

NOTIFICACIÓN POR AVISO – ARTÍCULO 69 LEY 1437 DE 2011.

LA SOCIEDAD NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Oficio No. 003 de 2023 del 18 de septiembre de 2023.

A los veintinueve (29) días del mes de febrero del año 2024, la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, en aplicación del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar el siguiente acto administrativo:

Acto Administrativo: Oficio No. 003 de 2023.

Asunto: "Oficio No. 003 de 2023, por el cual se dispone realizar Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en el Corregimiento Nutibara, en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 2842001000002800005000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 011 – 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino."

Fecha de Expedición: 18 de septiembre 2023.

Expedida por: La sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**.

Notificado: **MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA.**

Que, mediante oficio del 18 de septiembre de 2023, se emitió citación para la notificación personal, la cual fue remitida por correo certificado a la dirección del predio "Predio Cañas", Vereda Chontaduro, Corregimiento Nutibara, municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, con la guía 600023928, indicándole las condiciones para llevarla a cabo.

Que la empresa de mensajería certificó la entrega negativa con intento de entrega del día 02 de octubre de 2023.

Que el inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece que *"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."*

Así las cosas, la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC** procede a **NOTIFICAR POR AVISO** a los propietarios del predio identificado con la Cédula Catastral No. 2842001000002800005000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 011 – 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, dentro del cual registran como propietarios **MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA**.

ADVERTENCIA

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el artículo 67 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente aviso por un término de cinco (05) días hábiles contados a partir del veintinueve (29) de febrero de 2024 en la Oficina Local de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, ubicada en la Carrera 30 No. 29 - 52, Piso 3 del municipio de Frontino – Antioquia y en la página web de la sociedad <https://www.navitasverdes.com/>

El acto administrativo aquí relacionado, del cual se acompaña copia íntegra, se considera legalmente notificado al finalizar el día siguiente del retiro del presente aviso, advirtiendo que contra el mismo no procede recurso alguno.

Anexo: Copia íntegra del Oficio No. 003 de 2023 del 18 de septiembre de 2023 y sus anexos en (112) folios

Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC
NIT 901298129 - 9

Tel: (604) 444 00 50 ext. 330
email: lduque@navitasverdes.com
Medellín – Colombia

Certifico que el presente aviso se fija el veintinueve (29) de febrero de 2024 a las 08:00 A.M. por el término de cinco (05) días hábiles.

Responsable de la Fijación: Representante Legal.

Certifico que el presente Aviso se retira el seis (06) de marzo de 2024 a las 05:00 P.M.

Firma del responsable de la Desfijación:



LINA MARIA DUQUE RAMOS
CC. 24.372.921
Representante Legal
Navitas Verdes SAS ESP -ZOMAC
NIT. 901298129 – 9

Proyectó: Juan José Echavarría Quirós (Abogado)
abogadosechavarria@hotmail.com
Revisó: E.P.B. (Gerencia Técnica)
eeperez@gmail.com
eperez@navitasverdes.com

Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC
NIT 901298129 - 9

Tel: (604) 444 00 50 ext. 330
email: lduque@navitasverdes.com
Medellín – Colombia

Medellín, 18 de septiembre de 2023.

Señor:

MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA

Predio Cañas

Vereda Chontaduro

Corregimiento Nutibara

Frontino – Antioquia

Asunto: Oficio No. 003 de 2023, por el cual se dispone realizar Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en el Corregimiento Nutibara, en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 2842001000002800005000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 011 – 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Respetada Sra. Zapata, un cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, identificada con el NIT. 901.298.129-9, se encuentra adelantando el Proyecto de Energía Eléctrica denominado **PEQUEÑA CENTRAL HIDROELÉCTRICA RÍO VERDE**, en jurisdicción del Municipio de Frontino en el Departamento de Antioquia, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el Artículo 16 y siguientes de la Ley 56 de 1981.

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 y siguientes de la Ley 56 de 1981 y el artículo 2.2.3.7.4.1 del Decreto 1073 de 2015, el Ministerio de Minas y Energía expidió la Resolución No. 40323 del 26 de agosto de 2022, *"Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Rio Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."*

Una de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto consiste en la adquisición de las áreas físicas requeridas, actividad que se surte mediante los procedimientos de adquisición de predios requeridos por motivos de utilidad pública contemplados en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y Título IV de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

Así, dentro de este marco normativo, por motivos de utilidad pública y con destino al proyecto de la referencia, la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, requiere la adquisición de una zona de terreno del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 011 – 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y cedula catastral No. 2842001000002800005000000000, esto, conforme a la afectación del mapa de afectación predial, elaborado por **PI ÉPSILON PROYECTOS DE INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S.**, el 21 de febrero de 2022, cuya copia se anexa, el cual tiene un área de terreno requerida de **DOS HECTÁREAS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (2 Ha 4.537,50 m²)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y

cultivos o especies, que allí se encuentran, área debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto.

El valor de la presente Oferta de Compra es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 31.691.826,46)**.

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS \$ 1.680.260,00**), la cual cancelará directamente por parte de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respectivamente, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria.

Los valores por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante serán cancelados mediante Contrato de Transacción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2469 y siguientes del Código Civil; por lo tanto, para la suscripción de dicho contrato, deberá aportar las facturas por los pagos correspondientes a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**.

De igual manera, le informamos que no obstante la estimación anterior, la indemnización a pagar por concepto de Daño Emergente correspondiente a Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en la normatividad vigente, será la que efectivamente se soporte con las facturas antedichas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el Decreto 884 de 2017, se anexa el informe técnico de Avalúo Comercial Corporativo, de fecha 01 de junio de 2023 elaborado por la **CORPORACION AVALUOS-LONJA INMOBILIARIA**, el cual incluye la explicación de la metodología utilizada para la determinación del valor.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 aplicable por remisión expresa del artículo 4 del Decreto 884 de 2017, usted cuenta con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente oferta para manifestar su

voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la misma norma citada, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

De igual manera se informa que, según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, en caso de aceptar la oferta formal de compra, la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

El pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios

tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Finalmente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 que establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", establece que *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.*

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda."

Por lo anterior, mediante el presente escrito se solicita también vez su aceptación de para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la intervención de las obras civiles propias del proceso constructivo del Proyecto de Energía Eléctrica, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en sede administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina Local de **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, ubicada en la Carrera 30 No.

29 - 52, Piso 3, Frontino, Antioquia o al correo electrónico lduque@navitasverdes.com

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012.

I. ANEXOS.

ANEXO 1

Informe técnico de Avalúo Comercial Corporativo, de fecha primero (01) de junio de 2023 elaborado por la CORPORACION AVALUOS- LONJA INMOBILIARIA.

ANEXO 2

Mapa de afectación predial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 011 – 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino y cedula catastral No. 2842001000002800005000000000, esto, conforme a la afectación del mapa de afectación predial, elaborado por PI ÉPSILON PROYECTOS DE INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S.

ANEXO 3

Ficha Predial No. 10404872, expedida por la Dirección de Catastro de la Gobernación de Antioquia, de fecha 28 de marzo de 2022.

ANEXO 4

Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Frontino, de fecha 15 de diciembre de 2021.

ANEXO 5

Resolución No. 40323 del 26 de agosto de 2022, emitida por el Ministerio de Minas y Energía, *"Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Rio Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."*

ANEXO 6

Certificado de existencia y representación legal NAVITAS VERDES SAS ESP -ZOMAC.

ANEXO 7

Poder especial para presentación de oferta formal de compra de fecha 04 de agosto de 2023.

II. DIRECCION PARA NOTIFICACIONES.

Dirección: Calle 10 No. 56 – 06
Teléfono: (604) 444 00 50 ext. 330

Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC
NIT 901298129 - 9

Tel: (604) 444 00 50 ext. 330
email: lduque@navitasverdes.com
Medellín – Colombia

Ciudad y Departamento: Medellín - Antioquia
Email: lduque@navitasverdes.com
abogadosechavarria@hotmail.com

Quedamos a la espera de su pronta respuesta, y cualquier información al respecto con gusto la atenderemos.

Cordialmente,



JUAN JOSÉ ECHAVARRÍA QUIRÓS

CC. 98.664.103

Apoderado

Navitas Verdes SAS ESP -ZOMAC

NIT. 901298129 – 9

Proyectó: Juan José Echavarría Quirós (Abogado)

abogadosechavarria@hotmail.com

Revisó: E.P.B. (Gerencia Técnica)

eeperezb@gmail.com

eperez@navitasverdes.com



**CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL
CORPORATIVO - COLEGIADO
PROYECTO: PCH RÍO VERDE**

TIPO DE INMUEBLE

Faja de Terreno – Finca Cañas

CÉDULA CATASTRAL

284 2 001 000 0028 00005

Propietaria: María Rosmira Zapata R.

