AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA

**VICEPRESIDENCIA DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y SEGURIDAD MINERA**

**PUNTO DE ATENCIÓN REGIONAL DE MEDELLÍN –PARM-026**

NOTIFICACIÓN POR AVISO DE AUTO

Medellín (Ant.), 07 de junio de 2018

| | |
|---|---|
| **Destinatario:** | **JORGE IVAN SIERRA**<br>**Titular del Contrato de Concesión N°14292** |
| **Fecha Auto**:<br>**Auto**: | 02 de mayo de 2018<br>VSC 071 |
| **Autoridad que lo expide**: | AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA –ANM-, Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera |
| **Recursos**: | NO PROCEDE |
| **Autoridad para recurso**: | AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA –ANM-, Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera |

Teniendo en cuenta que se desconoce la dirección de correspondencia de los destinatarios antes referidos, para notificar la resolución citada (anexa) se fija en la página electrónica de la entidad y en un lugar visible y público del Punto de Atención Regional de Medellín –PARM- por el termino de cinto (5) días hábiles. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Lo anterior, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

Fijación del Aviso: 08 de junio de 2018, 7:30 a. m.

Retiro del Aviso: 15 de junio de 2018, 4:30 p. m.

**MARÍA INÉS RESTREPO MORALES.**
Coordinadora del Punto de Atención Regional de Medellín

*MJCF PARM-ANM* MJCF

# CATASTRO MINERO COLOMBIANO
## República de Colombia

Catastro Minero

Código Expediente: T14292011

01/03/2018 3.21 PM

Lugar de Recepción: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

Número de Radicado: 2018-5-1324

Documento Radicado: COMUNICACIONES DEL TITULAR A LA AUTORIDAD MINERA

Descripción del documento:

TRAMITE DE DECLARACION ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACION T14292011

MINERIA

**Radicado** 20185500425812 **Fecha** 03/01/2018 03:21 PM
**Folios** 39 **Anexos** 0 **Expediente Minero** T14292011
**Asunto** TRAMITE DE DECLARACION ADMINISTRATIVO DE EXP
**Destino** 902 - Punto de Atencion Regional Medellin
**Cantidad** **Desc.**

---


# CATASTRO MINERO COLOMBIANO
## República de Colombia


Copia Minero


Catastro Minero

Código Expediente: T14292011

01/03/2018 3.21 PM

Lugar de Recepción: GOBERNACION DE ANTIOQUIA

Número de Radicado: 2018-5-1324

Documento Radicado: COMUNICACIONES DEL TITULAR A LA AUTORIDAD MINERA

Descripción del documento:

TRAMITE DE DECLARACION ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACION T14292011



05 MAR 2018

gramalote colombia limited | ANGLOGOLDASHANTI COLOMBIA

Carrera 43A # 1 sur 220
Edificio Porvenir, piso 9
Medellín, Colombia
Tel: +57 (4) 319 78 70
www.anglogoldashanti.com

Bogota, 1 de marzo de 2018

Doctor
**FERNANDO ALBERTO CARDONA VARGAS**
Gerente de Proyectos de Interés Nacional
VICEPRESIDENCIA DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y SEGURIDAD MINERA
Agencia Nacional de Minería
Ciudad

Asunto: Tramite de declaración administrativo de expropiación

Cordial saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes, damos cumplimiento al requerimiento del Auto VSC-000092 del 22 de mayo del 2017, el cual establece en el literal "A" del artículo segundo: *"Ordenar la práctica de avalúo del predio denominado "**La Maria**" ubicado en el área rural del municipio de San Roque, Departamento de Antioquia de conformidad con la solicitud de expropiación por parte de los titulares del Contrato de Concesión 14292, inscrito en el Registro Minero con el No. GAGB-07. El objetivo de la visita será tasar la indemnización que se debe pagar por la propiedad, posesión y mejoras a favor de los señores relacionados en el artículo primero".*

De acuerdo a lo anterior hacemos llegar informe de avalúo comercial de la finca La Maria, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia en agosto de 2017.

Cordialmente,

**BERNARDO PANESSO GARCIA**
Gerente Legal y Propiedad Minera



PARA USO EXCLUSIVO DE GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED

La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

**RESUMEN EJECUTIVO**
**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**
***FINCA LA MARIA***
***VEREDA LA MARIA***
**MUNICIPIO DE SAN ROQUE**

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

| DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE | |
|---|---|
| LOTE | |
| **ÁREAS** | |
| **ÁREA LOTE** | 128,9032 ha |
| **ÁREA CONSTRUIDA** | 1.241,37 $m^2$ |
| **TOTAL AVALÚO** | **$ 2.241.374.716** |

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia

ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Medellín, 18 de Agosto de 2017

Doctora
INGRID PAOLA SUAREZ MONTAÑA
Representante legal
GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED
Bogotá DC.

**SIV-170901-27095-5**

Gustosamente le estamos enviando el avalúo comercial solicitado por usted en días pasados de la Finca La Maria, ubicada en la Vereda La María, zona rural del Municipio de San Roque, Departamento de Antioquia.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra entidad, así como la oportunidad que nos brinda de poderle servir.

**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA. EL GREMIO INMOBILIARIO.**

**JORGE ALBERTO MEDRANO**
Designado Representante Legal Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia
Coordinador Comité Técnico
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-79925679

**DANIEL AMEZQUITA ALDANA**
Profesional Valuador
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-1014183734



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
# SIV-170901-27095-5

*Lote*
**FINCA LA MARIA**
**VEREDA LA MARIA**
**MUNICIPIO DE SAN ROQUE**

**SOLICITANTE**
**GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED**

**Municipio de Medellín**
**Departamento de Antioquia**

**Agosto de 2017**



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| CONTENIDO | |
|---|---|
| **ÍTEM** | **TEMA** |
| 1. | GENERALIDADES DE LA SOLICITUD |
| 2. | DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN |
| 3. | INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE |
| 4. | DESCRIPCIÓN DEL SECTOR |
| 5. | REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y NORMA DE USO DEL SUELO |
| 6. | DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE |
| 6.1 | Localización |
| 6.2 | Características generales del terreno |
| 6.3 | Características generales de la construcción |
| 6.4 | Información jurídica |
| 6.5 | Resumen de áreas |
| 7. | MÉTODO DE AVALÚO |
| 8. | ANÁLISIS DE ANTECEDENTES |
| 9. | CONSIDERACIONES GENERALES |
| 10. | INVESTIGACIÓN ECONÓMICA |
| 10.1 | Investigación indirecta |
| 10.2 | Investigación directa |
| 10.3 | Valores adoptados |
| 11. | RESULTADO DEL AVALÚO |
| 12. | POLÍTICAS Y CLÁUSULAS |
| 13. | ANEXOS |

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

| | |
|---|---|
| **FECHA DE LA SOLICITUD** | Agosto de 2017 |
| **SOLICITADO POR** | INGRID PAOLA SUAREZ MONTAÑA |
| **CARGO** | Representante legal |
| **RAZÓN SOCIAL SOLICITANTE** | Gramalote Colombia Limited |
| **IDENTIFICACIÓN SOLICITANTE** | NIT. 900.084.407-9 |
| **DESTINATARIO** | Gramalote Colombia Limited |
| **TIPO DE AVALÚO** | Comercial Corporativo. |
| **TIPO DE INMUEBLE** | Finca Rural |
| **DIRECCIÓN - VEREDA** | Vereda La María |
| **MUNICIPIO - DEPARTAMENTO** | San Roque– Antioquia. |
| **OBJETO VALORACIÓN** | Conocer valor comercial. |
| **RESPONSABLE DE LA VISITA (AVALUADOR COMISIONADO)** | Ing. Daniel Amézquita Aldana |
| **ATENDIDO POR:** | Diego Mora – Coordinador Legal Gramalote |

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

| DOCUMENTO | SUMINISTRADO | NO SUMINISTRADO |
|---|---|---|
| **ESCRITURA PÚBLICA** | X | |
| **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** | X | |
| **FORMATO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL** | X | |
| **FICHA PREDIAL** | X | |
| **PLANOS – LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO** | X | |
| **AVALÚO ANTERIOR** | X | |

**NOTA**: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

## 3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

| VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN | ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA | DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS | ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA | VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA | ÁREA DE TERRENO | ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN | AVALÚO CATASTRAL VIGENTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *N/S* | *N/S* | *N/S* | *N/S* | *N/S* | *128,9032 ha* | *1.427,59 m²* | *N/S* |

