.258	26,08	\$ 3.162.395,60	196*
Muros					
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	\$ 47.867	96,18	\$ 4.603.848,06	152
Cubierta					
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 57.490	66,42	\$ 3.818.485,80	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	66,42	\$ 4.025.450,52	144
Carpintería metálica y en madera					
Puerta interés social 0,76-1,00m	Und	\$ 296.112	3,00	\$ 888.336,00	138
Ventana en madera flormorado	m2	\$ 102.396	3,60	\$ 368.625,60	138
Reja bancaria	m2	\$ 99.483	3,60	\$ 358.138,80	139
Instalaciones eléctricas					
Acom.Aérea BT Desde Caja Acometidas.AE-219 Codensa	Und	\$1.013.719	1,00	\$ 1.013.719,00	167
Salida Luminaria en Techo PVC	Und	\$ 147.586	10,00	\$ 1.475.860,00	173
Salida Interruptor Sencillo PVC	Und	\$ 110.196	10,00	\$ 1.101.960,00	173
Salida Tomacorriente Doble en Muro	Und	\$ 160.113	8,00	\$ 1.280.904,00	174
Enchapes, pañetes y pinturas					
Pañete liso muros 1:4	m2	\$ 31.811	141,78	\$ 4.510.163,58	143
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	71.983.300,01
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	541.879,70
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
148* Viga 25x25cm Tomado de Viga 30x40cm					
196* Andén concreto 2500 PSI en sitio 0.10m tomado de Andén concreto 2500 PSI en sitio 0.08m					

C3

C3: Baño					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,62	\$ 9.187,16	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	6,20	\$ 84.679,60	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	1,86	\$ 70.068,06	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	1,86	\$ 240.490,56	127
Cimentación					
Concreto ciclópeo	m3	\$ 671.276	0,93	\$ 624.286,68	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	6,20	\$ 710.662,60	147
Muros					
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	25,64	\$ 915.348,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	2,56	\$ 12.544,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	2,73	\$ 73.710,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	8,73	\$ 249.145,47	33
Cubierta					
Teja barro natural	m2	\$ 65.346	6,20	\$ 405.145,20	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	6,20	\$ 375.757,20	144
Plástico Negro 4m Ancho X Cal 5 X 100 M	m2	\$ 1.262,25	6,20	\$ 7.825,95	**
Instalaciones hidrosanitarias					
Taza campesina	und	\$ 92.900	1,00	\$ 92.900,00	**
Salida sanitaria inodoro 4"	Und	\$ 110.787	1,00	\$ 110.787,00	187
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 3.982.537,48	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 642.344,75	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m https://acortar.link/1qLV6z					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Plástico Negro 4m Ancho X Cal 5 X 100 M https://acortar.link/pMdQau					
**Taza Campesina https://acortar.link/jXCdYp					

CA5

Ca5: Kiosko					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	2,18	\$ 32.303,24	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	21,84	\$ 298.290,72	127
Estructura y cubierta					
Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts	Und	\$ 13.850	18,69	\$ 258.856,50	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	28,00	\$ 756.000,00	**
Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja	Und	\$ 1.000	1.310,40	\$ 1.310.400,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	2,18	\$ 10.682,00	**
Cuadrilla Albañileria - AA	Hc	\$ 28.539	24,02	\$ 685.506,78	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3.352.039,24
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	153.481,65
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts https://acortar.link/VdejxW					
**Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja https://acortar.link/ec7mrk					

CA6

Ca6: Enramada					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,62	\$ 9.187,16	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	6,20	\$ 84.679,60	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	2,11	\$ 79.485,81	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	1,86	\$ 240.490,56	127
Cimentación					
Concreto ciclópeo	m3	\$ 671.276	0,93	\$ 624.286,68	141
Viga 15x15cm	m	\$ 9.026	8,40	\$ 75.814,73	148*
Estructura					
Placa en Concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	\$ 114.623	6,20	\$ 710.662,60	147
Cubierta					
Teja barro natural	m2	\$ 65.346	6,20	\$ 405.145,20	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	6,20	\$ 375.757,20	144
Limatón Φ10-12cm (6m) eucalipto	Und	\$ 31.448	2,00	\$ 62.896,00	93
Plástico Negro 4m Ancho X Cal 5 X 100 M	m2	\$ 1.262,25	6,20	\$ 7.825,95	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	2,00	\$ 57.078,00	33
Tanque y lavadero					
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	\$ 47.867	5,65	\$ 270.448,55	152
Pañete Impermeabilizado Muros 1:4	m2	\$ 43.198	5,65	\$ 244.068,70	143
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	2,07	\$ 237.269,61	147
Lavadero en granito pulido 100cmx80cmx20cm	und	\$ 474.993	1,00	\$ 474.993,00	69*
Concreto corriente grava común 3000 PSI	m3	\$ 480.437	0,58	\$ 278.653,46	142
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	3,00	\$ 85.617,00	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	4.324.359,81
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	697.477,39
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5 https://acortar.link/CvulPy					
69* Lavadero en granito pulido 100cmx80cmx20cm Tomado de Lavadero en granito pulido 80cmx60cmx25cm					
148* Viga 15x15cm Tomado de Viga 40cmx30cm					

CA7

Ca7: Enramada					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,84	\$ 27.265,12	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	18,37	\$ 250.897,46	127
Estructura					
Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts	Und	\$ 13.850	2,00	\$ 27.700,00	**
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	3,00	\$ 107.100,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	4,00	\$ 108.000,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	1,50	\$ 7.350,00	**
Estructura de madera para teja fibrocemento	m	\$ 60.606	18,37	\$ 1.113.332,22	144
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 57.490	18,37	\$ 1.056.091,30	144
Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja	Und	\$ 1.000	1.102,00	\$ 1.102.000,00	**
Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5	m2	\$ 1.531	18,37	\$ 28.124,47	**
Cuadrilla Albañileria - AA	Hc	\$ 28.539	12,86	\$ 367.011,54	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	4.194.872,11
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	228.354,50
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts https://acortar.link/VdejxW					
**Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja https://acortar.link/ec7mrk					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5 https://acortar.link/CvulPy					