VEREDA: Chontaduro

MUNICIPIO: Frontino

DEPARTAMENTO: Antioquia

**SOLICITANTE: NAVITAS VERDES S.A.S.
E.S.P. ZOMAC**

FECHA: Medellín, 01 de junio de 2023

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	2
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	6
3. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	6
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	10
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	11
7. LINDEROS.....	11
8. INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	14
9. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS.....	14
10. METODOLOGÍAS VALUATORIAS	15
11. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO	15
12. RESULTADO DEL AVALÚO.....	17
13. INDEMNIZACIONES RESOLUCIÓN 898 DE 2014.....	20
14. VIGENCIA, REVISIÓN Y CONTROVERSIA DE LOS AVALÚOS.....	22
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO	24
16. CONCLUSIONES.....	26
17. INFORMACIÓN FINAL.....	29

1. INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante

El presente informe de Avalúo Comercial – Corporativo - Colegiado, se realiza entre la Empresa NAVITAS VERDES S.A.S. ZOMAC, y CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA.

Tipo de Inmueble: Franja de Terreno Rural.

Tipo de Avalúo: Comercial Corporativo - Colegiado.

Marco Normativo:

- **Ley 1673 de 2013:** Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociadas al código de conducta del Avaluador.
- **Ley 388 de 1997:** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 1420 de 1998:** Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995.
- **Decreto 556 de 2014:** Reglamenta la ley del Avaluador, y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del Registro Abierto Avaluador (RAA) y las Entidades Reconocidas de Auto Regulación (ERA).
- **Decreto 422 de 2000:** Establece los criterios a los que deben sujetarse los avaluadores para determinar y fijar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener el informe valuatorio.
- **Resolución 620 de 2008 del IGAC:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- **Resolución 898 de 2014 del IGAC:** Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, métodos, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- PBOT Acuerdo N° 020 del 28 de diciembre 2012: Por medio del cual se modifica el Acuerdo 009 del 27 de junio del 2011 (que aprobó una revisión excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Frontino).
- Normas NTS 01: Norma Técnica Sectorial 01 para avalúos urbanos.

LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

País: Colombia

Departamento: Antioquia

Municipio: Frontino

Vereda: Chontaduro

Dirección del Inmueble: Finca Cañas

Uso Actual del Inmueble: Agrícola.

Uso por Norma: N/A.

Información Catastral:

Cédula Catastral	284 2 001 000 0028 00005	Destino Económico	Agrícola
Ficha Predial N°	10404872	Edad Construcción	N/A
Área de Terreno	6,2039 ha	Características	Normal
Área Construida	0 m ²	Calificación Predial	N/A
Matrícula Inmobiliaria	011 - 2186	Avalúo Catastral 2022	\$ 9.042.056
VIGENCIA: 2017			

Fuente: Certificado Ficha Catastral Digital del 28/03/2022, emitido por la Gerencia de Catastro - Gobernación de Antioquia.

Fecha Visita al Predio: El predio objeto del presente avalúo fue visitado el día 20 de marzo de 2022 por la Avaluadora Olga Elena Londoño Rojas y Rubén Franco Medina quienes fueron acompañados por el guía Sr. Adolfo de Jesús Herrera, concedor del municipio de Frontino, sus veredas y más detalladamente del corregimiento de Nutibara, se localiza en la Vereda Chontaduro, sector Paso Ancho (Móvil 3122885940). La visita fue aprobada por cada uno de los propietarios.

En dicha visita se verificó la información que se detalla en el presente informe valuatorio.

El objetivo de la visita técnica al inmueble es la verificación de los siguientes elementos:

- Ubicación real del inmueble.
- Que el inmueble o inmuebles existan realmente.
- Obras adicionales realizadas en el momento de la visita.
- Afectaciones: Servidumbres aéreas y terrestres, retiros de quebradas entre otras.
- Observar y describir el sector de ubicación del inmueble.
- Linderos actuales.
- Estratificación socioeconómica del inmueble cuando aplique.
- Realizar un registro amplio y suficiente, del interior y exterior del inmueble, como de su entorno de ubicación.

Fecha Informe de Avalúo: 08 de mayo de 2023

Avaluadora Comisionada: Olga Elena Londoño Rojas

Objeto del Proceso Contractual: Determinar los valores de los predios, mejoras y cálculo de compensaciones que se han de pagar a los propietarios de predios rurales afectados por la construcción del proyecto.

Motivo del Avalúo

Calcular el valor comercial actual de lote, construcción y/o mejoras a los inmuebles objeto del contrato.

La visita efectuada al predio tiene como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía y tipo de construcciones a partir de la observación, la toma del registro fotográfico y el criterio del avaluador, de manera que sea sustentable.

Dentro del estudio o realización de este avalúo se pretende establecer el valor comercial del bien, a partir del costo identificado en la zona a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto del avalúo.

Vigencia del Avalúo:

M I: Matrícula Inmobiliaria

SNR: Superintendencia de Notariado y Registro.

PCH: Pequeña Central Hidroeléctrica

DUPIS: Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social.

CC: Cédula de Ciudadanía.

COD: Código

N/A: No Aplica.

A.N.A.: Autorregulador Nacional de Avaluadores

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial, del 28/03/2022
- Certificados de Tradición, expedida por la oficina de Instrumentos Públicos de Frontino del 27/10/2021, de la SNR
- Mapa de Afectación Predial: Elaborado por pi épsilon, Proyectos de ingeniería especializada S.A.S.
- Plano General del Proyecto - DUPIS.
- Plano General de la Cobertura Vegetal

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

Propietario	María Rosmira Zapata Rivera CC 21756919
Matrícula Inmobiliaria	011 - 2186
Escritura Pública	N° 265 del 23/10/2020 Notaría Única de Frontino - Antioquia
Especificación	Modo de adquisición: Permuta
Observaciones	En el certificado de tradición no se encuentra inscrita ninguna afectación al predio.

Esta información no constituye estudio jurídico.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Pertenece a un sector ubicado en suelo agropecuario, zona rural de la vereda Chontaduro del corregimiento de Nutibara, municipio de Frontino. Se encuentra a 26 kilómetros aproximadamente desde la vía que comunica a la cabecera municipal.

Actividad Predominante: Área de producción agrícola (café, plátano, cacao, caña panelera).

Topografía: Pendientes que oscilan entre el 12% - 25% quebrado y/o ligeramente escarpadas y/o moderadas.

CONDICIONES AGROLÓGICAS:

Clase III: Suelos con relieve similar a la Clase II o con los siguientes rangos: fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 20% y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salino sódicos. El drenaje natural excesivo, bueno ha moderado, imperfecto o pobre. Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

Clase IV: Suelos con pendientes similares a los de la clase III: Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%: moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área: profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la clase III; salinidad hasta un 40% del área para suelos salinos sódicos: drenaje natural desde excesiva hasta pobremente drenados: encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta 60 días acumulados:

inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales: retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida.

Nivel de fertilidad muy bajo a alto. Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida.

Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difícil de aplicar.

(Fuente: Resolución 2965 de 1995 del INCORA).

Grupo de manejo	Símbolo de las unidades cartográficas de suelos	Características de los suelos	Limitantes	Aptitud y recomendaciones
4s-3	VTGa	Moderadamente profundos, de texturas moderadamente finas y medias, imperfectamente drenados, reacción muy fuertemente ácida, saturación de aluminio baja en superficie y alta en profundidad, y fertilidad natural moderada.	Moderada profundidad efectiva, por fluctuación del nivel freático, la acidez del suelo (muy fuertemente ácidos) y el incremento del aluminio con la profundidad.	Agricultura con cultivos de plátano hartón, cítricos y caña panelera. Se recomienda adecuar las tierras mejorando el drenaje natural para ampliar la variedad de cultivos. Utilización de cultivos adaptados a las condiciones de acidez y altos contenidos de aluminio en el suelo. Aplicación de fertilizantes de forma fraccionada, acorde con los requerimientos del cultivo y la disponibilidad de los nutrientes en el suelo. Ganadería semintensiva con pastos manejados y pastos de corte adaptados a las condiciones de acidez de los suelos.
6p-1	PBYe	Moderadamente profundos, de texturas moderadamente finas a medias, bien drenados, baja saturación de bases, capacidad de intercambio catiónico alta, reacción muy fuertemente ácida y fertilidad natural moderada.	Pendientes ligeramente escarpadas, y en menor grado la acidez del suelo y la baja saturación de bases.	Establecer programas agroforestales con especies de la región como aliso, arrayán cedro, guayacán y amarillo. Reforestar los interfluvios con especies nativas, propiciando la formación de corredores biológicos. Reemplazar la ganadería semintensiva no confinada por ganadería semintensiva confinada, sembrando pastos de corte.
6ps-1	PBZe	Superficiales, limitados por la presencia de abundantes fragmentos de roca, bien drenados, de texturas medias, reacción muy fuertemente ácida, con saturación de aluminio baja en superficie a muy alta en profundidad; baja saturación de bases y fertilidad natural moderada.	Pendientes ligeramente escarpadas y profundidad efectiva superficial, limitada por fragmentos de roca en más del 35%. En menor grado la acidez del suelo y los contenidos de aluminio que afectan la toma de nutrientes por las plantas.	Implementar programas de conservación con especies forestales como nogal, sauce, guayacán y amarillo, o plantación de frutales adaptados a la escasa profundidad de los suelos y que sean tolerantes a los rangos de acidez. Las actividades ganaderas deben ser localizadas y con baja capacidad de carga a fin de reducir los procesos erosivos.
6s-1	PBZd	Superficiales, limitados por la presencia de abundantes fragmentos de roca, bien drenados, de texturas medias, reacción muy fuertemente ácida, con saturación de aluminio baja en superficie a muy alta en profundidad; baja saturación de bases y fertilidad natural moderada.	Pendientes fuertemente inclinadas y la profundidad efectiva superficial, limitada por fragmentos de roca en más del 35%. Otras limitaciones menores corresponden a la saturación de aluminio y a la reacción fuertemente ácida.	Eliminar las áreas de cultivos limpios y reemplazarlas por sistemas agroforestales mediante plantación de especies forestales y cultivos perennes con poca exigencia de profundidad radicular como: tomate de árbol, granadilla, aliso, guayacán y amarillo; aplicar labranza mínima o preparación manual con azadón, evitar en lo posible traer los fragmentos a la superficie.