**NOTA:** Información según Ficha Catastral del Predio No. 20503067.



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

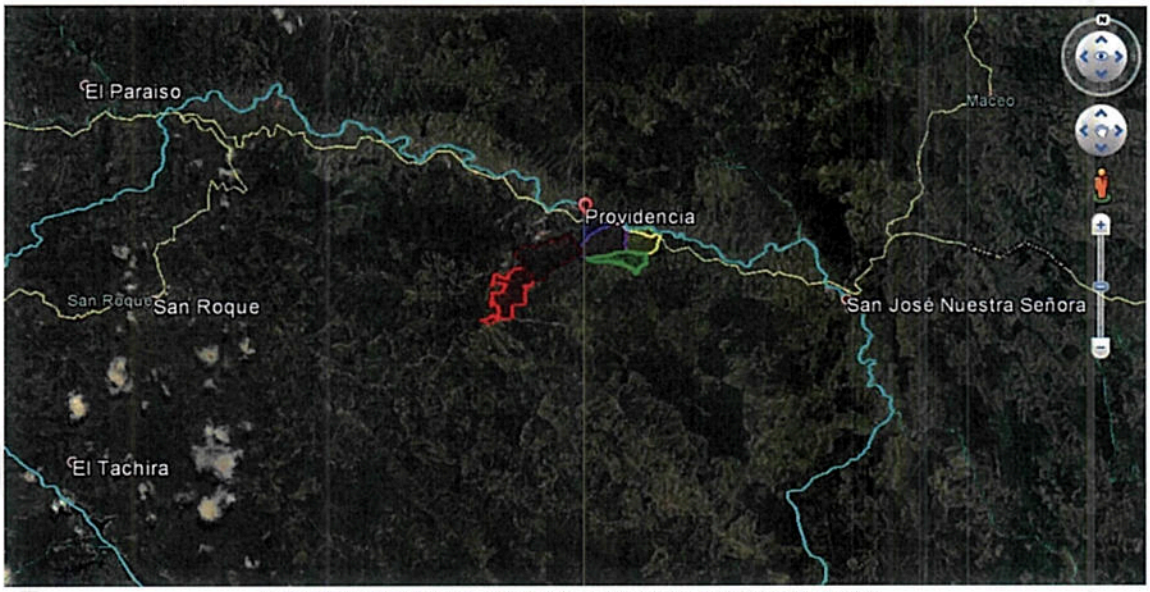
| | |
|---|---|
| **DELIMITACIÓN** | La vereda La María se encuentra delimitada de la siguiente manera:<br>Por el Norte con el Río Nus<br>Por el Oriente con la Vereda El Diluvio<br>Por el Sur con las Veredas El Iris y Manizales<br>Por el Occidente con la vereda Providencia Rural |
| **ACTIVIDAD PREDOMINANTE** | El municipio basa su actividad económica principalmente en actividades agrícolas, pecuarios y extractivas, en menor grado se encuentran actividades como industria artesanales, actividades de transformación, y comercial.<br>Las principales actividades están representadas así:<br>Actividad Agrícola: Los principales productos agrícolas son el café, la caña panelera, el plátano, yuca, maíz, frijol y otros que ocupan una menor área en el territorio.<br>Actividad pecuaria: el subsector pecuario conformado por la explotación de ganado bovino, equino, porcino, aves y peces, es uno de los más importantes dentro de la economía municipal por los aportes que ella hace.<br>Actividad extractiva: la actividad extractiva se encuentra concentrada en tres áreas principalmente, la minería de veta y de aluvión, la pesca, y la explotación de cobertura vegetal arbórea y arbustiva. |
| **DESARROLLO** | El sector más importante a nivel económico es el agropecuario, por la seguridad alimentaria del municipio, y por el número de empleos que genera, donde el 80% de la población está dedicada a la agricultura y a la ganadería, aportando el 76% del producto interno bruto del municipio. |
| **NIVEL SOCIOECONÓMICO** | La estratificación socioeconómica del municipio se encuentra en la escala media baja. La |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| | |
|---|---|
| | tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas que mantienen un nivel de ingresos medio y bajo. |
| **COMERCIALIZACIÓN** | El sector comercializa sus productos principalmente en el casco urbano municipal, y en los municipios colindantes tales como Maceo, Cisneros, Santo Domingo y Yolombó |
| **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS** | Son 110 Km desde la ciudad de Medellín por la troncal del Norte en doble calzada hasta el municipio de Barbosa, enseguida es vía de una calzada, ambas en excelente estado, pavimentadas y señalización. Pavimentas en excelente estado y las rurales destapadas y en rieles en aceptable estado. |
| **SERVICIOS COMUNALES** | En el aspecto educativo y el servicio de salud que se presta y que dispone la comunidad, se encuentran en el casco urbano municipal al igual que en los corregimientos de Providencia y San José del Nus, de igual manera a menor escala en el corregimiento de Cristales. |
| **SERVICIOS PÚBLICOS** | La vereda posee acueducto propio y las fincas desalojan sus aguas residuales en pozos sépticos, posee energía eléctrica y servicio de telefonía. |
| **ORDEN PÚBLICO** | No existen problemas de orden público en el sector. |
| **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** | La perspectiva de valorización del municipio es media, puesto que aunque se planea desarrollar el Proyecto Vial de la Autopista Río Magdalena II que se encuentra en el tramo Remedios – Alto de Dolores – Puerto Berrío, aún toma varios años en desarrollarse y construirse, lo que no permite una valorización significativa en el corto plazo para el sector objeto de estudio. |




Sector Objeto De Estudio. **FUENTE:** Google Earth.

## 5. NORMA DE USO DEL SUELO

De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Roque, adoptado mediante Acuerdo 008de19 de Diciembre de 2013. A continuación se enuncian los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble objeto de estudio.

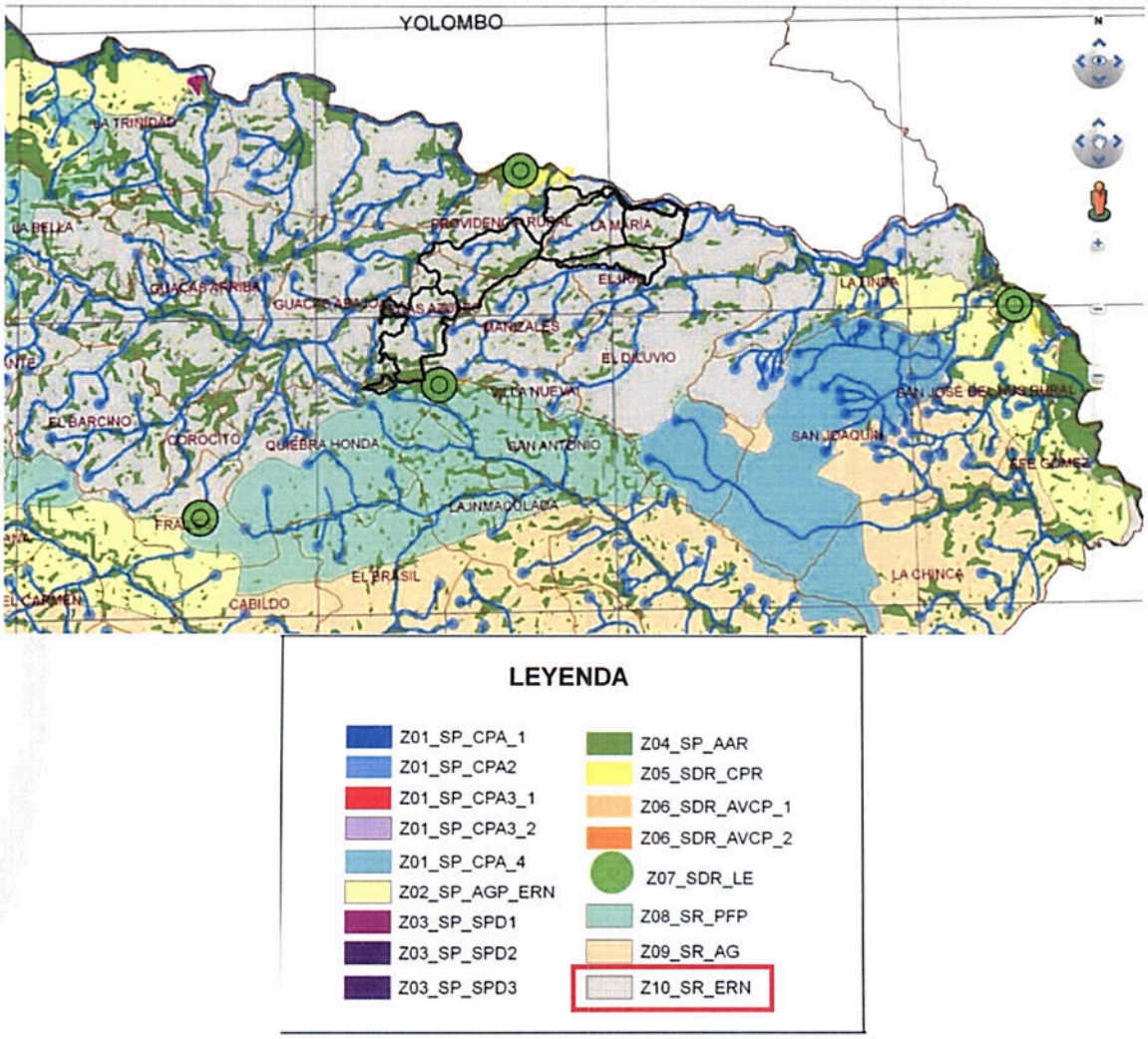
**Título IV: De los usos del suelo rural**
**Artículo 171. Usos del Suelo Rural**
**Sección V – Suelo para explotación de recursos naturales**

Del suelo para explotación de recursos naturales. Para efectos de este acuerdo serán todos los suelos con potencialidad minera para proyectos minero-industriales. Suelos ubicados en el área de influencia directa e indirecta de Gramalote y Río Nus (explotación de material de arrastre) como se puede ver en el mapa MR09.

De los usos permitidos en la zona para explotación de recursos naturales. Los usos procedentes serán minería, material de playa y aprovechamientos hidroeléctricos.

Parágrafo 2. Estos usos estarán condicionados a los planes de manejo ambiental, licencias y permisos ambientales de acuerdo a la normatividad ambiental vigente.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia




**Fuente:** EOT San Roque.



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1 Localización

Fuente: Google Earth. 6°30'27.81" N – 74°53'38.95" O.