CA8

Ca8: Gallinero					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,41	\$ 20.893,38	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	14,10	\$ 192.577,80	127
Estructura					
Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts	Und	\$ 13.850	5,00	\$ 69.250,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	10,00	\$ 270.000,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	1,41	\$ 6.909,00	**
Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja	Und	\$ 1.000	846,00	\$ 846.000,00	**
Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm	Und	\$ 29.900	3,18	\$ 95.082,00	**
Amarre Para Teja Plastica O Zinc Pack X 100 Und	Und	\$ 35.000	0,20	\$ 7.000,00	**
Malla Gallinero Negra Plástica X 50 Mts De Larg	Und	\$ 49.900	0,30	\$ 14.970,00	**
Cuadrilla Albañileria - AA	Hc	\$ 28.539	11,99	\$ 342.182,61	33
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	1.864.864,79
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	132.259,91
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts https://acortar.link/VdejxW					
**Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm https://acortar.link/zI0hXc					
**Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja https://acortar.link/ec7mrk					
**Amarre Para Teja Plastica O Zinc Pack X 100 Und https://acortar.link/dSy7Ju					
**Malla Gallinero Negra Plástica X 50 Mts De Largo https://acortar.link/mEJGeg					

CA9

Ca9: Pozo Séptico					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,40	\$ 5.927,20	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	4,00	\$ 54.632,00	127
Excavación manual profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	8,00	\$ 301.368,00	127
Estructura					
Placa en Concreto 3000 PSI 5 cm Malla Electrosoldada	m2	\$ 57.312	4,00	\$ 229.246,00	147*
Cerramiento Provisional en Polisombra 2 m	m	\$ 18.189	10,00	\$ 181.890,00	127
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 773.063,20	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M3				\$ 128.843,87	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
147* Placa en Concreto 3000 PSI 5 cm Malla Electrosoldada Tomado de Placa en Concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada					

CA10

Ca10: Zona Dura					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,06	\$ 889,08	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	0,64	\$ 8.741,12	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	0,19	\$ 7.157,49	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	0,19	\$ 24.566,24	127
Estructura					
Placa en Concreto 3000 PSI 7 cm Malla Electrosoldada	m2	\$ 80.236	0,64	\$ 51.351,10	147*
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 92.705,03	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 144.851,61	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
147* Placa en Concreto 3000 PSI 7 cm Malla Electrosoldada Tomado de Placa en Concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada					

CA11

Ca11: Cerca en Vareta					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Cerca					
Tornillo Carriaje 5/16X3 2un	Und	\$ 6.100	82,00	\$ 500.200,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	23,00	\$ 621.000,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	19,58	\$ 558.793,62	33
Tabla Burra Ordinario 10cm x 3.5cm x 3 m	Und	\$ 14.600	54,40	\$ 794.240,00	**
Bisagra gato omega 3"	und	\$ 4.300	2,00	\$ 8.600,00	85
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 2.482.833,62	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M				\$ 76.067,21	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Tabla Burra Ordinario 10cm x 3.5cm x 3 m https://acortar.link/6lyjX1					
**Tornillo Carriaje 5/16X3 2un https://acortar.link/K65JfF					

CA12

Ca12: Cerca					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Cerca					
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	0,19	\$ 931,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	10,56	\$ 285.120,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	4,81	\$ 137.272,59	33
Alambre de Púa Calibre 16.5 x 400mt 15.3kg Puma	Und	\$ 156.900	0,14	\$ 21.966,00	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 445.289,59	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M				\$ 30.880,00	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Alambre de Púa Calibre 16.5 x 400mt 15.3kg Puma https://acortar.link/RuwlwS					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					

CA13

Ca13: Gruta					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,05	\$ 740,90	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	0,49	\$ 6.692,42	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	0,10	\$ 3.767,10	127
Concreto Ciclópeo	m3	\$ 671.276	0,07	\$ 46.989,32	141
Columna Ø 25 cm	m	\$ 105.921	0,60	\$ 63.552,60	147*
Placa en Concreto 3000 PSI 8cm Malla Electrosoldada	m2	\$ 91.698	0,49	\$ 44.932,02	147*
Muro Tipo Confinado Ladrillo Prensado Macizo	m2	\$ 171.805	2,10	\$ 360.790,50	153
Pañete liso muros 1:4	m2	\$ 31.811	2,10	\$ 66.803,10	143
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	\$ 9.794	2,10	\$ 20.567,40	155
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 614.835,36	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$ 614.835,36	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
147* Placa en Concreto 3000 PSI 8cm Malla Electrosoldada Tomado de Placa en Concreto 3000 PSI 10cm Malla Electrosoldada					
147* Columna Ø 25 cm Tomado de Columna 40cmx30cm					

CA14

Ca14: Marranera					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,25	\$ 18.522,50	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	12,50	\$ 170.725,00	127
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	6,25	\$ 716.393,75	147
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	18,86	\$ 673.302,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	2,00	\$ 9.800,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	6,00	\$ 162.000,00	**
Teja barro natural	m2	\$ 65.346	12,50	\$ 816.825,00	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	12,50	\$ 757.575,00	144
Cuadrilla Albañileria - AA	Hc	\$ 28.539	11,88	\$ 339.043,32	33
Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts	Und	\$ 13.850	4,71	\$ 65.233,50	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3.729.420,07
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	298.353,61
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m https://acortar.link/1qLV6z					
**Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm https://acortar.link/zI0hXc					
**Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts https://acortar.link/VdejxW					
**Amarre Para Teja Plastica O Zinc Pack X 100 Und https://acortar.link/dSy7Ju					

CA19

Ca19: Registro					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,02	\$ 296,36	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	0,22	\$ 3.004,76	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	0,11	\$ 4.143,81	127
Registro					
Muro en concreto 3000 PSI 10 cm	m2	\$ 152.521	0,86	\$ 131.168,06	147
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	0,22	\$ 25.217,06	147
Aro y tapa pozos inspección en HF	Und	\$ 155.185	1,00	\$ 155.185,00	96
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	319.015,05
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$	319.015,05
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL**C4**