Grupo de manejo	Símbolos de las unidades cartográficas de suelos	Características de los suelos	Limitantes	Aptitud y recomendaciones	Extensión ha.
7hs-1	VHsi	Superficiales, de texturas gruesas, con más del 90% de fragmentos gruesos, compuestos de gravilla y cascajos, pobremente drenados; reacción moderada a fuertemente ácida; baja a muy baja capacidad de intercambio catiónico; alta saturación de bases y fertilidad natural baja.	Profundidad efectiva superficial a muy superficial, presencia de más del 90% de fragmentos de roca, drenaje pobre. Adicionalmente a estas limitaciones otras como la baja capacidad de retención de humedad, baja capacidad de intercambio catiónico y la baja fertilidad.	Propiciar la regeneración natural o conservar la vegetación ribereña. En pequeñas áreas localizadas es posible la ganadería extensiva con pastos naturales o cultivos de panoger de ciclo corto.	494,10
7p-1	PBZf	Superficiales, limitados por la presencia de abundantes fragmentos de roca, bien drenados, de texturas medias, reacción muy fuertemente ácida, con saturación de aluminio baja en superficie a muy alta en profundidad; baja saturación de bases y fertilidad natural moderada.	Pendientes moderadamente escarpadas y profundidad efectiva superficial por presencia de fragmentos de roca. Otras limitaciones menores corresponden a la saturación de aluminio y la reacción fuertemente ácida.	Establecer especies forestales como aliso, arrayán, guayacán, amarillo, nogal y sauce. Restaurar las especies nativas. Eliminar cualquier actividad agrícola, así como las actividades ganaderas a fin de conservar los taludes, introducir plantaciones de frutales silvestres con posibilidades comerciales.	55,50

Fuente: Estudio Semidetallado de Suelo de las Áreas Potencialmente Agrícolas, Frontino Departamento de Antioquia 2007.

Características Climáticas:

TEMPERATURA	ALTITUD DE LA CABECERA MUNICIPAL	CLIMA
Media 21 °C	1350 msnm	Como corresponde a un Municipio ubicado dentro de la región andina, su clima es muy variado. Encontramos alturas como la del alto de Musinga que está a 1800 msnm y otra de 78 msnm, que corresponde a la confluencia de los ríos Curbatá y Murri. Los pisos térmicos que encontramos son: Clima cálido, medio, frío y dos páramos. Por su ubicación, cercana a la hoya del Atrato, es una región lluviosa.

Fuente: Plan Integral de convivencia y Seguridad ciudadana, año 2020 - 2023 del Municipio de Frontino, Antioquia

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

Transporte Público: Regular, sistema de transporte público de buses de escalera, con una frecuencia de 2 veces al día.

Servicios Comunales: El sector cuenta con amoblamiento deficiente, sin adecuado transporte público, ni señalización, deficiencia en espacios públicos como andenes, parques y demás.

Estratificación Socioeconómica: N/A

Orden Público y/o Seguridad: en el momento de la visita no se presentó afectación de orden público de ningún tipo.

Vías de acceso al sector: Por trocha natural angosta, de difícil acceso.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La normatividad urbanística dentro del municipio de Frontino, Antioquia, se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de 2011.

Tipo de Suelo: Rural.

Uso del Suelo: Agroforestal - Agrícola.

Para los usos agrícola:

Se clasifican como tales las áreas del suelo rural que no son de protección, ni son suburbanas, ni centros poblados rurales y que se delimitan en planos que se protocolizan con el presente acuerdo.

ARTÍCULO 180: (Continua vigente el contenido del artículo 89 J del acuerdo 009/2011)

DENSIDADES MÁXIMAS EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA:

Adóptese para Municipio de Frontino como densidad máxima en áreas de producción agrícola y ganadera una (1) vivienda por Unidad Agrícola Familiar – UAF-. Para tal efecto la UAF mínima será la siguiente, según estudios elaborados por CORPPOURABÁ:

- UAF Agrícola: Entre 6 y 8 Hectáreas.

Para los usos forestales:

Se entienden convenientes los usos forestales toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque de la Estructura Ecológica Principal.

Su desarrollo estará así condicionado así:

- El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles.
- El establecimiento de plantaciones forestales estará supeditado, en lo concerniente a su localización, extensión, manejo y aprovechamiento, a los lineamientos y planes que en este sentido tenga CORPOURABA, la Secretaría del Medio Ambiente y/o la UMATA.
- Las plantaciones forestales nunca podrán reemplazar bosques nativos.
- El aprovechamiento forestal estará sujeto a los permisos correspondientes emitidos por CORPOURABÁ.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Lote de terreno de forma irregular, con árboles, arbustos, maleza; en estado natural. El área requerida no cuenta con servicios públicos, ni afecta ninguna construcción principal, ni anexas.

Afectación por ronda hídrica: No se tiene en cuenta, porque esta no se encuentra inscrita en ningún documento aportado para la valoración del inmueble.

Vías de acceso al predio: Vía terciaria en afirmado.

7. LINDEROS

Linderos área de mayor extensión

LINDEROS	COLINDANTES
Norte	PREDIOS: 284200100000 2800082 y 284200100000 2800006
Sur	RIO VERDE – QUEBRADA CAÑAS
Este	PREDIO: 284200100000 2800082
Oeste	RIO VERDE y PREDIO 284200100000 2800006

Coordenadas del Predio:

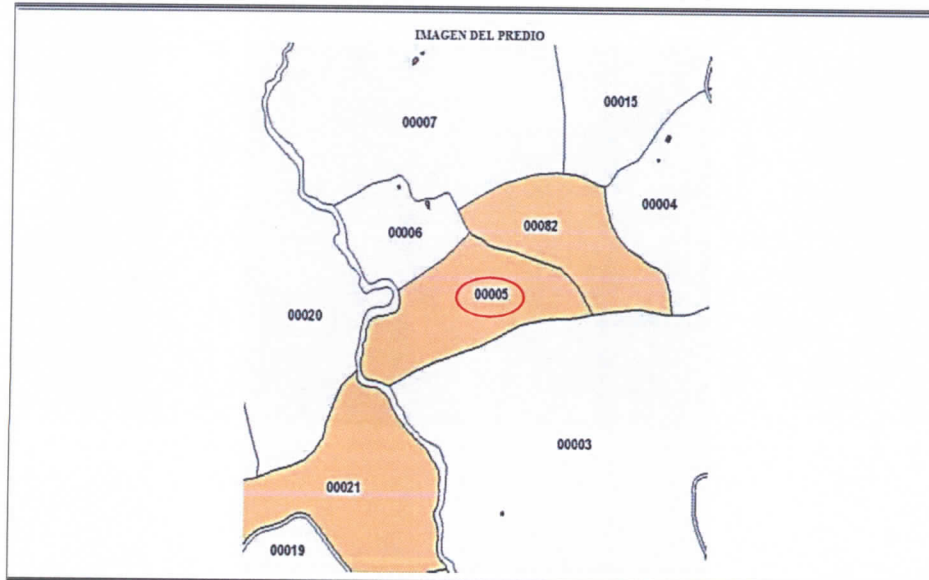
Ver anexo en PDF: P8_Coordenadas_2800005

IMAGEN Y LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO VEREDA CHONTADURO