### 6.2 Características generales del terreno

| | |
|---|---|
| **UBICACIÓN** | El predio La María se encuentra ubicado a 110 km de la ciudad de Medellín, a 29 Km del casco urbano de San Roque, y a 3 Km del corregimiento de Providencia, al costado derecho y colindante con la vía nacional que conduce al municipio de Puerto Berrío. |
| **ÁREAS** | Debido a que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 026-463de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo no se menciona el área del predio objeto de estudio, se toma el área que aparece en la Ficha Catastral del Predio No. 20503067 la cual es de 128,9032 ha.<br>***Nota:*** *El área total de terreno será objeto de verificación por la entidad peticionaria.* |

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

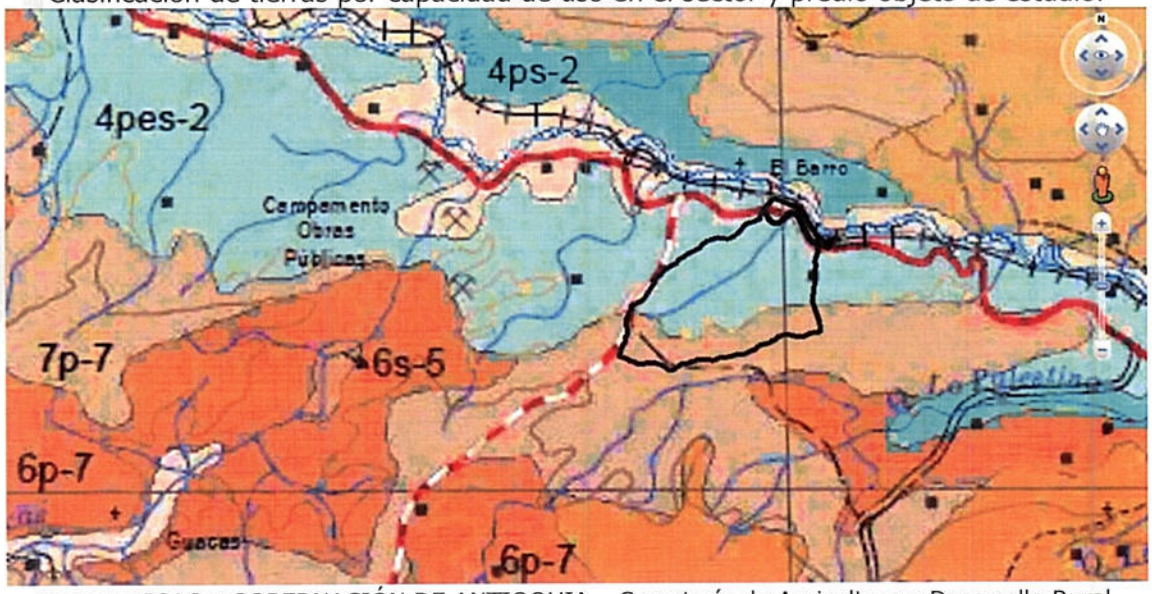
| | |
|---|---|
| **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE** | El predio avaluado es de topografía ondulada, con pendientes promedio del 17%. |
| **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** | El inmueble cuenta con las redes de servicios públicos básicos y complementarios. |
| **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS** | **ALTURA:** 863 m.s.n.m.<br>**TEMPERATURA:** 20°C<br>**PRECIPITACIÓN:** 5730 mm/año |
| **LINDEROS**<br>Según Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 026-463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo | Partiendo del alto de la cordillera, lindero con propiedad que fue de Don Ángel López, hoy de Gerardo Muñeton, la finca alinderada bajo la letra (A) que antecede (o sea por el oriente) sigue lindando con esta hacia la cordillera, carrilera arriba hasta el lindero con Samuel Barreneche, hoy comprador o sea por el norte sigue lindando con el mismo Barreneche hasta llegar al camino de Cristales; por este camino arriba hasta el punto llamado Calenturas (o sea por el occidente); de aquí dejando el camino de Cristales y siguiendo por el camino de servidumbre de Ramírez Jhons Etc, Y Cia., hasta la quiebra donde está el túnel por donde pasaba el agua para la mina de San Buenaventura; de este punto sigue por la cordillera mayor lindando con el primer lote hoy de Antonio Cadavid, siguiendo esta cordillera en dirección al oeste a este, hasta el lindero con propiedad de Ángel López, hoy del Dr. Muñeton, lote alinderado bajo la letra (A) que antecede, punto de partida. |
| **VÍA DE ACCESO, CLASIFICACIÓN Y ESTADO** | Al predio se accede por la vía nacional que conduce de Barbosa a Puerto Berrío, vía pavimentada en excelente estado de conservación |
| **SERVIDUMBRES Y AFECTACIONES:** | Servidumbre de conducción de energía eléctrica según Escritura Pública No. 3689 del 27 de junio de 1962, Notaria 3 de Medellín. |
| **CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USOS** | **Subclases:** 4pes-2<br>**Principales Limitantes de uso:** Pendientes fuertemente inclinadas, erosión moderada, alta |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

| | |
|---|---|
| | susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad.<br>**Usos recomendados:** Plantaciones forestales, sistemas silvopastoriles, ganadería y algunos cultivos específicos de semibosque o densos.<br><br>**Subclases:** 7p-7<br>**Principales Limitantes de uso:** Pendientes moderadamente escarpadas, erosión moderada y ligera, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y fertilidad baja.<br>**Usos recomendados:** Bosques protectores productores, sistemas silvopastoriles, conservación. |

Clasificación de tierras por capacidad de uso en el sector y predio objeto de estudio.




**Fuente:** IGAC y GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA – Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Departamento Administrativo de Planeación

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 6.3 Características generales de la construcción

El predio objeto de estudio presenta diferentes construcciones, sin embargo en la visita técnica de inspección no fue posible determinar cuáles de ellas son del propietario del inmueble y cuales son mejoras constructivas de las personas que habitan allí. Motivo por el cual se estiman las construcciones presentes en los avalúos anteriores y los presentes en la base de datos del proyecto de reasentamiento suministrada por el solicitante.

| Descripción | Área |
|---|---|
| TRAPICHE | 1.189,61 $m^2$ |
| TIENDA | 18,48 $m^2$ |
| CASA | 15,64 $m^2$ |
| BODEGA | 17,64 $m^2$ |

## 6.4 Especies Vegetales

Según la visita técnica de inspección realizada por la Ingeniera Agrónoma Katherin Vanegas entre el 17 al 24 de julio de 2017, se encontraron las siguientes especies vegetales en el predio objeto de estudio.

| ESPECIE: | CANT | UNID |
|---|---|---|
| BOSQUE | 15,8754 | ha |

## 6.5 Información Jurídica

| | |
|---|---|
| **PROPIETARIO** | • Clara Sierra Viuda de Sierra<br>• Ramiro Alberto Londoño Sierra<br>• Juan Guillermo Sierra Monsalve |
| **ESCRITURA O TÍTULO DE PROPIEDAD** | • Sentencia del 10 de mayo de 1977 Juez P. CTO. De Cisneros<br>• Escritura 110 del 6 de abril de 2008, Notaría Única de Cisneros<br>• Escritura 313 del 20 de agosto de 2009, Notaría Única de San Roque |
| **MODO DE ADQUISICIÓN** | • Adjudicación sucesión<br>• Compraventa derecho de cuota 20%<br>• Compraventa derecho de cuota 20% |
| **MATRÍCULA INMOBILIARIA** | 026 - 463 |
| **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** | No presenta |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

| | |
|---|---|
| **GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO** | • Anotación No. 22 – Embargo de la sucesión por estar rehaciendo partición de la sucesión según Oficio 2243 del 19-12-2011 Juzgado Sexto de Familia de Medellín.<br>• Anotación No. 24 – Demanda en proceso de pertenencia agraria según Oficio 208C del 14-06-2012 Juzgado Promiscuo de Cisneros<br>• Anotación No. 26 - Predio ingresado al registro de tierras despojadas Art. 17 Decreto 4829 de 2011 -inclusión según Resolución RA 1670 del 07/11/2014.<br>• Anotación No. 27–Admisión solicitud de restitución de predio - literal a) Art. 86 Ley 1448 de 2011. Oficio 252/2015 Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Caucasia<br>• Anotación no. 28 - Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución literal b) Art. 86 Ley1448 de 2011 y suspensión de todos los procesos en general-literal c) del Art. 86 Ley 1448 de 2011.Juzgado Civil Del Circuito Especializado En Restitución De Tierras De Caucasia |

**Nota:** La anterior información no constituye un estudio de títulos.

## 6.6 RESUMEN DE ÁREAS

| | |
|---|---|
| **ÁREA DE TERRENO TOTAL** | **128,9032 ha** |
| **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL** | **1.241,37m$^2$** |
| **FUENTE DE DATOS** | Área de terreno según Ficha Catastral del Predio No. 20503067. Área de construcción según avalúos anteriores. |

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizó el siguiente método para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008):

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

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

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

## 8. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

El predio objeto de estudio presenta una valoración realizada en el mes de diciembre de 2011 en el cual se estiman los siguientes valores:

| Ítem | Áreas | Vr / ha. | Valor Toral $ |
|---|---|---|---|
| Terreno | 117.6043 has. | $ 13.890.601 | $ 1.633.594.407 |
| Trapiche | 1.189.61 m² | $ 250.000 | $ 297.402.500 |
| Tienda | 18.48 m² | $ 220.000 | $ 4.065.600 |
| Casa | 15.64 m² | $ 200.000 | $ 3.128.000 |
| Bodega | 17.64 m² | $ 200.000 | $ 3.528.000 |
| **TOTAL** | | | **$ 1.941.718.507** |

## 9. CONSIDERACIONES GENERALES

La presente valoración se realiza con el objeto de determinar el valor comercial del predio para adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social para el funcionamiento del proyecto Gramalote, el cual será a cielo abierto en un título minero de 10 mil hectáreas, de las que se intervienen 1.300 hectáreas (vías, campamento, oficinas) y estiman que el tajo de explotación sea de 190 hectáreas cuando alcance su mayor tamaño.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Se proyecta entonces que desde 2021 sea el epicentro de la mayor producción de oro del país y acoja el desarrollo de minería a gran escala más grande construido en Colombia en los últimos 30 años.

Motivo por el cual se pretende realizar el reasentamiento de unas familias que cultivan y tienen trapiches en el territorio, así como la construcción de viviendas para aquellas ya identificadas en la zona operativa que ocupará la mina.

Debido a que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 026- 463de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo no se menciona el área del predio objeto de estudio, se toma el área que aparece en la Ficha Catastral del Predio No. 20503067 la cual es de 128,9032 ha.

El predio presenta topografía ondulada con pendientes promedio del 17% y ubicada dentro de la subclase IV donde son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Colinda con la vía nacional que conduce de Barbosa a Puerto Berrío, la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación, y tiene un frente de 596 metros aproximadamente sobre ésta. Se encuentra a 2.5 Km del casco urbano del corregimiento de Providencia.