C4: Vivienda					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	3,96	\$ 58.679,28	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	39,60	\$ 540.856,80	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	11,88	\$ 447.531,48	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	11,88	\$ 1.536.036,48	127
Cimentación					
Viga 25x30cm	m	\$ 173.291	25,17	\$ 4.361.734,47	148*
Sobrecimiento bloque de concreto	m	\$ 689.570	6,29	\$ 4.337.395,30	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	39,60	\$ 4.539.070,80	147
Alistado de piso 4cm	m2	\$ 28.305	39,60	\$ 1.120.878,00	158
Viga de confinamiento 12x20 cm	m	\$ 161.763	25,17	\$ 4.071.574,71	154
Andén concreto 2500 PSI en sitio 0,09m	m2	\$ 97.006	5,03	\$ 487.940,18	196
Muros					
Muro divisorio bloque estriado No. 5	m2	\$ 47.867	53,16	\$ 2.544.609,72	152
Cubierta					
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 57.490	39,60	\$ 2.276.604,00	144
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	39,60	\$ 2.399.997,60	144
Carpintería metálica y en madera					
Puerta interés social 0,76-1,00m	Und	\$ 296.112	4,00	\$ 1.184.448,00	138
Ventana en madera formorado	m2	\$ 102.396	2,40	\$ 245.750,40	138
Reja bancaria	m2	\$ 99.483	2,40	\$ 238.759,20	139
Instalaciones eléctricas					
Acom.Aérea BT Desde Caja Acometidas.AE-219 Codensa	Und	\$1.013.719	1,00	\$ 1.013.719,00	167
Salida Luminaria en Techo PVC	Und	\$ 147.586	8,00	\$ 1.180.688,00	173
Salida Interruptor Sencillo PVC	Und	\$ 110.196	8,00	\$ 881.568,00	173
Salida Tomacorriente Doble en Muro	Und	\$ 160.113	6,00	\$ 960.678,00	174
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	34.428.519,42
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	869.407,06
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
148* Viga 25x30cm Tomado de Viga 30x40cm					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Plástico Negro 4m Ancho X Cal 5 X 100 M https://acortar.link/pMdQau					
**Taza Campesina https://acortar.link/jXCdYp					

CA15

Ca15: Enramada					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	1,62	\$ 24.005,16	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	16,20	\$ 221.259,60	127
Estructura					
Estructura de madera para teja fibrocemento	m	\$ 60.606	16,20	\$ 981.817,20	144
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	\$ 57.490	16,20	\$ 931.338,00	144
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	2,50	\$ 67.500,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	1,00	\$ 4.900,00	**
Cerca					
Tornillo Carriaje 5/16X3 2un	Und	\$ 6.100	40,00	\$ 244.000,00	**
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	6,44	\$ 173.880,00	**
Cuadrilla Albañileria - AA	Hc	\$ 28.539	9,66	\$ 275.686,74	33
Tabla Burra Ordinario 10cm x 3.5cm x 3 m	Und	\$ 14.600	26,83	\$ 391.718,00	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3.316.104,70
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	204.697,82
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts https://acortar.link/VdejxW					
**Palma Amarga Kioscos Maioca Fincas Islas Playa Vendi Aguja https://acortar.link/oc7mrk					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Plástico Negro 150x3m Ancho Cal.3.5 https://acortar.link/CvulPy					

CA16

Ca16: Baño					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,89	\$ 13.188,02	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	8,91	\$ 121.692,78	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	2,67	\$ 100.581,57	127
Relleno en Recebo Común Compactado	m3	\$ 129.296	2,67	\$ 345.220,32	127
Cimentación					
Concreto ciclópeo	m3	\$ 671.276	1,34	\$ 899.509,84	141
Estructura					
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	8,91	\$ 1.021.290,93	147
Muros					
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	17,73	\$ 632.961,00	**
Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	1,77	\$ 8.673,00	**
Polisombra negra 1x4m (rollo 1000m2)	m	\$ 2.450,00	2,98	\$ 7.301,00	104
Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	3,00	\$ 81.000,00	**
Cubierta					
Estructura de Madera Para Teja Fibrocemento	m	\$ 60.606	8,91	\$ 539.999,46	144
Polisombra negra 1x4m (rollo 1000m2)	m	\$ 2.450,00	8,91	\$ 21.829,50	104
Instalaciones hidrosanitarias					
Taza campesina	und	\$ 92.900	1,00	\$ 92.900,00	**
Salida sanitaria inodoro 4"	Und	\$ 110.787	1,00	\$ 110.787,00	187
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	3.996.934,42
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	448.589,72
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m https://acortar.link/1qLV6z					
**Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/ISM7jp					
**Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					
**Taza Campesina https://acortar.link/jXCdYp					

CA17

Ca17: Hornillo					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Puntilla Común Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr	Und	\$ 4.900	0,30	\$ 1.470,00	**
Vlga en pino de 10cm x 10cm x 3m	Und	\$ 27.000	4,00	\$ 108.000,00	**
Cuadrilla Albañilería - AA	Hc	\$ 28.539	3,50	\$ 99.886,50	33
Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m	Und	\$ 35.700	3,29	\$ 117.453,00	**
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 326.809,50	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$ 272.341,25	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					
**Vlga en pino de 10cm x 10cm x 3m https://acortar.link/1SM7jp					
**Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m https://acortar.link/1qLV6z					
**Puntilla Común Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr https://acortar.link/aNFVif					

CA18

Ca18: Registro					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a máquina	m3	\$ 14.818	0,02	\$ 296,36	127
Replanteo	m2	\$ 13.658	0,22	\$ 3.004,76	127
Excavación Manual Profundidad 1 a 2 m	m3	\$ 37.671	0,11	\$ 4.143,81	127
Registro					
Muro en concreto 3000 PSI 10 cm	m2	\$ 152.521	0,86	\$ 131.168,06	147
Placa en concreto 3000 psi 10 cm malla electrosoldada	m2	\$ 114.623	0,22	\$ 25.217,06	147
Aro y tapa pozos inspección en HF	Und	\$ 155.185	1,00	\$ 155.185,00	96
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 319.015,05	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				\$ 319.015,05	
Dato tomado de la revista Construdata N° 211					