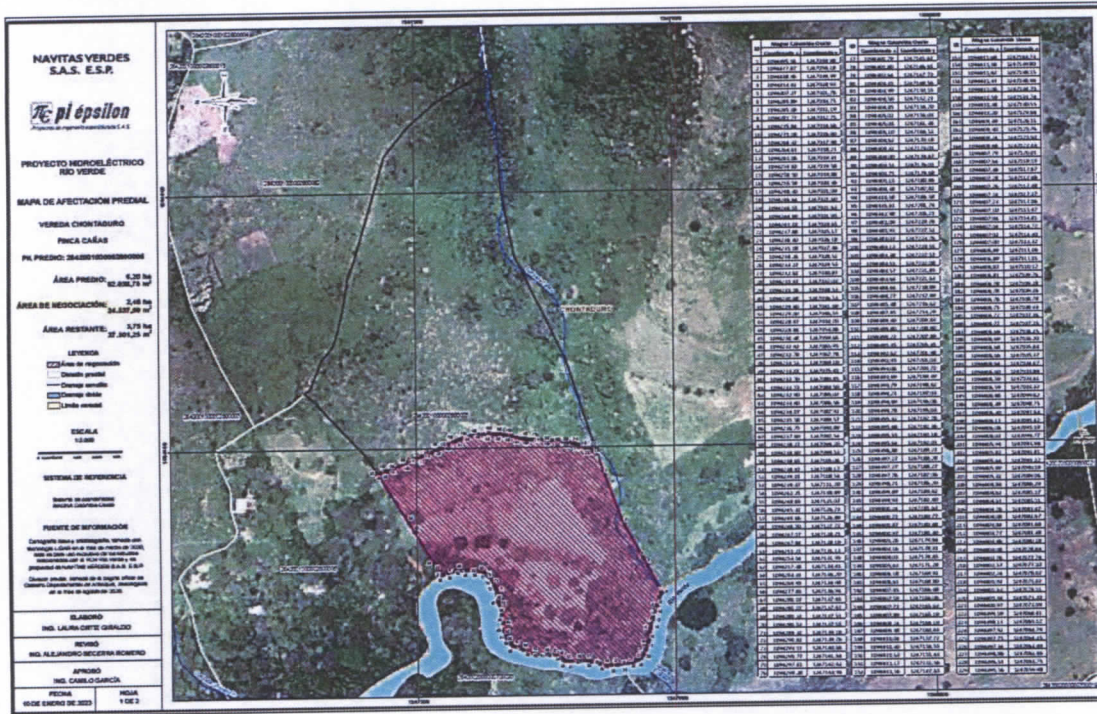
Fuente: <https://earth.google.com/web/>

IMAGEN DEL PREDIO CATASTRALMENTE



Fuente: Ficha Predial Digital

VISUALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



8. INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

COBERTURA	CANTIDAD	UNIDAD
Matarratón	120	Arbusto
Cacao	30	Arbusto
Algarrobo	2	Árbol
Ciruelo Macho	7	Árbol
Balso	7	Árbol
Mango	4	Árbol
Guayabo	20	Árbol
Guanábana	5	Árbol

9. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS

ÍTEM	ÁREA Ha	ÁREA M2	% DE NEGOCIACIÓN
Área Total Terreno	6,20	62.038,75	
Área A Negociar	2,45	24.537,50	38,70%
Área Restante	3,75	37.501,25	

CONDICIONES Y CARACTERIZACIÓN DEL BIEN

El predio objeto de avalúo no se encuentra en zona de alto riesgo por movimiento de masa o inestabilidad geológica. Tampoco inundaciones, taludes, ni zonas de encharcamiento. No existen condiciones negativas que afecten ambientalmente el inmueble, como tampoco problemas de seguridad.

Perspectiva de valorización: En este caso se considera con baja expectativa de valorización, teniendo en cuenta los usos del suelo, el dinamismo en el comercio, los servicios de infraestructura y su entorno.

10. METODOLOGÍAS VALUATORIAS

El avalúo practicado se realiza en base en lo estipulado en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el IGAC, y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que lo complementen.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo se visitó formalmente el inmueble con el propósito de realizar el correspondiente análisis del mismo, dentro de este proceso se tuvieron presente los siguientes aspectos:

Factores de carácter general: Se identificaron todos los factores del inmueble, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el predio objeto de avalúo.

Factores de carácter específico:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de los inmuebles tales como ubicación, áreas, vías de acceso, usos del suelo, afectaciones y demás, según sea el caso.

11. 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 objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Valor del Terreno: Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación.

TABLA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO GRUPO 2 VEREDA: CHONTADURO												
No.	REFERENCIA DEL DATO	VALOR TOTAL OFERTA	AREA PREDIO (M2)	Vr. CONSTRUCCIONES / MEJORAS	Factores de homogenización					Factor de ajuste	Precio M2 ajustado (\$)	
					(To)	(Fn)	(Kd.)	(Dc)	(Ap)			
1	ROBERTO MONTOYA MÓVIL 3217508526	\$ 95.550.612	59.436	\$ -	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,50	804	
2	EDUARDO CRUZ MÓVIL 3217587674	\$ 170.930.612	93.750	\$ -	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,50	912	
3	MAURICIO ELEJALDE MÓVIL 3217222902	\$ 406.378.567	200.000	\$ -	1,00	1,00	0,90	1,10	1,00	0,40	813	
											Promedio	843
											Desviación estándar	60
											Coefficiente de variación	14
											Coefficiente de asimetría	1
											Mediana	813
											Límite máximo	903
											Límite mínimo	783
											Valor adoptado	843

FACTORES DE HOMOGENIZACION	Topografía (To)	Fertilidad natural (Fn)	
Mucho mejor	1,10	1,10	
Mejor	1,05	1,05	
Igual	1,00	1,00	
Peor	0,95	0,95	
Mucho peor	0,90	0,90	

Calidad del dato (Kd) para factor de comercialización	Distancia al centro de comercialización (Dc)	Tamaño del predio / Area predia (Ap)			
Transacción real	1,00	<20 Km	1,05	Menor del 50%	1,20
Entrevista de negocio	0,95	<10 Km	1,10	< 20% a 50%	1,10
Oferta de mercado	0,90	Igual distancia	1,00	= o 20% <,>	1,00
Encuestado	0,85	>10 Km	0,95	> 20% a 80%	0,80
Estimación	0,80	> 20 Km	0,90	Mayor al 80%	0,60

Teniendo en cuenta las ofertas investigadas, se toma como valor adoptado por metro cuadrado de terreno \$ 843,00.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios con concedores de venta de lotes en el municipio de Frontino, Antioquia.

Este proceso se clasifica, homogeniza y se calculan variables de entorno, topografía, distancia, calidad del dato y otros factores que nos ayuden en el proceso de obtener el valor más acorde a homogenizar, hacer equivalente o hacer comparable, para poder hacer cálculos estadísticos.

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se hayo el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m³) de la madera según el tipo al que pertenezca ya sea madera común o comercial. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local. La valoración de la guadua se realizó de acuerdo al precio que se paga por la planta en pie.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, edad del cultivo, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia.

Para la valoración de pastos, se tomó en cuenta el área sembrada y el costo de establecimiento por metro cuadrado con relación a una hectárea. En la valoración de plantas ornamentales se tiene en cuenta el valor promedio de la planta en vivero más un costo de establecimiento.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

Luego de analizar las características físicas del inmueble, del mercado inmobiliario, su utilización actual y futura y las características de la zona en que se encuentra, las metodologías valuatorias utilizadas, la normatividad jurídica, el resultado final obtenido es el siguiente:

COBERTURAS VEGETALES					
ESPECIE	CANTIDAD	VALOR PROMEDIO EN VIVERO	COSTO DE ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
ALGARROBO	2	\$25.000	\$5.000	\$30.000	\$60.000
MATARRATON	120	\$20.000	\$5.000	\$25.000	\$3.000.000
CIRUELO	7	\$20.000	\$5.000	\$25.000	\$175.000
BALSO	7	\$58.000	\$5.000	\$63.000	\$441.000
VALOR TOTAL					\$3.676.000

CULTIVOS PERENNES						
ESPECIE	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO/PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
MANGO	4	\$20.000	50	\$2.800	\$160.000	\$640.000
CACAO	30	\$5.000	2	\$8.000	\$21.000	\$630.000
GUANABANO	5	\$20.000	50	\$2.500	\$145.000	\$725.000
GUAYABO	20	\$20.000	30	\$2.100	\$83.000	\$1.660.000
VALOR TOTAL						\$3.655.000

La valoración de cultivos agrícolas, especies forestales y pastos, fue elaborado por:

Hector Ivan Patiño Tiria
Ingeniero Agrónomo

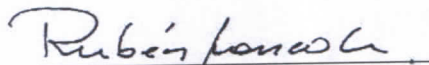
VALOR COMERCIAL TOTAL					
TERRENO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA REQUERIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	24.537,50	\$ 843,00	\$ 20.685.112,50
2	Cultivos y Especies	Global	Global	Global	\$ 7.331.000,00
VALOR TOTAL ÁREA REQUERIDA					\$ 28.016.112,50

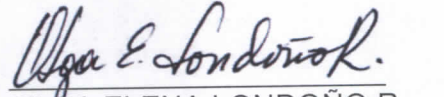
ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO DEL AÑO 2022 A 2023 POR EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

NOMBRE DEL PREDIO	FECHA ACTUALIZAR IPC - 2023	VALOR TOTAL AVALÚO ACTUALIZAR IPC	VALOR TOTAL AVALÚO A 2023
			IPC: 13,12 1,1312
P8_Finca Cañas	30/04/2023	\$ 28.016.112,50	\$ 31.691.826,46

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/C.