## 10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### *10.1 Investigación indirecta:*

**MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO**

De manera inicial se realiza la consulta de inmuebles rurales a dos comisionistas del municipio de San Roque, quienes ofertan diferentes fincas de la zona que presentan comparación con los predios objeto de estudio en cuanto a sus características físicas, en dichas ofertas es necesario descontar el costo de las construcciones y los cultivos presentes con el fin de determinar el valor del terreno en bruto, los resultados se mencionan a continuación:

| COMISIONISTA | OF. | UBICACIÓN | VALOR PEDIDO | VALOR NETO | CARACTERÍSTICAS | ÁREA | VALOR / ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bernardo Marin 3116396711 | 1 | Vereda San Juan | $ 650.000.000 | $ 503.415.000 | 5 Km de pueblo pr destapada, casa campesina, estanque 20.000 peces, trapiche con registro, 12 mulas, 18 cabezas, 14 nacimientos agua, produce 4 ton semana, 35 has en caña | 60 | $ 8.390.250 |
| Efrain Restrepo 3117543536 | 2 | Vereda Guacas | $ 220.000.000 | $ 213.540.000 | casa material, rastrojo | 25 | $ 8.541.600 |



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

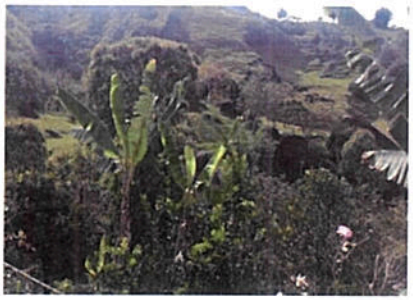
La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

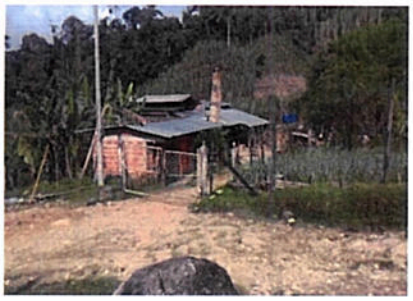
| ÍTEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO | ÁREA | COSTO CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 35 | 60 | 58,33% | 3,5 | 63,92% | $ 630.252 | $402.840 | $227.412 | $ 227.000 | 25 | $ 5.675.000 |
| 10 | 30 | 60 | 50,00% | 3 | 48,81% | $ 630.252 | $307.652 | $322.600 | $ 323.000 | 20 | $ 6.460.000 |

| CAÑA | | | TOTAL ANEXOS |
|---|---|---|---|
| ha | Valor x ha | Valor Total | |
| 35 | $ 4.026.000 | $ 140.910.000 | $ 146.585.000 |

REGISTRO FOTOGRÁFICO OFERTAS DE COMISIONISTAS

**OFERTA 1**

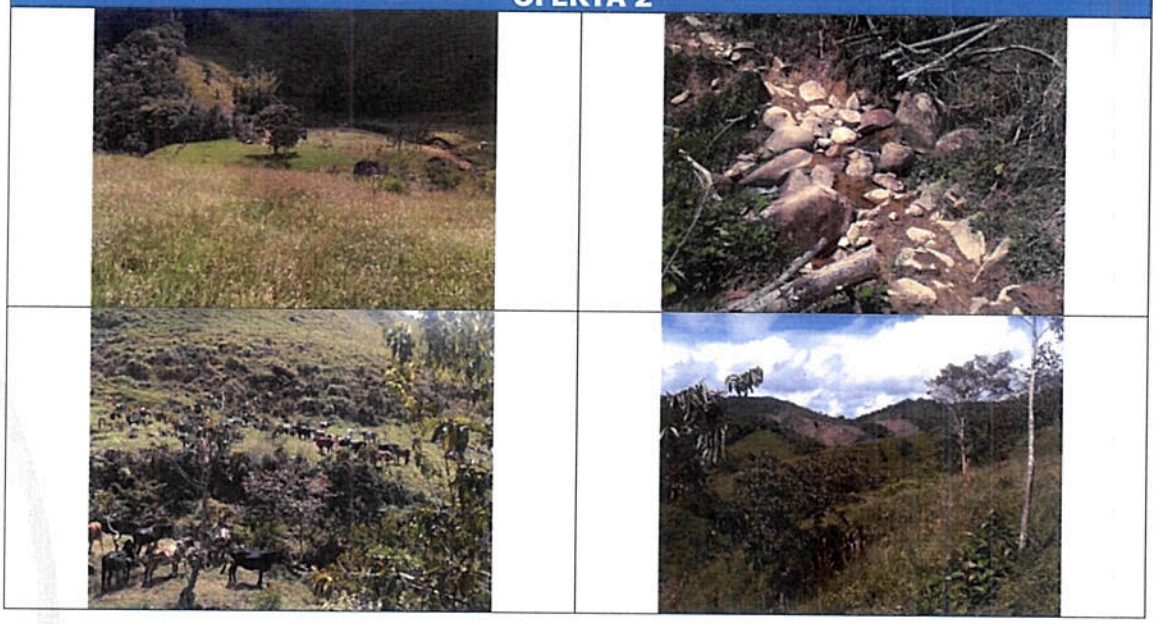




ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

**OFERTA 2**



De igual manera se realiza la investigación de mercado de inmuebles rurales ubicados en el municipio de San Roque, que presenten comparación con los predios objeto de estudio en cuanto a sus características físicas, en dichas ofertas es necesario también descontar el costo de las construcciones y los cultivos presentes con el fin de determinar el valor del terreno en bruto, los resultados se mencionan a continuación:

| OF. | UBICACIÓN | CONTACTO | VALOR PEDIDO | NEG. | VALOR NEG | ANEXOS | VALOR NETO | CARACTERÍSTICAS | ÁREA | VALOR / ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | VEREDA PATIO BONITO | 3163303818 | $ 350.000.000 | 10% | $ 315.000.000 | $ 79.670.000 | $ 235.330.000 | 10 potreros, corral, frutales varios, plátano, yuca, 10 mil palos de café | 20 | $11.766.500 |
| 4 | VEREDA QUIEBRAHONDA | 3218005161 | $ 320.000.000 | 10% | $ 288.000.000 | $ 22.250.000 | $ 265.750.000 | toda en potreros y todos con excelentes aguas nacidas en la misma finca, 20 HS por escritura, toda abierta | 20 | $13.287.500 |
| 5 | SAN JOSE DEL NUS | 3113344981 | $ 6.400.000.000 | 10% | $5.760.000.000 | $349.980.000 | $5.410.020.000 | topografia mixta, buenas aguas, potreros para ganado de engorde, colinda con autopista, carga 900 reses, pasto estrella, uribe y brachiaria | 400 | $13.525.050 |

| ÍTEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO | ÁREA | COSTO CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OF 3 | 25 | 60 | 41,67% | 3 | 42,27% | $ 770.714 | $325.797 | $444.917 | $ 445.000 | 120 | $ 53.400.000 |
| OF 4 | 25 | 60 | 41,67% | 3 | 42,27% | $ 770.714 | $325.797 | $444.917 | $ 445.000 | 50 | $ 22.250.000 |
| OF 5 | 20 | 100 | 20,00% | 2 | 14,22% | $ 1.073.173 | $152.634 | $920.539 | $ 921.000 | 380 | $ 349.980.000 |

| ÍTEM | CAFÉ | | | TOTAL ANEXOS |
|---|---|---|---|---|
| OF 3 | 10.000 | $ 2.627 | $ 26.270.000 | $ 79.670.000 |

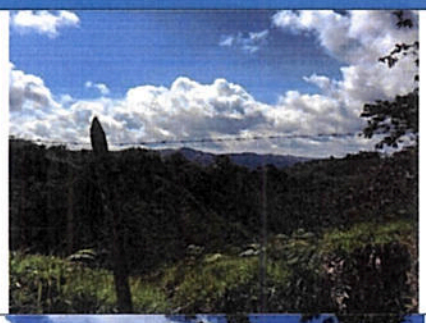


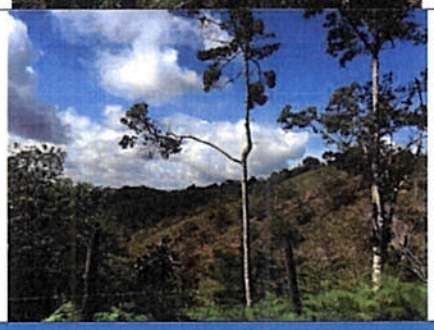
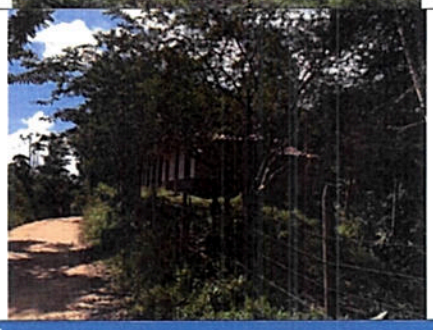
ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