11.2 Depreciación (fitto y corvini):**PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ca1: Acceso	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 55.638,07	\$ 10.631,77	\$ 45.006,30	\$ 45.000,00
Ca2: Portón	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 339.355,50	\$ 96.675,29	\$ 242.680,21	\$ 242.700,00
Ca3: Cerca	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 26.869,53	\$ 7.654,57	\$ 19.214,96	\$ 19.200,00

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL PORVENIR

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1: Bodega	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 584.122,19	\$ 91.063,84	\$ 493.058,35	\$ 493.100,00
Ca4: Enramada	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 434.076,63	\$ 67.671,94	\$ 366.404,69	\$ 366.400,00

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C2: Vivienda	10	100	10%	2,5	13,15%	\$ 541.879,70	\$ 71.245,26	\$ 470.634,44	\$ 470.600,00
C3: Baño	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 642.344,75	\$ 100.140,66	\$ 542.204,09	\$ 542.200,00
Ca5: Kiosko	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 153.481,65	\$ 29.328,50	\$ 124.153,15	\$ 124.200,00
Ca6: Enramada	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 697.477,39	\$ 108.735,76	\$ 588.741,63	\$ 588.700,00
Ca7: Enramada	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 228.354,50	\$ 43.635,80	\$ 184.718,70	\$ 184.700,00
Ca8: Gallinero	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 132.259,91	\$ 25.273,28	\$ 106.986,63	\$ 107.000,00
Ca9: Pozo Séptico	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 128.843,87	\$ 24.620,52	\$ 104.223,35	\$ 104.200,00
Ca10: Zona Dura	10	100	10%	2,5	13,15%	\$ 144.851,61	\$ 19.044,80	\$ 125.806,81	\$ 125.800,00
Ca11: Cerca en Vareta	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 76.067,21	\$ 21.669,96	\$ 54.397,25	\$ 54.400,00
Ca12: Cerca	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 30.880,00	\$ 8.797,07	\$ 22.082,93	\$ 22.100,00
Ca13: Gruta	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 614.835,36	\$ 95.851,98	\$ 518.983,38	\$ 519.000,00
Ca14: Marranera	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 298.353,61	\$ 57.011,79	\$ 241.341,82	\$ 241.300,00
Ca19: Registro	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 319.015,05	\$ 49.734,00	\$ 269.281,05	\$ 269.300,00

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C4: Vivienda	10	100	10%	2,5	13,15%	\$ 869.407,06	\$ 114.307,90	\$ 755.099,16	\$ 755.100,00
Ca15: Enramada	10	50	20%	2,5	19,11%	\$ 204.697,82	\$ 39.115,30	\$ 165.582,52	\$ 165.600,00
Ca16: Baño	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 448.589,72	\$ 127.793,84	\$ 320.795,88	\$ 320.800,00
Ca17: Hornillo	10	30	33%	2,5	28,49%	\$ 272.341,25	\$ 77.584,33	\$ 194.756,92	\$ 194.800,00
Ca18: Registro	10	70	14%	2,5	15,59%	\$ 319.015,05	\$ 49.734,00	\$ 269.281,05	\$ 269.300,00

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

UFI	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO					PRODUCCION						
	DESCRIPCION	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS				MANO DE OBRA	TOTAL	VALOR TOTAL	1 y 2 Años		3 y 4 Años		5 y 6 Años		7 y 8 Años		Más de 9 Años.
													Ø ≤10 CM	(11 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)				
MAMONCILLO 8 AÑOS	und.	\$ 61.600,00	\$ 38.080,00	\$ 99.680,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 115.382,40	1,00	\$ 115.382,40	\$ 11.538,24	\$ 38.076,19	\$ 76.152,38	\$ 103.844,16	\$ 115.382,40					
MAMEO 10 AÑOS	und.	\$ 76.160,00	\$ 15.120,00	\$ 91.280,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 106.814,40	1,00	\$ 106.814,40	\$ 10.681,44	\$ 35.248,75	\$ 70.497,50	\$ 96.132,96	\$ 106.814,40					
MELINA 20 AÑOS	und.	\$ 25.200,00	\$ 15.120,00	\$ 40.320,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 54.835,20	1,00	\$ 54.835,20	\$ 5.483,52	\$ 18.095,62	\$ 36.191,23	\$ 49.351,68	\$ 54.835,20					
POLVILLO 10 AÑOS	und.	\$ 28.000,00	\$ 41.440,00	\$ 69.440,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 84.537,60	1,00	\$ 84.537,60	\$ 8.453,76	\$ 27.897,41	\$ 55.794,82	\$ 76.083,84	\$ 84.537,60					
A.CHOTE 5 AÑOS	und.	\$ 47.600,00	\$ 15.120,00	\$ 62.720,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 77.683,20	1,00	\$ 77.683,20	\$ 7.768,32	\$ 25.635,46	\$ 51.270,91	\$ 69.914,88	\$ 77.683,20					
PASTO BRACHUARIA	m ²	\$ 257,60	\$ 302,40	\$ 560,00	\$ 151,20	\$ 151,20	\$ 302,40	2	\$ 879,65	0,80	\$ 703,72	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$		

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL PORVENIR

UFI	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO					PRODUCCION						
	DESCRIPCION	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS				MANO DE OBRA	TOTAL	VALOR TOTAL	1 y 2 Años		3 y 4 Años		5 y 6 Años		7 y 8 Años		Más de 9 Años.
													Ø ≤10 CM	(11 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)				
ALMENDRO 0,50M	und.	\$ 38.080,00	\$ 15.120,00	\$ 53.200,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 67.972,80	1,00	\$ 67.972,80	\$ 6.797,28	\$ 22.431,02	\$ 44.862,05	\$ 61.175,52	\$ 67.972,80					