Cordialmente,


RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal
R.A.A-8247562 de la ANAV


OLGA ELENA LONDOÑO R.
Avaluadora Asignada
R.A. A – 43008301 de la A.N.A.

13. INDEMNIZACIONES RESOLUCIÓN 898 DE 2014

Cálculo estimado de Notariado y Registro: Son los derivados de la compraventa del inmueble, es decir el terreno, las construcciones, las construcciones anexas, los cultivos y las mejoras.

Liquidación del Área de Compra

CÁLCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO				
VALOR BASE LIQUIDACIÓN				\$ 31.691.826
ÍTEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD Ó PORCENTAJE	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,54%		\$ 171.136
2	Hojas Protocolo	\$ 4.600	30	\$ 138.000
3	Copias Protocolo	\$ 4.600	30	\$ 138.000
4	Actos con cuantía superior a \$ 214.600	3 X 1.000	100%	\$ 95.075
5	Biometría	\$ 4.000	2,00	\$ 8.000
6	Autenticidad de firmas	\$ 2.400	2,00	\$ 4.800
7	Autenticación Firma cuando el documento tiene más de un folio	10,00%	2,00	\$ 480
8	Firma Digital	\$ 8.600	2,00	\$ 17.200
9	Cuando el documento tiene varios folios (valor firma digital, por el 10% de \$ 8.600, por cada folio del documento)	10,00%	30,00	\$ 25.800
TOTALES ANTES DE IVA				\$ 598.491
10	IVA Derechos Notariales	19%		\$ 113.713
11	Recaudos 2023	\$ 23.900		\$ 23.900
12	Derechos Registrales	7,55 x 1000		\$ 239.273
13	Retención en la Fuente	1,00%		\$ 316.918
14	Folios de Matrícula (Certificado \$ 19.200 + costo del servicio \$ 7.058,8 + iva \$ 1.341,2)	\$ 27.600	2	\$ 55.200
15	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 332.764
TOTAL GASTOS ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRO				\$ 1.680.260
Salario mínimo 2023		\$ 1.160.000		1,4485

TOTAL INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)		
ÍTEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
DAÑO EMERGENTE - Gastos de Notariado y Registro	\$ 1.680.260	
LUCRO CESANTE - No Procede	\$ 0	
TOTAL INDEMNIZACIONES	\$ 1.680.260	
VALOR EN LETRAS: UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/C		
Total Indemnización en S.M.M.L.V.:		1,45

El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución N° 00009 del 6 de enero de 2023 y 00387 del 6 de enero de 2023. Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Comentarios a incluir como observaciones: La base gravable para el cálculo de los derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

El valor contenido en la liquidación de gastos notariales es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones al momento de su liquidación final por parte de la notaría y dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura de venta.

El salario mínimo utilizado en los presentes cálculos es el estipulado en el Decreto Nacional 2613 del 28 de diciembre de 2022 del Ministerio del Trabajo, por el cual se fija a partir del primero (1) de enero de 2023 como salario mínimo legal mensual, la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000).

ASIGNACIÓN DEL VALOR

Las bases y valores del presente avalúo fueron expuestos, revisados, justificados, discutidos y aprobados en el comité virtual de avalúos, para dar **mayor certeza y seguridad**, en el valor comercial. El comité fue realizado el 08 de mayo del año 2023, donde **participaron**, afiliados a la Lonja de Avalúos de Antioquia y a la Corporación Avalúos – Lonja Inmobiliaria.

14. VIGENCIA, REVISIÓN Y CONTROVERSIA DE LOS AVALÚOS

Decreto 1420 de 1998	
Artículo 15	La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.
Artículo 16	<p>Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.</p> <p>La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Agustín Codazzi, para que este examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.</p>
Artículo 17	<p>Corresponde a la entidad y al perito que realizó el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.</p> <p>Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.</p> <p>Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.</p> <p>Parágrafo 1° Al decidirse la revisión o la impugnación; la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.</p> <p>Parágrafo 2° El plazo para resolver la impugnación será de (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.</p>
Artículo 19	Los avalúos tendrán una vigencia de (1) año , contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

“Negrilla y cursiva” fuera del texto original.

Por tal razón **los avalúos que pierdan esta vigencia (según artículo 19)** deben realizarse nuevamente y no se puede efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías **no** establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ACLARACIONES:

La información, y la metodología utilizados en este avalúo se ciñen estrictamente a la normatividad que existe en la ley 388 de 1997, Resolución 620 de 2008 del IGAC y al Decreto 1420 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico.

Por lo tanto, esta información no puede ser modificada, salvo por errores detectados en la misma o suministrada o adquirida en cualquier documento físico o digital, o recolectada en la visita técnica o en la digitación de este documento.

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO



LOTE DE TERRENO



16. CONCLUSIONES

De todo lo expuesto anteriormente se evidencia detalladamente el protocolo para la elaboración de los Avalúos Comerciales – Corporativos para el Proyecto ubicado en la zona rural del Municipio de Frontino – Antioquia.

Cuyo objeto es:

- a) Realizar el avalúo comercial corporativo y el cálculo de las compensaciones de ley de los inmuebles ubicados en la zona de influencia del proyecto para la construcción de la PEQUEÑA CENTRAL HIDROELÉCTRICA RIO VERDE, basado en la normatividad vigente.
- b) Realizar el cálculo del valor correspondiente al daño emergente y lucro cesante de cada uno de los predios en los que se aplique este fenómeno y que serán requeridos para la construcción del proyecto.

El contenido técnico y jurídico específico del informe es como sigue:

- Cantidad y unidad de medida, discriminando el valor del suelo, construcciones, cultivos, mejoras y anexos como pesebreras, galpones, almacén de herramientas u otras que se observen en la visita al predio, relacionado con la parte de afectación del mismo.
- Identificación jurídica, geográfica y física del mismo.
- Localización e identificación con coordenadas.
- El informe valuatorio se realizó de acuerdo a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y Ley 1673 de 2013 que son detalladas en el marco jurídico.
- Dentro de la metodología de los avalúos se tuvo en cuenta el método de comparación o de mercado con homogenización acordes a los predios y sector en estudio. Como este método no se pudo aplicar se acudió al método de la encuesta que también se encuentra reglamentado en la resolución 620 de 2008.
- Para las construcciones se aplicó la tabla de depreciación de Fitto y Corvini, justificados en forma clara dentro del marco legal.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Tipo de Inmueble: Franja de Terreno

Dirección: Finca Cañas, Vereda Chontaduro, Municipio Frontino.

Matrícula Inmobiliaria: 011- 2186

Propietario: Sra. María Rosmira Zapata Rivera

VALOR DEL AVALÚO

VALOR COMERCIAL TOTAL	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Terreno + Cultivos y Especies	\$ 31.691.826,46
VALOR TOTAL	\$ 31.691.826,46

EL PRECIO TOTAL POR LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO ES DE: **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/C.**

VALOR LUCRO CESANTE

VALOR TOTAL	
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Valor Lucro Cesante	\$ 00
VALOR TOTAL	\$ 00

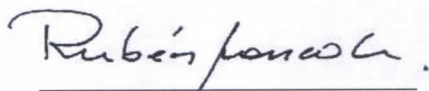
TOTAL AVALÚO COMERCIAL E INDEMNIZACIONES

TOTALES	
VALOR TOTAL DEL AVALÚO	\$ 31.691.826,46
INDEMNIZACIONES	00
TOTAL	\$ 31.691.826,46
TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/C.	

Dentro del avalúo comercial corporativo antes descrito se encuentra incluido las indemnizaciones por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante, **excluyendo** los Derechos Notariales y de Registro contemplados en la Resolución 898 de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las demás normas que la modifiquen, a su vez los valores de registro serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y son asumidos por el comprador.