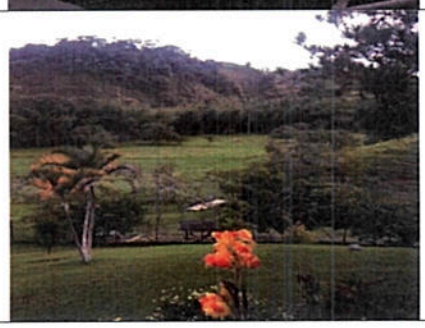
REGISTRO FOTOGRÁFICO INVESTIGACIÓN DE MERCADO

**OFERTA 3**



**OFERTA 5**



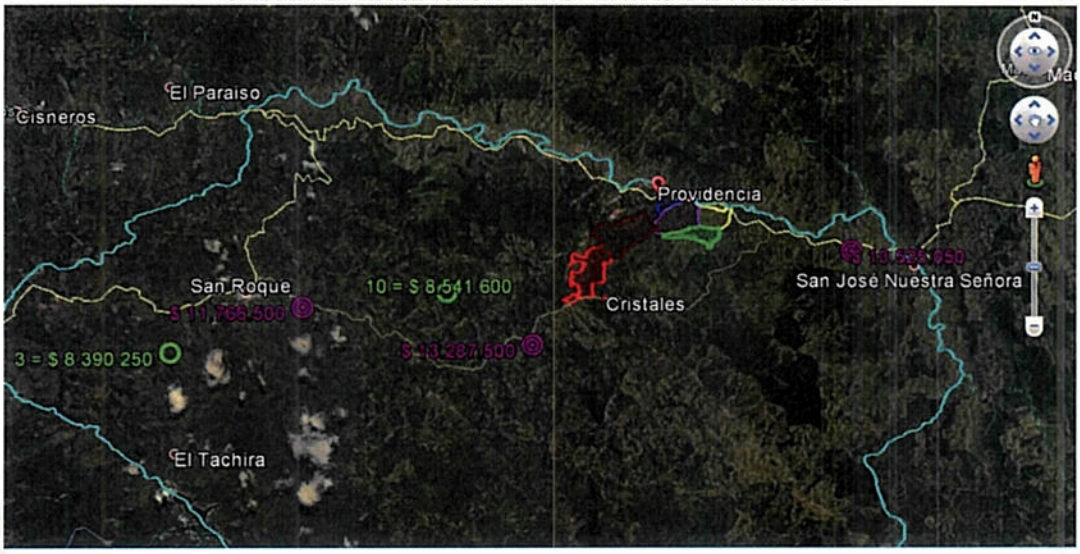


ISO 9001 icontec SC-CER73678

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

GEOREFERENCIACIÓN DE OFERTAS DE MERCADO




Así entonces, las ofertas consultadas se muestran a continuación con su respectivo análisis estadístico.

| OF. | | VALOR PEDIDO | VALOR NETO | ÁREA | VALOR / ha |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 10 potreros, corral, frutales varios, plátano, yuca, 10 mil palos de café | $ 350.000.000 | $ 235.330.000 | 20 | $ 11.766.500 |
| 4 | toda en potreros y todos con excelentes aguas nacidas en la misma finca, 20 HS por escritura, toda abierta | $ 320.000.000 | $ 265.750.000 | 20 | $ 13.287.500 |
| 5 | topografia mixta, buenas aguas, potreros para ganado de engorde, colinda con autopista, carga 900 reses, pasto estrella, uribe y brachiaria | $ 6.400.000.000 | $5.410.020.000 | 400 | $ 13.525.050 |
| 1 | 5 Km de pueblo pr destapada, casa campesina, estanque 20.000 peces, trapiche con registro, 12 mulas, 18 cabezas, 14 nacimientos agua, produce 4 ton semana, 35 has en caña | $ 650.000.000 | $ 503.415.000 | 60 | $ 8.390.250 |
| 2 | casa material, rastrojo | $ 220.000.000 | $ 213.540.000 | 25 | $ 8.541.600 |
| | | | | PROMEDIO | $ 11.102.180 |
| | | | | DESVIACIÓN ESTÁNDAR | $ 2.499.919 |
| | | | | COEFICIENTE DE VARIACIÓN | 22,52% |
| | | | | LÍMITE SUPERIOR | $ 13.602.099 |
| | | | | LÍMITE INFERIOR | $ 8.602.261 |
| | | | | COEFICIENTE ASIMETRÍA | -0,31 |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Los resultados que arroja la muestra estadística muestran unos resultados heterogéneos, con una alta dispersión, y por fuera de los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin embargo, de la muestra es posible determinar que los valores se ven influenciados por las siguientes razones:

- Las ofertas con influencia directa o cercana a la vía nacional presentan los valores por hectárea más altos, mientras que a medida que se alejan de ella disminuyen el valor
- Las ofertas con facilidades de acceso (bien sea por vía principal o secundaria) presentan mayores valores que las ofertas en las que se accede por vías terciarias.
- La topografía de las ofertas influye en el valor por hectárea, entre más plano sea el terreno más alto es su valor.
- Las ofertas con cercanía a los centros poblados presentan valores por hectárea mayores a las que se encuentran alejadas de éstos.

De acuerdo con lo expuesto, es necesario aplicar un método de homogenización del mercado inmobiliario en el cual se permitan establecer los factores determinantes analizando la importancia de cada una de las variables que explican los valores por hectárea de las ofertas, denominada RATIOS CRITIC.

## MÉTODO DE HOMOGENIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO RATIOS CRITIC

1. Premisas del método de homogenización:

- Se estima un ratio (cociente) entre el precio y cada variable explicativa
- El producto de este ratio, por la cuantía de la variable explicativa en el bien a valorar dará el valor buscado.
- Se parte de una serie de ofertas comparables con el predio objeto de estudio y se definen diferentes variables explicativas bien sea directas o inversamente relacionadas con el valor de cada una de las ofertas, con la intención de valorar un inmueble

2. Clasificación de variables:

**Accesibilidad:** Teniendo en cuenta que las ofertas y el predio objeto de estudio presentan diferentes tipos de accesibilidad entra a calificarse si es por una vía terciaria, interveredal, sin pavimentar y en regular estado de conservación; secundaria si es por vía intermunicipal, con tramos pavimentados y en general en buen estado de conservación; primaria si es por vía nacional, pavimentada y en buen estado de conservación.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| VÍA ACCESO | CALIFICACIÓN |
|---|---|
| TERCIARIA | 1 |
| SECUNDARIA | 3 |
| PRIMARIA | 5 |

**Topografía:** Teniendo en cuenta que las ofertas y el predio objeto de estudio presentan diferentes topografías se determinan los grados de inclinación promedio de los suelos en cada una de ellas tal como se observa a continuación.

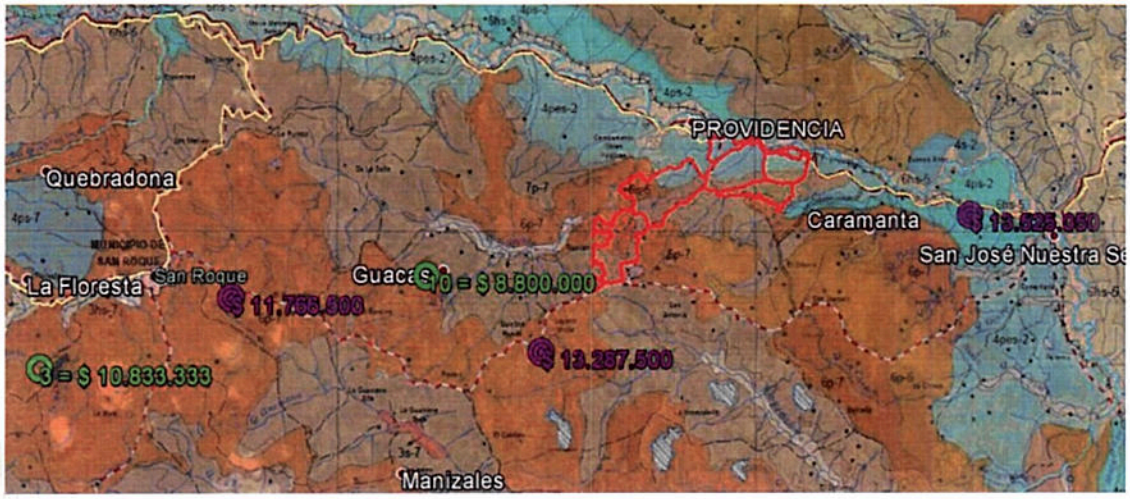
| OF. | TOPOGRAFÍA |
|---|---|
| 3 | 27% |
| 4 | 25% |
| 5 | 6% |
| 1 | 12% |
| 2 | 26% |

**Cercanía a centros poblados**: Teniendo en cuenta que las ofertas y el predio objeto de estudio presentan diferentes distancias a los centros pobladosy dicha variable es determinante en el valor, es necesario a estimar su distancia a los centros más cercanos.

| OF. | CERCANÍA C.P. |
|---|---|
| 3 | 3 KM |
| 4 | 9 KM |
| 5 | 1 KM |
| 1 | 4 KM |
| 2 | 9 KM |

**Clase de Suelo:** De acuerdo al mapa de Clasificación De Tierras Por Capacidad De Uso desarrollado por el IGAC y GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA – Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Departamento Administrativo de Planeación que se presenta a continuación, entra a clasificarse las ofertas de acuerdo a su clase de suelo manejando la explicación de acuerdo a la siguiente tabla:

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia




| CLASES | CARACTERÍSTICAS |
|---|---|
| VII | Pendientes mayores del 25% y restricciones muy fuertes por pedregosidad, rocosidad, baja fertilidad, suelos muy superficiales, erosión severa y limitantes químicas como pH fuertemente ácido. Son áreas de protección que deben permanecer cubiertas por vegetación densa de bosque |
| VI | Son suelos muy pendientes adecuados para soportar una vegetación permanente. Deben permanecer bajo bosque bien sea natural o plantado. No son adecuados para ningún tipo de cultivo a causa de procesos erosivos severos y muy poca profundidad efectiva. |
| V | Son suelos que tienen limitaciones diferentes a la pendiente y los procesos erosivos. Por lo general se limitan a ser utilizados para pastoreo extensivo, producción forestal, conservación, paisajismo y recreación. |
| IV | Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. |
| III | Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva |

| CLASE SUELO | CALIFICACIÓN |
|---|---|
| VII | 1 |
| VI | 2 |
| V | 3 |
| IV | 4 |
| III | 5 |



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

3. Transformación a variables directas y normalización de ellas.

| VARIABLES DIRECTAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **OF.** | **TOPOGRAFÍA** | **VÍA ACCESO** | **CERCANÍA C.P.** | **CLASES SUELO** | **VALOR / ha** |
| 2 | 0,037037037 | 3 | 0,333333333 | 2 | $ 11.766.500 |
| 3 | 0,04 | 3 | 0,111111111 | 2 | $ 13.287.500 |
| 6 | 0,166666667 | 5 | 1,25 | 4 | $ 13.525.050 |
| 3 | 0,083333333 | 1 | 0,25 | 2 | $ 8.390.250 |
| 10 | 0,038461538 | 3 | 0,111111111 | 2 | $ 8.541.600 |
| LA MARIA | 0,058823529 | 5 | 0,4 | 4 | |
| **SUMA** | **0,424322105** | **20** | **2,455555556** | **16** | **$ 55.510.900** |

| VARIABLES NORMALIZADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **OF.** | **TOPOGRAFÍA** | **VÍA ACCESO** | **CERCANÍA C.P.** | **CLASES SUELO** | **VALOR / ha** |
| 2 | 0,087285194 | 0,15 | 0,135746606 | 0,125 | $ 11.766.500 |
| 3 | 0,094268009 | 0,15 | 0,045248869 | 0,125 | $ 13.287.500 |
| 6 | 0,392783371 | 0,25 | 0,509049774 | 0,25 | $ 13.525.050 |
| 3 | 0,196391685 | 0,05 | 0,101809955 | 0,125 | $ 8.390.250 |
| 10 | 0,090642316 | 0,15 | 0,045248869 | 0,125 | $ 8.541.600 |
| **SUMA** | **0,861370575** | **0,75** | **0,837104072** | **0,75** | **$ 55.510.900** |
| LA MARIA | 0,138629425 | 0,25 | 0,162895928 | 0,25 | |

4. Cálculo del ratio

| VARIABLES | RATIOS | VALOR |
|---|---|---|
| **TOPOGRAFÍA** | 0,138629425 | $ 7.695.444 |
| **VÍA ACCESO** | 0,25 | $13.877.725 |
| **CERCANÍA C.P.** | 0,162895928 | $ 9.042.500 |
| **CLASES SUELO** | 0,25 | $13.877.725 |
| PROMEDIO | | $11.123.348 |

Este resultado demuestra cual sería el valor por hectárea del predio objeto de estudio si se estimara teniendo en cuenta alguna de las variables determinadas, por tanto, en teoría, el promedio podría ser el valor correcto del predio objeto de estudio, sin embargo, es necesario determinar cuál variable tendrá mayor significancia que las demás, así entonces, se define la importancia de las variables en función de la desviación estándar y de la correlación de cada una de las variables, tal como se muestra a continuación.



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

5. Desviación estándar, ratios baricéntricos y matriz de correlación.

| VARIABLES NORMALIZADAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| OF. | TOPOGRAFÍA | VÍA ACCESO | CERCANÍA C.P. | CLASES SUELO | VALOR / ha |
| DESV. ESTANDAR | 0,131508373 | 0,070710678 | 0,194852736 | 0,055901699 | $ 2.499.919 |

| RATIOS BARICENTRICOS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| OF. | TOPOGRAFÍA | VÍA ACCESO | CERCANÍA C.P. | CLASES SUELO | VALOR / ha |
| | 64444852,9 | 74014533,33 | 66313021,08 | 74014533,33 | |
| SUMA | $ 8.933.953 | $ 18.503.633 | $ 10.802.121 | $ 18.503.633 | |
| | | | | PROMEDIO | $ 14.185.835 |

| | *TOPOGRAFÍA* | *VÍA ACCESO* | *CERCANÍA C.P.* | *CLASES SUELO* |
|---|---|---|---|---|
| TOPOGRAFÍA | 1 | 0,554587328 | 0,951507511 | 0,936868179 |
| VÍA ACCESO | 0,554587328 | 1 | 0,743944506 | 0,645497224 |
| CERCANÍA C.P. | 0,951507511 | 0,743944506 | 1 | 0,966831082 |
| CLASES SUELO | 0,936868179 | 0,645497224 | 0,966831082 | 1 |

6. Ponderación de las variables (Desviación estándar y correlación de las variables), normalización por la suma y determinación de la ponderación normalizada.

| INDUCTOR | DESVEST VAR NORMALIZADA | POND. DIAKOULAKI | POND. NORMALIZADA | VR. HA |
|---|---|---|---|---|
| TOPOGRAFÍA | 0,131508373 | 7,3% | 30,7% | $ 2.739.125 |
| VÍA ACCESO | 0,070710678 | 7,5% | 31,3% | $ 5.782.621 |
| CERCANÍA C.P. | 0,194852736 | 6,6% | 27,5% | $ 2.975.083 |
| CLASES SUELO | 0,055901699 | 2,5% | 10,5% | $ 1.951.642 |
| TOTAL PREDIO LA MARIA | | 23,9% | 100,0% | **$ 13.448.472** |

El resultado de la ponderación normalizada demuestra la importancia y el valor de cada una de las variables determinadas en la investigación del mercado inmobiliario, comparándolas con las características del predio objeto de estudio, donde se muestra que el valor final por hectárea es la suma de éstas ponderaciones y que arroja un valor de **$ 13.448.472**.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

### *10.2 Investigación directa:*

#### 10.2.1 Cálculo de valor de reposición

Éste método consiste en tomar los datos suministrados por Camacol, Construdata Ed. 183 Junio - Agosto, el Ingeniero Elkin Ruiz, y diferentes tablas y/o valores de entidades expertas en la actividad constructora, con valor referencia de costo de reposición totales teniendo en cuenta los acabados y características actuales de cada una de las tipologías constructivas que se encuentran en el predio objeto de estudio, dichas tipologías constructivas son determinadas en las condiciones observadas en la visita técnica si se construyera en la actualidad.

Los presupuestos de obra de dichas construcciones se muestran en el anexo **10.3** del presente informe.

#### 10.2.2 Cálculo del valor de depreciación total del inmueble

Ahora bien, se deprecian estos valores según el estado de conservación y la edad de la construcción, para lo cual se presenta la siguiente metodología valuatoria:

a. Se realiza el cociente entre la edad aproximada de la construcción y la vida útil de una edificación de estas características. (Edad / Vida Útil) = % de Vida.

b. Se evalúa la edificación asignando un valor dependiendo del estado de conservación según la clasificación Heidecke, es importante mencionar que las edificaciones se encuentran en óptimas condiciones en sus acabados y estructura, sin embargo, es necesario que se realicen diferentes remodelaciones en varias de ellas.

c. Ya teniendo esta información se identifica en la tabla de Fitto y Corvini el porcentaje de depreciación. Dicho porcentaje se identifica en el presente estudio con la letra "d".

d. Tomando el Coeficiente de depreciación para el presente estudio (literal c) y conociendo el valor asignado como nuevo, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado depreciado. De la siguiente forma:

*Valor Construcción Depreciado = Valor como nuevo (1-d)*

| IdUSE | FARM_NAME | 2.3 Medida de la Vivienda (#) - Area vivienda | Tipología Construcción | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO | COSTO CONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TRAPICHE | La María | 1.189,61 | T4 | 40 | 70 | 0,5714286 | 3,5 | 63,07% | $ 772.783 | $487.363 | $285.420 | $ 285.000 | $339.038.850,0 |
| TIENDA | La María | 18,48 | T4 | 40 | 70 | 0,5714286 | 3,5 | 63,07% | $ 772.783 | $487.363 | $285.420 | $ 285.000 | $5.266.800,0 |
| CASA | La María | 15,64 | T5 | 40 | 70 | 0,5714286 | 3,5 | 63,07% | $ 453.278 | $285.864 | $167.414 | $ 167.000 | $2.611.880,0 |
| BODEGA | La María | 17,64 | T5 | 40 | 70 | 0,5714286 | 3,5 | 63,07% | $ 453.278 | $285.864 | $167.414 | $ 167.000 | $2.945.880,0 |

**JUNTA DE AVALÚOS CORPORATIVOS LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA.**

Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, en su proceso de valoración de inmuebles, vincula a la Junta de Avalúos Corporativos integrada por 5 miembros nombrados por la Junta Directiva de Lonja, quienes son asesores metodológicos y establecen los valores que se presentarán en el capítulo de Valores.

| MIEMBROS DE LA JUNTA DE AVALÚOS CORPORATIVOS |
|---|
| GUILLERMO RESTREPO ARBELAEZ |
| ELKIN RUIZ RUIZ |
| CAROLINA QUINTERO MEDINA |
| APOLINAR ESTRADA |
| JUAN CARLOS RESTREPO |

## 10.3 *Valores adoptados*:

El valor del terreno en el predio objeto de estudio se encuentra determinado por la investigación de mercado realizada en la cual se aplica la homogenización por Ratios Critic, a fin de determinar los factores y variables determinantes del valor, en la que se tiene en cuenta las características físicas de las ofertas y del inmueble a valorar. Dicho ejercicio estima un valor por hectárea de **$ 13.448.472.**

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Adicionalmente se determinan los valores de los cultivos existentes en el inmueble tal como se menciona en el presente documento anexo denominado Valoración de Especies Vegetales para el Proyecto de Exploración Minera Gramalote, los cuales arrojan los siguientes valores finales:

| ESPECIE | CANT (ha) | VALOR (ha) |
|---|---|---|
| Bosque | 15,8754 | $ 9.950.000 |

**Nota:** Los suelos en Potrero no se valoran ya que están incluidos dentro del valor asignado al terreno.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 11. RESULTADO DEL AVALÚO

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del inmueble, a agosto de 2.017:

| DESCRIPCIÓN | ÁREA / ha | VALOR / ha | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| **TERRENO** | | | |
| Área Terreno | 128,9032 | $ 13.448.472 | $ 1.733.551.076 |
| **Total Terreno** | | | **$ 1.733.551.076** |
| **CONSTRUCCIONES** | | | |
| AVALÚO ANTERIOR | | | |
| TRAPICHE | 1.189,61 | $ 285.000 | $ 339.038.850 |
| TIENDA | 18,48 | $ 285.000 | $ 5.266.800 |
| CASA | 15,64 | $ 167.000 | $ 2.611.880 |
| BODEGA | 17,64 | $ 167.000 | $ 2.945.880 |
| **Total Construcciones** | | | **$ 349.863.410** |
| **ESPECIES VEGETALES** | | | |
| Bosque | 15,8754 | $ 9.950.000 | $ 157.960.230 |
| **Total Especies Vegetales** | | | **$ 157.960.230** |
| **VALOR TOTAL** | | | **$ 2.241.374.716** |
| **VALOR EN LETRAS** | DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS M.L. | | |