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

UFI	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO					PRODUCCION						
	DESCRIPCION	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS				MANO DE OBRA	TOTAL	VALOR TOTAL	1 y 2 Años		3 y 4 Años		5 y 6 Años		7 y 8 Años		Más de 9 Años.
													Ø ≤10 CM	(11 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)				
LIMON 10 AÑOS	Und	\$ 81.994,00	\$ 35.840,00	\$ 117.834,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 133.889,28	1,00	\$ 133.889,28	\$ 13.388,93	\$ 44.183,46	\$ 88.366,92	\$ 120.500,35	\$ 133.889,28					
MANSO 25 AÑOS	und.	\$ 76.160,00	\$ 15.120,00	\$ 91.280,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 106.814,40	1,00	\$ 106.814,40	\$ 10.681,44	\$ 35.248,75	\$ 70.497,50	\$ 96.132,96	\$ 106.814,40					
MAMONCILLO 10 AÑOS	und.	\$ 61.600,00	\$ 38.080,00	\$ 99.680,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 115.382,40	1,00	\$ 115.382,40	\$ 11.538,24	\$ 38.076,19	\$ 76.152,38	\$ 103.844,16	\$ 115.382,40					
NARANJO 10 AÑOS	und.	\$ 47.600,00	\$ 15.120,00	\$ 62.720,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 77.683,20	1,00	\$ 77.683,20	\$ 7.768,32	\$ 25.635,46	\$ 51.270,91	\$ 69.914,88	\$ 77.683,20					
PLANTAS ORNAMENTALES	und.	\$ 14.000,00	\$ 15.120,00	\$ 29.120,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 43.411,20	1,00	\$ 43.411,20	\$ 4.341,12	\$ 14.325,70	\$ 28.651,39	\$ 39.070,08	\$ 43.411,20					

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

UFI	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO					PRODUCCION						
	DESCRIPCION	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS				MANO DE OBRA	TOTAL	VALOR TOTAL	1 y 2 Años		3 y 4 Años		5 y 6 Años		7 y 8 Años		Más de 9 Años.
													Ø ≤10 CM	(11 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)				
GUAYABA DULCE 6 AÑOS	und.	\$ 38.080,00	\$ 15.120,00	\$ 53.200,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 67.972,80	1,00	\$ 67.972,80	\$ 6.797,28	\$ 22.431,02	\$ 44.862,05	\$ 61.175,52	\$ 67.972,80					
PLANTAS ORNAMENTALES	und.	\$ 14.000,00	\$ 15.120,00	\$ 29.120,00	\$ 5.880,00	\$ 7.560,00	\$ 13.440,00	2	\$ 43.411,20	1,00	\$ 43.411,20	\$ 4.341,12	\$ 14.325,70	\$ 28.651,39	\$ 39.070,08	\$ 43.411,20					

12.2 Valores de cultivos y/o especies

PROPIETARIO 1: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
MA MONCILLO 8 AÑOS	1,00	und	\$ 103.844,16	1,00	\$ 103.844,00	\$ 103.844,00
MANGO 10 AÑOS	1,00	und	\$ 106.814,40	1,00	\$ 106.814,00	\$ 106.814,00
MELINA 20 AÑOS	1,00	und	\$ 54.835,20	1,00	\$ 54.835,00	\$ 54.835,00
POLVILLO 10 AÑOS	1,00	und	\$ 84.537,60	1,00	\$ 84.538,00	\$ 84.538,00
ACHOTE 5 AÑOS	1,00	und	\$ 51.270,91	1,00	\$ 51.271,00	\$ 51.271,00
PASTO BRACHIA RIA	856,72	M2	\$ 703,72	0,80	\$ 563,00	\$ 482.333,36
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES						\$ 883.635,36

MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
ALMENDRO 0,50M	1,00	und	\$ 61.175,52	1,00	\$ 61.176,00	\$ 61.176,00
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES						\$ 61.176,00

MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
LIMON 10 AÑOS	1,00	und	\$ 133.889,28	1,00	\$ 133.889,00	\$ 133.889,00
MANGO 25 AÑOS	1,00	und	\$ 106.814,40	1,00	\$ 106.814,00	\$ 106.814,00
MA MONCILLO 10 AÑOS	1,00	und	\$ 115.382,40	1,00	\$ 115.382,00	\$ 115.382,00
NARANJO 10 AÑOS	2,00	und	\$ 77.683,20	1,00	\$ 77.683,00	\$ 155.366,00
PLANTAS ORNAMENTALES	20,00	und	\$ 14.325,70	1,00	\$ 14.326,00	\$ 286.520,00
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES						\$ 797.971,00

MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
GUAYABA DULCE 6 AÑOS	1,00	und	\$ 44.862,05	1,00	\$ 44.862,00	\$ 44.862,00
PLANTAS ORNAMENTALES	1,00	und	\$ 14.325,70	1,00	\$ 14.326,00	\$ 14.326,00
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES						\$ 59.188,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-02-0256
- Para el cálculo del valor de los elementos permanentes fue necesario tener en cuenta la densidad de los cultivos, el estado Fito sanitario y la producción de los mismos, por tal motivo los valores fueron Ajustados teniendo en cuenta la siguiente tabla y el estado fitosanitario observado en campo.

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	PR1	OPTIMO	1
EF2	BUENO	0,8	PR2	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	PR3	BAJO	0,5
EF4	MALO	0,3	PR4	MALO	0,3

- Los valores empleados para el costo de reposición de construcciones y anexos fueron tomados de la revista especializada Construdata No. 211, con valores de referencia de Medellín.

14. RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucasia.
VEREDA: CACERI
FICHA PREDIAL: ACN-02-0256
DIRECCION: VILLA LUZ
PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO			\$	2.130.970,90
Total Terreno					\$ 2.130.970,90
CONSTRUCCIONES					
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR			\$	8.752.525,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO			\$	34.618.892,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL			\$	29.901.960,00
Total Construcciones					\$ 73.273.377,00
ANEXOS					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO			\$	4.199.262,00
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR			\$	6.085.904,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO			\$	18.077.067,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL			\$	6.044.108,00
Total Anexos					\$ 34.406.341,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO			\$	883.635,36
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR			\$	61.176,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO			\$	797.971,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL			\$	59.188,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 1.801.970,36
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 111.612.659,26

Son: Ciento Once Millones Seiscientos Doce Mil Seiscientos Cincuenta Y Nueve Pesos Con Veintiséis Centavos M.L.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523

14.1 RESULTADO DEL PROPIETARIO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucasia.
VEREDA: CACERI
FICHA PREDIAL: ACN-02-0256
DIRECCION: VILLA LUZ
PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF	m2	1.104,13	\$ 1.930,00	\$ 2.130.970,90
Total Terreno					\$ 2.130.970,90
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
Ca1: Acceso		m2	71,77	\$ 45.000	\$ 3.229.650,00
Ca2: Portón		und	1,00	\$ 242.700	\$ 242.700,00
Ca3: Cerca		m	37,86	\$ 19.200	\$ 726.912,00
Total Anexos					\$ 4.199.262,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes					\$ 883.635,36
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 883.635,36
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 7.213.868,26

Son: Siete Millones Doscientos Trece Mil Ochocientos Sesenta Y Ocho Pesos Con Veintiséis Centavos M.L.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523

14.2 RESULTADO DEL MEJORATARIO 1

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucaasia.
VEREDA: CACERI
FICHA PREDIAL: ACN-02-0256
DIRECCION: VILLA LUZ
PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO
MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	No posee terreno				\$ -
Total Terreno					\$ -
CONSTRUCCIONES					
C1: Bodega		m ²	17,75	\$ 493.100	\$ 8.752.525,00
Total Construcciones					\$ 8.752.525,00
ANEXOS					
Ca4: Enramada		m ²	16,61	\$ 366.400	\$ 6.085.904,00
Total Anexos					\$ 6.085.904,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	Elementos permanentes				\$ 61.176,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 61.176,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 14.899.605,00

Son: Catorce Millones Ochocientos Noventa Y Nueve Mil Seiscientos Cinco Pesos M.L.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523

14.3 RESULTADO DEL MEJORATARIO 2

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Cauca.
VEREDA: CACERI
FICHA PREDIAL: ACN-02-0256
DIRECCION: VILLA LUZ
PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO
MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No posee terreno					\$ -
Total Terreno					\$ -
CONSTRUCCIONES					
C2: Vivienda		m²	66,42	\$ 470.600	\$ 31.257.252,00
C3: Baño		m²	6,20	\$ 542.200	\$ 3.361.640,00
Total Construcciones					\$ 34.618.892,00
ANEXOS					
Ca5: Kiosko		m2	21,84	\$ 124.200	\$ 2.712.528,00
Ca6: Enramada		m2	6,20	\$ 588.700	\$ 3.649.940,00
Ca7: Enramada		m2	18,37	\$ 184.700	\$ 3.392.939,00
Ca8: Gallinero		m2	14,10	\$ 107.000	\$ 1.508.700,00
Ca9: Pozo Séptico		m3	8,00	\$ 104.200	\$ 833.600,00
Ca10: Zona Dura		m2	0,64	\$ 125.800	\$ 80.512,00
Ca11: Cerca en Vareta		m	32,64	\$ 54.400	\$ 1.775.616,00
Ca12: Cerca		m	14,42	\$ 22.100	\$ 318.682,00
Ca13: Gruta		und	1,00	\$ 519.000	\$ 519.000,00
Ca14: Marranera		m2	12,50	\$ 241.300	\$ 3.016.250,00
Ca19: Registro		und	1,00	\$ 269.300	\$ 269.300,00
Total Anexos					\$ 18.077.067,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes					797.971,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 797.971,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 53.493.930,00

Son: Cincuenta Y Tres Millones Cuatrocientos Noventa Y Tres Mil Novecientos Treinta Pesos M.L.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523

14.4 RESULTADO DEL MEJORATARIO 3

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucaasia.
VEREDA: CACERI
FICHA PREDIAL: ACN-02-0256
DIRECCION: VILLA LUZ
PROPIETARIO: ARNULFO MANUEL MANCHEGO MORENO
MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No posee terreno					\$ -
Total Terreno					\$ -
CONSTRUCCIONES					
C4: Vivienda		m ²	39,60	\$ 755.100	\$ 29.901.960,00
Total Construcciones					\$ 29.901.960,00
ANEXOS					
Ca15: Enramada		m ²	16,20	\$ 165.600	\$ 2.682.720,00
Ca16: Baño		m ²	8,91	\$ 320.800	\$ 2.858.328,00
Ca17: Hornillo		m ²	1,20	\$ 194.800	\$ 233.760,00
Ca18: Registro		und	1,0	\$ 269.300	\$ 269.300,00
Total Anexos					\$ 6.044.108,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes					\$ 59.188,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 59.188,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 36.005.256,00

Son: Treinta Y Seis Millones Cinco Mil Doscientos Cincuenta Y Seis Pesos M.L.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523