17. INFORMACIÓN FINAL

- ✓ El informe técnico de este avalúo comercial, corporativo, colegiado es producto de los métodos, procedimientos, guías, establecidas en la normatividad vigente en tema valuatorio, y aceptados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- ✓ Hemos sido contratados para el procedimiento del informe técnico, únicamente en su carácter de profesionales competentes y conscientes de los deberes, obligaciones, responsabilidades, sin tener ningún interés directo o indirecto con el bien inmueble valorado, ni los propietarios y/o poseedores.
- ✓ No exageramos ni omitimos conscientemente ningún factor de importancia que pueda alterar el resultado del informe valuatorio.
- ✓ La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conductas de la empresa Corporación Avalúos – Lonja Inmobiliaria.
- ✓ Hemos inspeccionado personalmente el bien inmueble objeto de estudio.
- ✓ En ningún caso se podrá entender que pueda garantizar que el avalúo satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante.
- ✓ No divulgaremos a terceros partes, o cualquier referencia al mismo los valores de valuación contenidas en el informe.
- ✓ La información y documentos recibidos digital o físicos se utilizará únicamente para el desarrollo del objeto contractual.
- ✓ Nos comprometemos a custodiar y reservar la información recibida, siempre y cuando no sea de dominio público.



RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal

Medellín, 30/06/2022

OBJETO: VALORACIÓN DE ESPECIES, CULTIVOS Y COBERTURAS VEGETALES

Establecer los valores unitarios que van a tener como referencia para el avalúo comercial – corporativo del Proyecto PCH Rio Verde en el Municipio de Frontino, Corregimiento de Nutibara, Departamento de Antioquia.

En el **Artículo 29 de la Resolución 620 de 2008** dice:

Avalúos en las zonas rurales. Los métodos enunciados anteriormente también se aplican en la zona rural, pero es necesario tener en cuenta algunas particularidades propias de las áreas rurales:

- **Cultivos:** tipo, variedad, densidad de siembra, edad, estado fitosanitario, y cuando se refiera a bosques es necesario determinar claramente si éste es de carácter comercial cultivado o protector.

Parágrafo. - Para una mejor estimación del valor de los cultivos es necesario que exista un inventario técnico del cultivo. Cuando se trate de bosques se debe solicitar a la entidad interesada que suministre un inventario forestal, para una correcta valoración.

Para la valoración de la capa vegetal de los predios afectados por el proyecto se recurrió a la información suministrada por los propietarios de los mismos predios, sobre la actividad realizada en ellos y también se corroboró dicha información, en las visitas de campo realizadas por el equipo de trabajo.

Metodología de Valoración:

Análisis de documentos técnicos y valoraciones realizadas de cultivos, especies y bosques para los siguientes proyectos.

- ❖ Concesión Autopistas Conexión Pacifico 1, entre los municipios de Caldas y Venecia del Departamento de Antioquia. Años 2016 – 2020.
- ❖ Ampliación de la Doble Calzada de la Carrera 43ª del municipio de Sabaneta: Años 2017 – 2018.
- ❖ Integral S.A: PCH del Rio San Jorge en el Municipio de Sonsón: Años 2018 – 2019.

- ❖ Gobernación de Antioquia: Proyecto de Infraestructura de Transporte: 2021 a la fecha.

COBERTURAS VEGETALES

El avalúo de coberturas vegetales se realizó siguiendo diferentes metodologías, esto con el fin de tener en cuenta las variables importantes para cada tipo de cobertura. En general los grupos evaluados fueron:

VALORACIÓN DE CULTIVOS AGRÍCOLAS:

Los cultivos permanentes se evaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, edad del cultivo, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado) Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg.

El costo de establecimiento de cualquier cultivo puede cambiar de acuerdo a diferentes variables como a las condiciones de cada zona, las prácticas culturales empleadas, las densidades de siembra, el precio de venta de la planta en vivero, entre otras.

ESPECIE	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO/ PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR POR PLANTA
CACAO	1166	\$5.000	2	\$8.000	\$21.000
PLATANO	54	\$10.000	16	\$2.500	\$50.000
GUAYABO	17	\$20.000	30	\$2.100	\$83.000
AGUACATE	10	\$20.000	60	\$3.000	\$200.000
MANDARINO	8	\$20.000	60	\$2.800	\$188.000
PALMA DE COCO	2	\$20.000	30	\$4.500	\$155.000
GUANABANO	4	\$20.000	50	\$2.500	\$145.000
MANGO	5	\$20.000	50	\$2.800	\$160.000
ZAPOTE	1	\$20.000	80	\$1.800	\$164.000
LIMON	3	\$20.000	50	\$2.000	\$120.000
NARANJO	2	\$20.000	50	\$2.800	\$160.000

TABLA: 1

La fórmula planteada para hallar el valor por planta es la siguiente:

$$V.U. = C.E. + (RTO * P.C.)$$

V.P = Valor Unidad

N.P = Número de plantas

C.E.= Costo de establecimiento

RTO = Rendimiento en kg cosechados por año por planta

P.C = Precio de Compra por Kg.

Ejemplo para la valoración de cultivos: Mandarino

A = Número de plantas

B = Costo de establecimiento (Ver ejemplo tabla 1).

C = Rendimiento en Kg/Planta/Año (Ver ejemplo tabla 1).

D = Precio de Compra por Kg (Ver ejemplo tabla 1)

E = $CE + (RTO * PC)$

F = $VP * NP$

VALORACIÓN ESPECIES FORESTALES

El avalúo de especies forestales se llevó a cabo de acuerdo a la metodología de VALORACIÓN DE MADERA EN PIE, teniendo en cuenta variables como altura del árbol, diámetro a la altura del pecho, entre otras; a partir de estos datos se determinó el volumen comercial por cada árbol y posteriormente se estableció el valor final teniendo en cuenta el valor de la rastra de madera según el tipo al que pertenezca ya sea madera común o comercial.

MADERA EN PÍE: Trozo del árbol en su estado natural que cumple funciones de prestar bienes y servicios ambientales.

VOLUMEN DE ÁRBOLES EN PIE: Es el espacio ocupado por la madera de un individuo arbóreo dentro de un ambiente o ecosistema. El volumen total se define como la cantidad de madera estimada en m³ a partir del tocón hasta el ápice del árbol. El volumen

comercial no incluye las ramas, partes afectadas del individuo y segmentos delgados del fuste.

Para la clasificación de las maderas (Tabla 2) Según su tipo, se utilizaron otros documentos de apoyo:

<https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/2020-04/07.%20GUIA%20DE%20CUBICACION%20DE%20MADERA.pdf>

<https://serveiestacio.com/blog/tipos-de-madera-para-bricolaje/>

MADERA COMÚN
Acacia, Acacia roja, Achote, Aguacatillo, Araucaria, Areca, Arrayan, Azahar de la india, Azuceno, Alchonera, Borrachero, Búcaro, Cámbulo, Cañafistol, Cañafistula, Caoba, Carate, Carbonero, Carne fiambre, Casco vaca, Chachafruto, Chagualo, Cheflera, Chiminango, Chiparo, Chiriguaco, Chirimollo, Chocho, Chontaduro, Chumbimbo, Coca de monte, Cofron, Combro, Corazon fino, Cordoncillo, Cresta de gallo, Dinde, Diomato, Doncel, Dracaena, Dulomoco, Encenillo, Escobillon Rojo, Espadero, Fresno, Guacamayo blanco, Gualanday, Guácimo, Gusanero, Indio desnudo, Jagua, Lance blanco, Lecheperra, Limón swingle, Limoncillo, Madroño, Malagano, Mamey, Manzanillo, Mataraton, Mestizo, Pasa Clavo, Paco, Pategallina, Pimiento, Pisquín, Pitá, Poma rosa, Pomo, Pringamoso, Quiebrabarrigo, Samán, Sarro, Sauce, Siete Cueros, Surrumbo, Tachuelo, Totumo, Tulipán Africano, Uña de Gato, Urapán, Uvito, Vainillo, Varasanta, Velero, Yarumo, Yarumo Blanco, Zurrumbo.
MADERA COMERCIAL
Algarrobo, Balso, Balso blanco, Cedrillo, Cedro, Cedro cebollo, Cedro rojo, Ceiba, Ceiba verde, Eucalipto, Guamo, Guamo cafetero, Guamo churimo, Guayacán amarillo, Guayacán rosado, Higuierón, Laurel, Laurel amarillo, Nogal cafetero, Pino, Pino pátula, pino ciprés, Piñon de oreja, Roble.

VALORACIÓN DE PASTOS

La valoración se llevó a cabo de acuerdo al tipo de pasto sembrado, teniendo en cuenta según sea el caso costos de establecimiento o mantenimiento por ha.

Los predios valorados hasta el momento, presentan en su gran mayoría pastos mejorados como el Estrella también pastos de corte; estos pastos aportan altos porcentajes de proteína para el desarrollo del ganado; se evidencia en los predios actividad ganadera y por este motivo estas especies se han valorado de acuerdo al costo de establecimiento de una hectárea.

Son muy pocas las fuentes Bibliográficas actuales que reporten costos de establecimiento de pastos. Los precios se fijaron tomando como referencia el conocimiento y experiencia del Ingeniero agrónomo Héctor Iván Patiño Tirria que elaboró los informes para los distintos proyectos efectuados mencionados anteriormente.


RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal
R.A.A. AVAL-8247562

Frontino, 18 de abril del 2023

**LA SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FRONTINO
ANTIOQUIA**

HACE CONSTAR:

Que los inmueble que se identifican a continuación se encuentra ubicados en ZONA RURAL del Municipio de Frontino – Antioquia; así mismo los inmuebles en mención se encuentra los siguientes resultados según el Acuerdo Municipal 020 de del 28 de diciembre 2012 “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 009 del 27 de junio de 2011 (Que aprobó una revisión excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT del Municipio de Frontino)” en cuanto uso de suelo:

N°	CEDULA CATASTRAL	VEREDA	NRO FICHA CATASTRAL	ZONIFICACIÓN	USO DE SUELO
1	2842001000002600033	PIEDRAS	10404811	RURAL	AGROFORESTAL
2	2842001000002800001	CHONTADURO	10404863	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
3	2842001000002800002	CHONTADURO	10404865	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
4	2842001000002800003	CHONTADURO	10404867	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
5	2842001000002800005	CHONTADURO	10404872	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
6	2842001000002800006	CHONTADURO	10404873	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
7	2842001000002800007	CHONTADURO	10404878	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
8	2842001000002800027	CHONTADURO	10404927	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
9	2842001000002800028	CHONTADURO	10404928	RURAL	AGROFORESTAL- AGRICOLA
10	2842002000000600016	EL PASO	10405265	RURAL	AGRICOLA
11	2842002000000600017	EL PASO	10405267	RURAL	AGRICOLA
12	2842002000000600019	EL PASO	10405269	RURAL	AGRICOLA
13	2842002000000700024	LOS MONOS	10405298	RURAL	AGROFORESTAL
14	2842002000000700048	LOS MONOS	10405332	RURAL	AGROFORESTAL
15	2842002000000700049	LOS MONOS	10405335	RURAL	AGROFORESTAL
16	2842002000000800012	FUEMIA	10405351	RURAL	FORESTAL

La presente certificación se expide a petición de JUAN JOSE ECHAVARRÍA QUIROS, identificado con Tarjeta Profesional 126.049 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la Empresa NAVITAS VERDES E.S.P S.A.S.

Calle 30 No. 30-04 Tel. 859 50 32, Fax: 859 58 35, Código Postal: 057450
 Web: www.frontino-antioquia.gov.co E-mail: gobierno@frontino-antioquia.gov.co



MUNICIPIO DE FRONTINO
Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

Código: 140.05.03

Versión: 01

Página 2 de 2



La expedición del presente documento no garantiza la obtención de una licencia urbanística ni conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de la presente certificación. Así mismo no implica autorización para urbanizar, parcelar o construir, ni el reconocimiento de construcciones existentes, ni la delimitación de espacios públicos o privados, ni obras de infraestructura, ni movimiento de tierras.

Atentamente,

ASTRID YAMILE DURANGO CRUZ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

Proyectó	Astrid Yamile Durango Cruz	Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Elaboró	Alfa Asesoría y Consultoría S.A.S	Asesores Secretaria de Planeación
Revisó	Astrid Yamile Durango Cruz	Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

Frontino
Somos Todos

Proyecto: “Realizar el avalúo comercial corporativo y el cálculo de las compensaciones de ley de los inmuebles ubicados en la zona de influencia para la construcción del proyecto ubicado en zona rural del Municipio de Frontino-Antioquia, basado en la normatividad vigente, se anexa cuadro de especificando fichas catastrales y áreas requeridas.

Realizar el cálculo del valor correspondiente al daño emergente y lucro cesante de cada uno de los predios en los que aplique este fenómeno y que serán requeridos para la construcción del proyecto”.

CONTRATANTE: NAVITAS VERDE S.A.S. E.S.P. ZOMAC

FECHA: mayo 08 de 2023.

LUGAR: Oficinas de Corporación Avalúos – Lonja Inmobiliaria, ubicada en la Carrera 40 # 54-19 Oficina 604, Medellín, Antioquia.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO (A)	María Rosmira Zapata Rivera	
CÉDULA CATASTRAL	284 2 001 000 0028 00005	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	011 - 2186	
UBICACIÓN	VEREDA	Chontaduro
	MUNICIPIO	Frontino
	DEPARTAMENTO	Antioquia
	PAIS	Colombia

2. ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚO

Siendo las 10:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por la perita Avaluadora Olga Elena Londoño Rojas. R.A.A AVAL- 43008301,

quien fue comisionado para realizar la visita técnica al proyecto y a su vez ejecutar el desarrollo de dicho Avalúo.

TEMAS A DESARROLLAR

- Validación de metodologías utilizadas
- Actualización del valor del avalúo por el IPC.


DESARROLLO DEL COMITÉ

- Se da inicio al comité con la revisión del avalúo, verificando e identificando la normatividad urbanística.
- Análisis de las condiciones y características del área del predio.
- Verificación de la documentación suministrada por la entidad contratante: ficha predial, área del predio, mapas de los dupis, aspectos jurídicos.
- Verificación de los índices consultados en la página del DANE.

3. CONCLUSIONES

Siendo las 11:00 am, se da por terminada la reunión del comité de avalúos y se da por aprobado el avalúo comercial del predio descrito anteriormente por un valor de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/C. (\$ 31.691.826,46).**


RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal
R.A.A. AVAL-8247562


DIANA SERNA LONDOÑO
Coordinadora del Proyecto
R.A.A. AVAL- 43159439


OLGA ELENA LONDOÑO ROJAS
Avaluadora Profesional
R.A.A. AVAL-43008301

Medellín, 08/05/2023

CERTIFICA

CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA, identificada con NIT 900042850-9, certifica que el inmueble descrito a continuación no fue valorado por concepto de Lucro Cesante, ya que este no tiene actividad comercial, ni arriendos.

Solo se valora el cálculo por Daño Emergente, constituido por:

- Valor del Inmueble y
- Derechos de Notariado y registro

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIO: María Rosmira Zapata Rivera
CC: 21756919
NOMBRE DEL PREDIO Finca Cañas
CÉDULA CATASTRAL 2842001000002600005
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 011- 2186

INDEMNIZACIONES

- **DAÑO EMERGENTE**

Valor del inmueble calculado en el Avalúo Comercial:	\$ 31.691.826,46
Valor Derecho de Notariado y Registro:	\$ 1.680.260,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE:	\$ 33.372.086,46

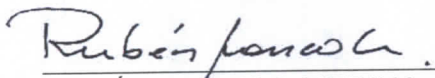
- **LUCRO CESANTE**

Valor por arrendamientos:	\$ 00
Valor por otras actividades económicas:	\$ 00
TOTAL LUCRO CESANTE:	\$ 00

TOTAL DE INDEMNIZACIONES POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/C. (\$ **33.372.086,46**)

Cordialmente,


RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal

NAVITAS VERDES
S.A.S. E.S.P.



PROYECTO HIDROELECTRICO
RIO VERDE

MAPA DE AFECTACIÓN PREDIAL

VEREDA CHONTAUDURO

FINCA CAÑAS

PK PREDIO: 284.200100002800005

AREA PREDIO: 6,20 ha

AREA DE NEGOCIACIÓN: 2,45 ha

AREA RESTANTE: 3,75 ha

LEYENDA

- Área de negociación
- División predial
- Drenaje sencillo
- Drenaje doble
- Límite veredal

ESCALA
1:2.000

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de coordenadas:
MAGNA Colombia Oeste

FUENTE DE INFORMACIÓN

Catigrafo, foto y ortofotografía, tomado con un sistema de posicionamiento global (GPS), esta es para uso exclusivo de los estudios relacionados con la PCH Río Verde y es propiedad de NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. División Predial, tomada de la página oficial de Catastro Departamental de Antioquia, descargada en el mes de agosto de 2020.