**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA. EL GREMIO INMOBILIARIO.**

**JORGE MEDRANO VEGA**
Designado Representante Legal Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y de Antioquia
Coordinador Comité Técnico
RAA AVAL-79925679

**DANIEL AMEZQUITA ALDANA**
Perito valuador
RAA AVAL-1014183734

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

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 12. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

| POLÍTICA |
|---|
| El precio que asigna la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes. |
| Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble. |
| El avalúo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él. |
| En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven. |
| Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA. |
| **NOTAS** |
| Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA., conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo. |



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

## RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento.

## DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

La LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

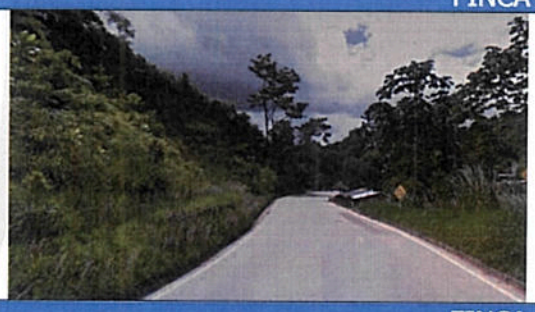
## 13. ANEXOS

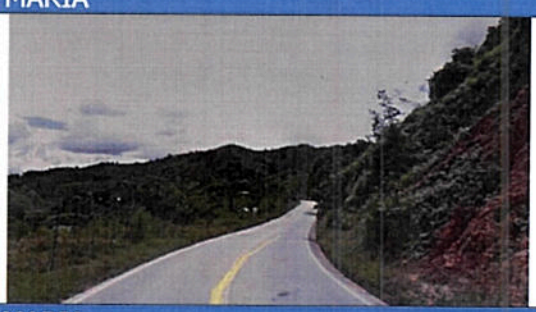
### 13.1 LUCRO CESANTE ESPECIES

| ESPECIE | CANT (ha) | VALOR (ha) | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| Caña | 96,2132 | $ 14.931.304 | $1.436.588.538 |
| Caña Y Potrero | 3,8795 | $ 14.931.304 | $57.925.994 |
| Cultivo De Plátano | 0,0182 | $ 14.086.954 | $256.383 |
| Cultivo Mixto Plátano-Cacao | 0,5071 | $ 18.846.726 | $9.557.175 |
| Cultivo Mixto Plátano-Yuca | 0,0931 | $ 7.750.429 | $721.565 |
| **TOTAL LUCRO CESANTE** | | | **$1.505.049.654** |
| **VALOR EN LETRAS** | MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L. | | |

### 13.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO

FINCA LA MARIA

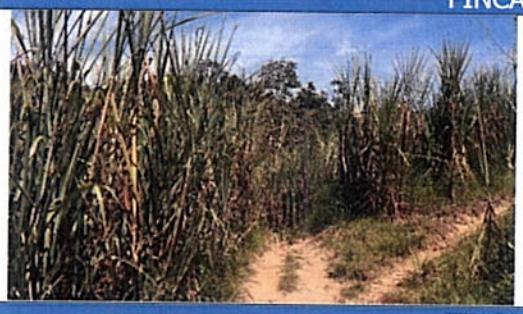




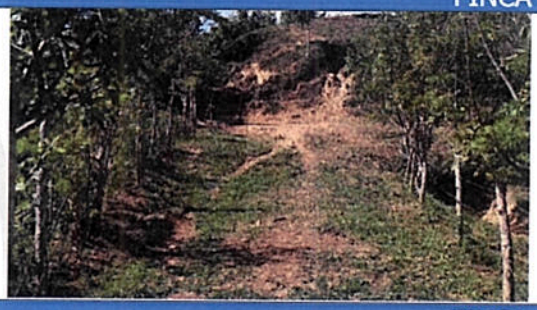
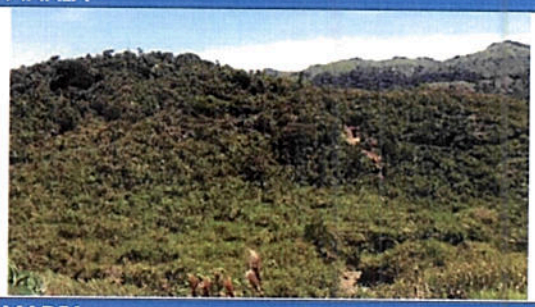
FINCA LA MARIA

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

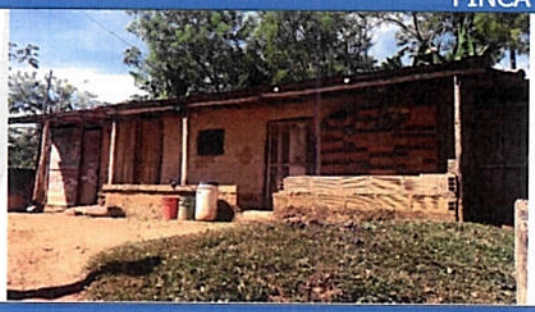
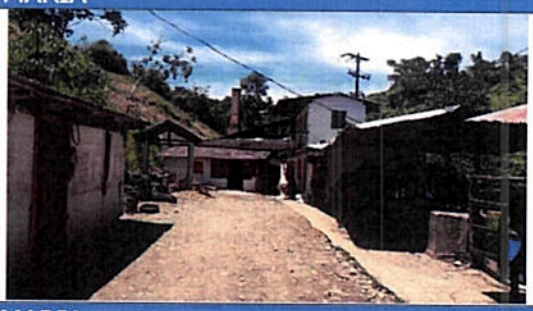
FINCA LA MARIA



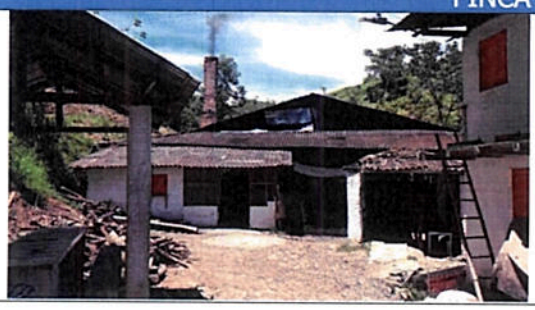
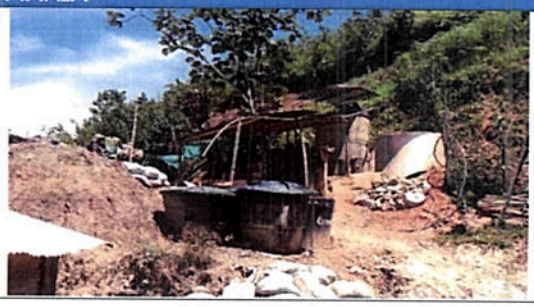
FINCA LA MARIA

FINCA LA MARIA

FINCA LA MARIA

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## 13.3 PRESUPUESTOS DE OBRA DE LAS CONSTRUCCIONES

## TIPOLOGÍA 4

**CONSTRUCCIÓN, PISO EN TIERRA, PAREDES EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC Y POLIIETILENO CON SOPORTE EN MADERA, PUERTAS EN MADERA, VENTANAS EN MADERA, HABITACIONES, COCINA INTERNA CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO Y LAVAPLATOS, BAÑO INTERNO CON BATERIA SANITARIA**

PRESUPUESTO RESUMIDO

| Actividad | U.M. | Cantidad | Vr.Unitario | Vr.Total |
|---|---|---|---|---|
| **001 ACTIVIDADES PRELIMINARES** | | | | |
| DESCAPOTE A MÁQUINA | m³ | 0,3000 | 9.196 | 2.759 |
| REPLANTEO | m² | 1,0000 | 3.092 | 3.092 |
| CAMPAMENTO 18M2 | un | 0,0120 | 1.558.147 | 18.698 |
| RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M | un | 0,0120 | 214.534 | 2.574 |
| RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO | m³ | 0,2000 | 84.950 | 16.990 |
| CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL | m³ | 0,3000 | 46.791 | 14.037 |
| CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M | m | 0,7000 | 6.158 | 4.311 |
| **Total ACTIVIDADES PRELIMINARES** | | | | **62.461** |
| **002 CIMIENTOS** | | | | |
| RETIRO SOBRANTES TIERRA | m³ | 0,2670 | 7.186 | 1.919 |
| EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS | m³ | 0,2670 | 36.115 | 9.643 |
| **Total CIMIENTOS** | | | | **11.561** |
| **004 MAMPOSTERÍA** | | | | |
| MESÓN EN CONCRETO | m² | 0,0180 | 119.920 | 2.159 |
| SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM | un | 0,0240 | 42.693 | 1.025 |
| MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5 | m² | 1,6500 | 42.946 | 70.861 |
| DINTEL EN CONCRETO 5CM | m | 0,0360 | 23.517 | 847 |
| **Total MAMPOSTERÍA** | | | | **74.891** |
| **007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO** | | | | |
| VIGA 30 X 40CM | m | 0,9600 | 197.685 | 189.778 |
| **Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO** | | | | **189.778** |
| **009 CUBIERTAS** | | | | |
| ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO | m | 1,8000 | 28.323 | 50.981 |
| CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO | m² | 0,6000 | 25.330 | 15.198 |
| CUBIERTA EN POLITILENO NEGRO | m² | 0,6000 | 8.645 | 5.187 |
| **Total CUBIERTAS** | | | | **71.366** |
| **013 ENCHAPES Y ACCESORIOS** | | | | |
| CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM | m² | 0,1800 | 39.463 | 7.103 |
| **Total ENCHAPES Y ACCESORIOS** | | | | **7.103** |