15. FOTOGRAFÍAS



LINDERO INICIAL



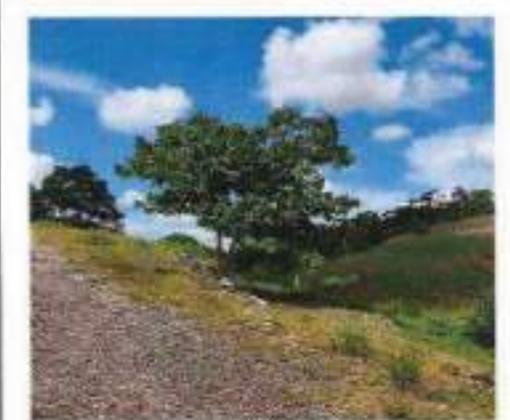
LINDERO FINAL



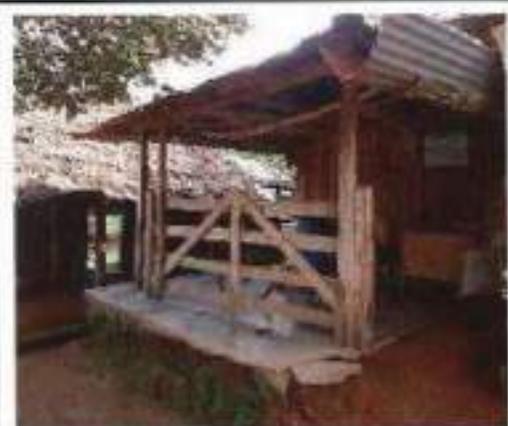
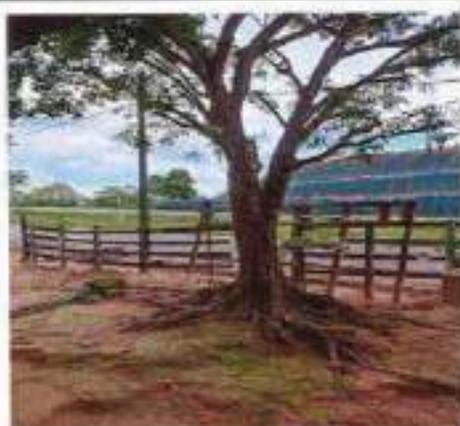
VISTA CA1 ACCESO



VISTA CA2 PORTON

 A photograph showing a grassy hillside with a wire fence in the background under a blue sky with white clouds.	 A photograph of a small stream flowing through a lush green area with trees and rocks.
<p>VISTA CA3 CERCA</p>	<p>VISTA CA3 CERCA</p>
 A photograph of a gravel path leading up a grassy hill with a large tree in the foreground under a blue sky with clouds.	 A photograph of a large, leafy tree next to a gravel path.
<p>VISTA MAMONCILLO</p>	<p>VISTA MANGO</p>

	
<p>VISTA MELINA</p>	<p>VISTA POLVILLO</p>
	
<p>VISTA ACHOTE</p>	<p>VISTA PASTO BRACHIARIA</p>

	
<p>VISTA C1 BODEGA</p>	<p>VISTA C1 VISTA INTERNA</p>
	
<p>VISTA CA4 ENRAMADA</p>	<p>VISTA ALMENDRO</p>



VISTA C2 VIVIENDA



VISTA C2 VISTA INTERNA



VISTA C2 VISTA INTERNA

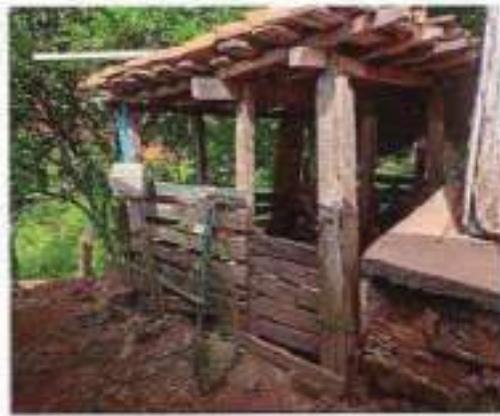


VISTA C2 VIVIENDA

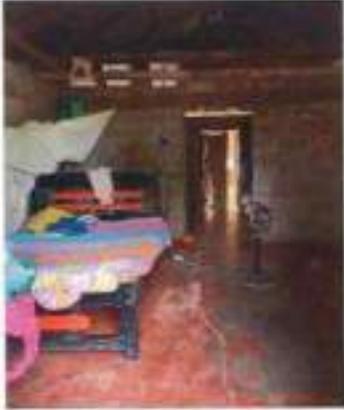
	
<p>VISTA C2 VIVIENDA</p>	<p>VISTA C3 BAÑO</p>
	
<p>VISTA C3 VISTA INTERNA</p>	<p>VISTA CA19 REGISTRO</p>

	
<p>VISTA CAS KIOSCO</p>	<p>VISTA CA6 ENRAMADA</p>
	
<p>VISTA CA6 ENRAMADA</p>	<p>VISTA CA7 ENRAMADA</p>

	
<p>VISTA CAJ GALLINERO</p>	<p>VISTA CAS POZO SEPTICO</p>
	
<p>VISTA CAID ZONA DURA</p>	<p>VISTA CA11 CERCA</p>

	
<p>VISTA CA12 CERCA</p>	<p>VISTA CA13 GRUTA</p>
	
<p>VISTA CA14 MARRANERA</p>	<p>VISTAL LIMÓN</p>

	
<p>VISTA MANGO</p>	<p>VISTA NARANJO</p>
	
<p>VISTA PLANTAS ORNAMENTALES</p>	<p>VISTA MAMONCILLO</p>

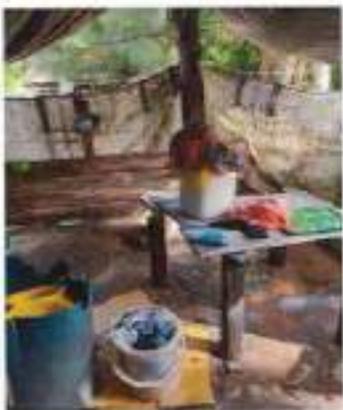
	
<p>VISTA C4 VIVIENDA</p>	<p>VISTA INTERNA C4</p>
	
<p>VISTA INTERNA C4</p>	<p>VISTA CA15</p>



VISTA CA15



VISTA CA16



VISTA CA16



VISTA CA17

	
<p>VISTA CA1B</p>	

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [www.huertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra](http://www.huertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra)
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
 Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
 Produccion De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario 2014, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, Disponible En: [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)
 Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En:
[Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/](http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/)
 Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En:[Http://Www.Ica.Gov.Co](http://Www.Ica.Gov.Co)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En:
[Http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa)
 Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: [Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf)
 Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia
 Anuario Estadistico Agropecurio Del Huila, 2009
 La Achira, 2004; Disponible En:
[Http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf](http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf)
 Sistema De Informacion De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Produccion, Año 2014
 Central Mayorista De Antioquia, 2015
[Www.Federacionde Caferteros.Org](http://Www.FederaciondeCaferteros.Org)
 Cultivode Frutas Tropicales,2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustriacultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [W.W.Whuertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra](http://W.W.WhuertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra)
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
 Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
 Produccion De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario, Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Manual Tecnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 2103, Disponible En:[Http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf](http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf)
 Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf)
 Faostat, 2014 Www.Faodirecciondeestadistica
 Modelo Tecnologico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf)

Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf](http://www.corpoica.org.co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf)
 Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
 En:[Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf](http://www.huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf)
 Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf)
 Manual Tecnico De La Uva, 2006; Disponible En:
[Http://Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf](http://huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf)
 Manual De La Chirimolla, 2005; Dispionible
 En:[Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf](http://www.asohofrucol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf)
 Rendimiento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
[Http://Www.Legiscomex.Com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.legiscomex.com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf)
 Marañon; Corpoica 2007; Disponible En:[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf)
 La Higuierilla, 2008; Disponible En:
[Http://Www.Cadenahortofruticola.Org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Poductiva.....Pdf](http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Poductiva.....Pdf)
 La Gulupa, 2010; Disponible En: [Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf](http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf)
 Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf)
 Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: [Http://Www.Nutriward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.nutriward.com/Images/Borojo_Manual1.Pdf)
 La Vainilla, 2012; Disponible En: [Http://Www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html](http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html)
 Cultivos De Clima Calida; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
[Http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://datateca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf)
[Http://Aprendeonline.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538](http://aprendeonline.udea.edu.co/Ova/?Q=Node/538)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardin Botanico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
 Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Tierranegra Medellin - Poblado
 Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Cooperacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal
 Conif, Año 2014
 Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universida Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
 Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos
 Mario Ospina Penagos, Año 2013.
 Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Información_Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Region.Pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Optimo Foretal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
 Ivan Restrepo, 2102; Dis' Ponible En: [Http://Www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003](http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?Id=33922709003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html](http://sites.amarillasinternet.com/maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html)
[Http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?Id=257&Id_P=1205](http://aplicaciones2.colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?Id=257&Id_P=1205)

16.2 Cotización elementos a reponer.

Tabla Burra Ordinario 30cm x 3,5cm x 3m



Fuente: <https://acortar.link/1qLV6z>

Viga en pino de 10cm x 10cm x 3m

Vigas en Pino de 10 cm x 10 cm x 3mts

Ver más detalles



Empresa: Asamo Montañés

\$27,000 \$29,000



Fuente: <https://acortar.link/ISM7jp>

Puntilla Comun Con Cabeza 2 Pulg 500 Gr



Fuente: <https://acortar.link/aNFVif>

Bastidor Pino 3cm x 3cm x 3 mts



Fuente: <https://acortar.link/VdejxW>

Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm



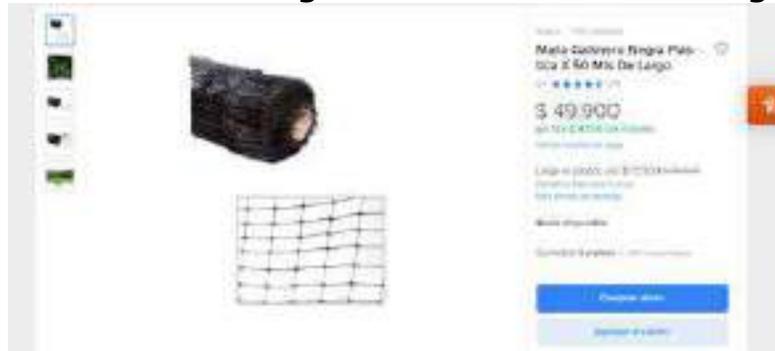
Fuente: <https://acortar.link/zI0hXc>

Amarre Para Teja Plastica O Zinc Pack X 100 Und



Fuente: <https://acortar.link/dSy7Ju>

Malla Gallinero Negra Plástica X 50 Mts De Largo



Fuente: <https://acortar.link/mEJGeg>

Palma Amarga Kioscos Maloca Fincas Islas Playa Vendi Aguja



Dato interesante:

Para saber la cantidad de palmas que se necesitan para cubrir el techo al momento de preguntar indicar las medidas de largo y ancho. Para calcularle la cantidad que requiere su proyecto, dejamos unos ejemplos que lo pueden servir de guía para tener una idea de la cantidad que requiere sin embargo estamos prestos a solucionarle todas las dudas.

Ejemplos

1. kiosco 10 metros de largo X 4 metros de ancho=40 metros cuadrados se necesitarán 2.400 palmas para cubrir el techo.
2. rancho 30 metros de largo x 10 metros de ancho=300 metros cuadrados. Se necesitarán 18.000 palmas.
3. Maloca o cabaña 40 metros de largo x 20 metros de ancho=800 metros cuadrados. Se necesitan 48.000 palmas amargas.

Fuente: <https://acortar.link/ec7mrk>

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-02-0256

En la ciudad de Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de agosto de 2.024, se reunieron en las oficinas de la Lonja Colombiana de la propiedad raíz, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S**, del predio denominado **VILLA LUZ** en la Vereda Caceri Municipio de Caucaasia (Antioquia), elaborado y presentado por el evaluador Luis F. Sanabria Vanegas.

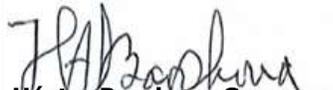
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 2.130.970,90
Total Terreno					\$ 2.130.970,90
CONSTRUCCIONES					
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 8.752.525,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 34.618.892,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 29.901.960,00
Total Construcciones					\$ 73.273.377,00
ANEXOS					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 4.199.262,00
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 6.085.904,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 18.077.067,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 6.044.108,00
Total Anexos					\$ 34.406.341,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	PROPIETARIO ARNULFO MANCHEGO				\$ 883.635,36
	MEJORATARIO 1: JUNTA DE ACCION COMUNAL EL PORVENIR				\$ 61.176,00
	MEJORATARIO 2: LUZ MARINA MANCHEGO MORENO				\$ 797.971,00
	MEJORATARIO 3: DELFINA CARVAJAL				\$ 59.188,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 1.801.970,36
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 111.612.659,26

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Ciento Once Millones Seiscientos Doce Mil Seiscientos Cincuenta Y Nueve Pesos Con Veintiséis Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C a los treinta (30) días del mes de agosto de 2.024.


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


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


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523