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **016 RED SANITARIA** | | | | |
| SALIDA SANITARIA INODORO 4 | un | 0,0120 | 99.651 | 1.196 |
| SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2 | un | 0,0120 | 50.054 | 601 |
| BAJANTE AGUAS NEGRAS 4 | m | 0,0570 | 47.606 | 2.714 |
| REVENTILACIÓN 2 | m | 0,0570 | 19.124 | 1.090 |
| **Total RED SANITARIA** | | | | **5.600** |
| **017 RED ELÉCTRICA** | | | | |
| SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC | un | 0,1900 | 119.073 | 22.624 |
| SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC | un | 0,1900 | 88.173 | 16.753 |
| ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4 | m | 1,1800 | 46.603 | 54.992 |
| SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO PVC | un | 0,1900 | 128.609 | 24.436 |
| **Total RED ELÉCTRICA** | | | | **118.804** |
| **018 CARPINTERÍA MADERA** | | | | |
| VENTANA EN MADERA FLORMORADO | m² | 0,0360 | 82.015 | 2.953 |
| PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M | un | 0,0240 | 196.955 | 4.727 |
| **Total CARPINTERÍA MADERA** | | | | **7.679** |
| **020 PINTURAS** | | | | |
| ESTUCO Y VINILO 3 MANOS | m² | 3,3000 | 14.292 | 47.164 |
| **Total PINTURAS** | | | | **47.164** |
| **030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES** | | | | |
| PAÑETE LISO MUROS 1:4 | m² | 3,3000 | 17.538 | 57.875 |
| **Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES** | | | | **57.875** |
| **50755 RED HIDRÁULICA** | | | | |
| PUNTO A.F. INODORO | un | 0,0120 | 24.567 | 295 |
| PUNTO A.F. LAVAPLATOS | un | 0,0120 | 25.603 | 307 |
| TUBERÍA PVCP 1/2 | m | 0,1800 | 9.142 | 1.646 |
| **Total RED HIDRÁULICA** | | | | **2.248** |
| **50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS** | | | | |
| BOMBILLO AHORRADOR | un | 0,1900 | 13.269 | 2.521 |
| INODORO - TIPO I | un | 0,0120 | 335.012 | 4.020 |
| LAVAPLATOS CON GRIFERIA | un | 0,0120 | 236.487 | 2.838 |
| **Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS** | | | | **9.379** |
| **50882 ESTRUCTURAS EN MADERA** | | | | |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8X18CM | m | 0,1130 | 40.593 | 4.587 |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN MURO MADERA PINO UNA CARA | m² | 0,3530 | 37.910 | 13.382 |
| **Total ESTRUCTURAS EN MADERA** | | | | **17.969** |

| | |
|---|---|
| **COSTO TOTAL DIREC** | **$ 683.879** |
| **AIU** | **$ 88.904** |
| **TOTAL OBRA x m²** | **$ 772.783** |

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



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

## TIPOLOGÍA 5

**CONSTRUCCION VIVIENDA CON CEMENTO, MUROS EN MADERA ASERRADA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, PUERTAS EN MADERA, VENTANAS EN MADERA, HABITACIONES, INCLUYE COCINA INTERNA CON UN MESON EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA, INCLUYE BAÑO INTERNO CON MUROS EN BLOQUE PAÑETADO**

PRESUPUESTO RESUMIDO

| Actividad | U.M. | Cantidad | Vr.Unitario | Vr.Total |
|---|---|---|---|---|
| **001 ACTIVIDADES PRELIMINARES** | | | | |
| DESCAPOTE A MÁQUINA | m³ | 0,3000 | 9.196 | 2.759 |
| REPLANTEO | m² | 1,0000 | 3.092 | 3.092 |
| RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO | m³ | 0,1000 | 84.950 | 8.495 |
| CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL | m³ | 0,3000 | 46.791 | 14.037 |
| CERCA EN MADERA DE 10 HILOS EN VARETAS DE MADERA | m | 0,1420 | 56.176 | 7.977 |
| **Total ACTIVIDADES PRELIMINARES** | | | | **36.360** |
| **002 CIMIENTOS** | | | | |
| RETIRO SOBRANTES TIERRA | m³ | 0,0046 | 7.186 | 33 |
| EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS | m³ | 0,0046 | 36.115 | 166 |
| VIGA DE CIMENTACIÓN | m³ | 0,0046 | 753.023 | 3.464 |
| **Total CIMIENTOS** | | | | **3.663** |
| **004 MAMPOSTERÍA** | | | | |
| MESÓN EN CONCRETO | m² | 0,0120 | 119.920 | 1.439 |
| SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM | un | 0,0220 | 42.693 | 939 |
| MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5 | m² | 0,1500 | 42.946 | 6.442 |
| **Total MAMPOSTERÍA** | | | | **8.820** |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO** | | | | |
| PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. | m² | 1,0000 | 110.708 | 110.708 |
| **Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO** | | | | **110.708** |
| **009 CUBIERTAS** | | | | |
| ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO | m | 1,3000 | 28.323 | 36.820 |
| CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO | m² | 1,0500 | 25.330 | 26.597 |
| **Total CUBIERTAS** | | | | **63.416** |
| **013 ENCHAPES Y ACCESORIOS** | | | | |
| CERÁMICA FORMATO 25CM X 43.2CM | m² | 0,0120 | 38.803 | 466 |
| **Total ENCHAPES Y ACCESORIOS** | | | | **466** |
| **016 RED SANITARIA** | | | | |
| SALIDA SANITARIA INODORO 4 | un | 0,0110 | 99.651 | 1.096 |
| SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2 | un | 0,0110 | 50.054 | 551 |
| **Total RED SANITARIA** | | | | **1.647** |
| **017 RED ELÉCTRICA** | | | | |
| SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC | un | 0,0655 | 119.073 | 7.799 |
| SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC | un | 0,0655 | 88.173 | 5.775 |
| SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO PVC | un | 0,0655 | 128.609 | 8.424 |
| **Total RED ELÉCTRICA** | | | | **21.999** |
| **018 CARPINTERÍA MADERA** | | | | |
| VENTANA EN MADERA FLORMORADO | m² | 0,0550 | 82.015 | 4.511 |
| PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M | un | 0,0550 | 196.955 | 10.833 |
| **Total CARPINTERÍA MADERA** | | | | **15.343** |
| **020 PINTURAS** | | | | |
| VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS | m² | 3,5000 | 6.414 | 22.449 |
| **Total PINTURAS** | | | | **22.449** |
| **50755 RED HIDRÁULICA** | | | | |
| PUNTO A.F. INODORO | un | 0,0110 | 24.567 | 270 |
| PUNTO A.F. LAVAPLATOS | un | 0,0110 | 25.603 | 282 |
| **Total RED HIDRÁULICA** | | | | **552** |
| **50882 ESTRUCTURAS EN MADERA** | | | | |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8X1 | m | 0,4600 | 40.593 | 18.673 |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN MURO MADERA PINO UNA CARA | m² | 1,7500 | 37.910 | 66.343 |
| **Total ESTRUCTURAS EN MADERA** | | | | **85.015** |



ISO 9001 icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS** | | | | |
| LAVAPLATOS CON GRIFERIA | un | 0,0110 | 236.487 | 2.601 |
| INODORO - TIPO I | un | 0,0110 | 335.012 | 3.685 |
| **Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS** | | | | **6.286** |
| **470100 PISOS** | | | | |
| ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO | m² | 1,0000 | 24.406 | 24.406 |
| **Total PISOS** | | | | **24.406** |

| | |
|---|---|
| COSTO TOTAL DIRECTO | $ 401.131 |
| AIU | $ 52.147 |
| TOTAL OBRA x $m^2$ | $ 453.278 |

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



ISO 9001 Icontec SC-CER73678
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

| | |
|---|---|
| Dependencia | Gerencia de Seguimiento y Control |
| Usuario Responsable | Lidia Constanza Arévalo Santamaria |
| Fecha Inicial | 2/05/2018 |
| No. Registros | |

| Radicado | Destinatario | Dirección | Municipio | Departamento | Anexos |
|---|---|---|---|---|---|
| 20182120354401 | YOBELLY ALEXANDRA LANDINEZ CORTES | CARRERA 12A NO. 77-41 OF. 303 | BOGOTA | BOGOTÁ | 0 |
| 20182120354471 | DUAGA LTDA C.I | CALLE 108 NO. 1-55 ESTE | BOGOTA | BOGOTA | 3 |
| 20182120354491 | CARLOS ALBERTO MUÑOZ CARVAJAL | CALLE 114 NO. 56-26 APTO 204 | BOGOTA | BOGOTA | 4 |
| 20182120354511 | JOSE RODRIGO MARTINEZ RODRIGUEZ | CALLE 5 NO. 2-62 | YACOPI | CUNDINAMARCA | 4 |
| 20182120354271 | DORIS NAYIBE GOMEZ BLANDON | CARRERA 16 NO. 94A - 30 APTO 402 | BOGOTA | BOGOTA | 3 |
| 20182120354261 | DORIS NAYIBE GOMEZ BLANDON | CALLE 93 NO. 19B - 66 OF. 201 CENTRO PROFESIONAL 93 | BOGOTA | BOGOTA | 3 |
| 20182120354251 | PABLO ENRIQUE MENDEZ LOPEZ Y LUIS FERNANDO ABRIL | VEREDA FARASICA PANTANITOS | LENGUAZAQUE | CUNDINAMARCA | 3 |
| 20182120354231 | JAVIER TORRES | CALLE 4A NO. 19-24 | ZIPAQUIERA | CUNDINAMARCA | 3 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | |
|---|---|
| Fecha de entrega | 2/05/2018 |
| Funcionario que entrega | Lidia Arevalo |
| Funcionario que recibe | |

Nicolas Ortiz.
02-05-2018