ELABORÓ

ING. LAURA ORTIZ GIRALDO

REVISÓ

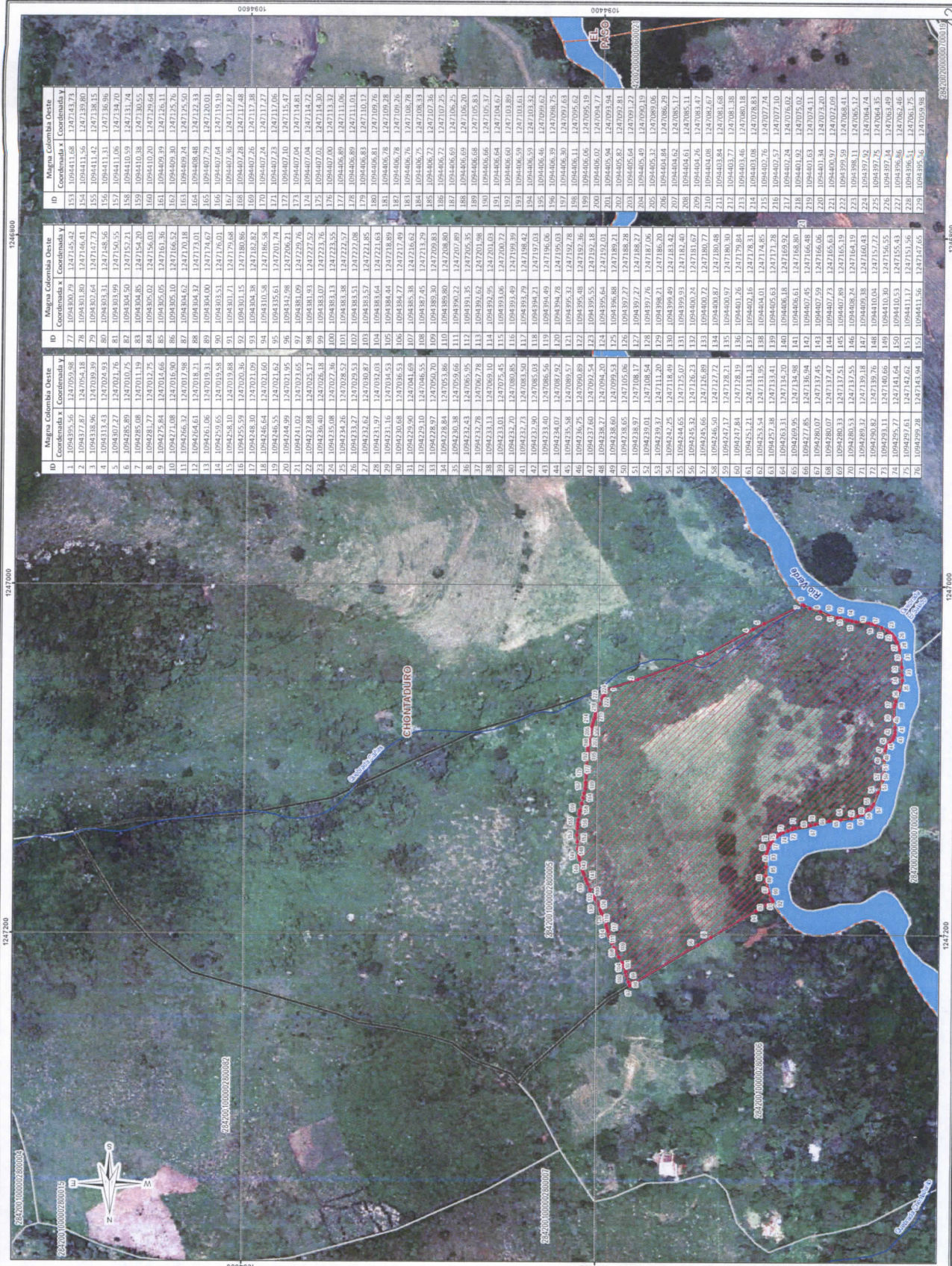
ING. ALEJANDRO BECERRA ROMERO

APROBÓ

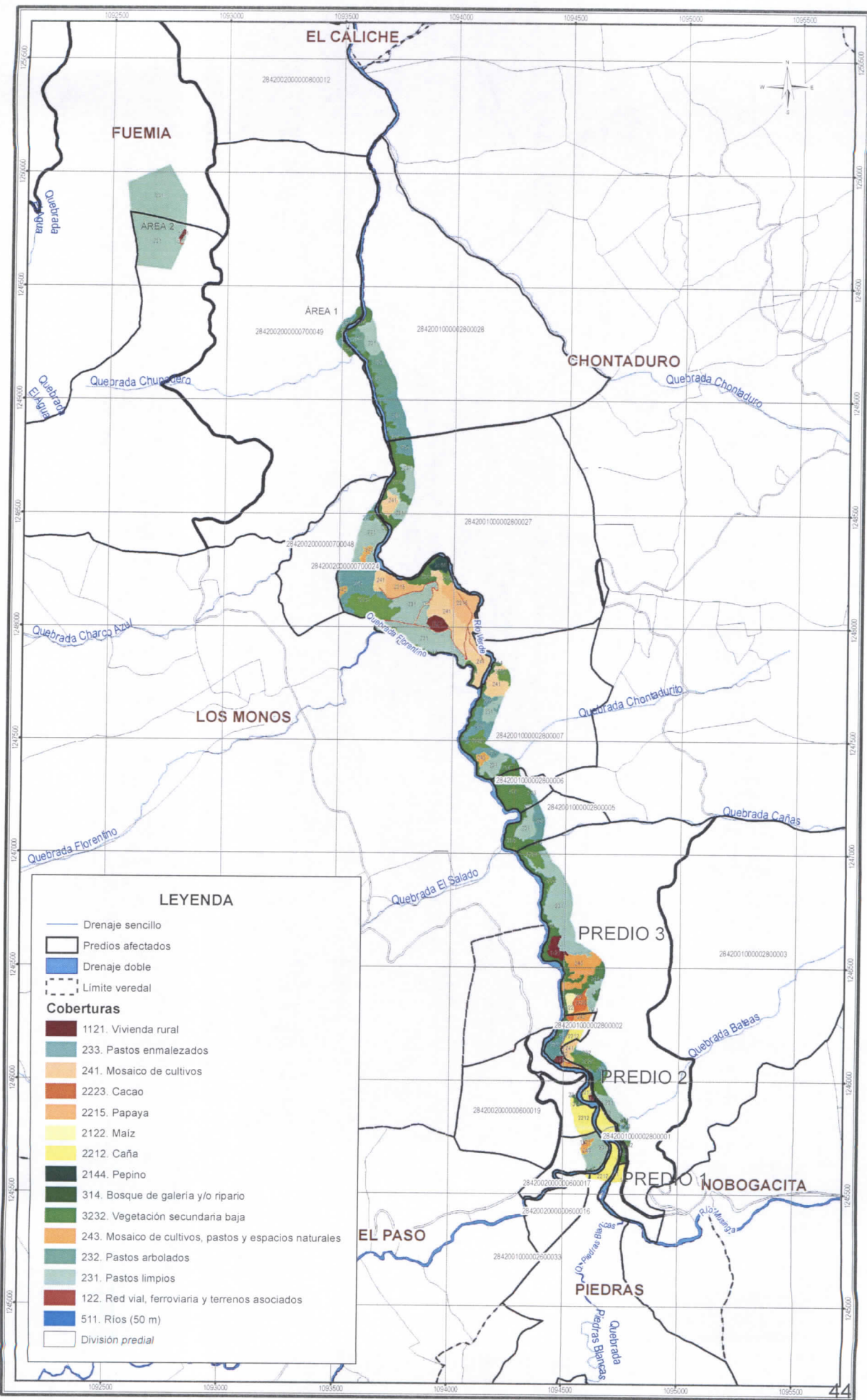
ING. CAMILO GARCIA

FECHA
10 DE ENERO DE 2023

HOJA
1 DE 2



ID	Magna Colombia Oeste Coordenada X	Magna Colombia Oeste Coordenada Y	ID	Magna Colombia Oeste Coordenada X	Magna Colombia Oeste Coordenada Y
1	1094395,36	1247059,98	77	1094390,79	1247155,32
2	1094395,36	1247059,98	78	1094390,79	1247155,32
3	1094395,36	1247059,98	79	1094390,79	1247155,32
4	1094395,36	1247059,98	80	1094390,79	1247155,32
5	1094395,36	1247059,98	81	1094390,79	1247155,32
6	1094395,36	1247059,98	82	1094390,79	1247155,32
7	1094395,36	1247059,98	83	1094390,79	1247155,32
8	1094395,36	1247059,98	84	1094390,79	1247155,32
9	1094395,36	1247059,98	85	1094390,79	1247155,32
10	1094395,36	1247059,98	86	1094390,79	1247155,32
11	1094395,36	1247059,98	87	1094390,79	1247155,32
12	1094395,36	1247059,98	88	1094390,79	1247155,32
13	1094395,36	1247059,98	89	1094390,79	1247155,32
14	1094395,36	1247059,98	90	1094390,79	1247155,32
15	1094395,36	1247059,98	91	1094390,79	1247155,32
16	1094395,36	1247059,98	92	1094390,79	1247155,32
17	1094395,36	1247059,98	93	1094390,79	1247155,32
18	1094395,36	1247059,98	94	1094390,79	1247155,32
19	1094395,36	1247059,98	95	1094390,79	1247155,32
20	1094395,36	1247059,98	96	1094390,79	1247155,32
21	1094395,36	1247059,98	97	1094390,79	1247155,32
22	1094395,36	1247059,98	98	1094390,79	1247155,32
23	1094395,36	1247059,98	99	1094390,79	1247155,32
24	1094395,36	1247059,98	100	1094390,79	1247155,32
25	1094395,36	1247059,98	101	1094390,79	1247155,32
26	1094395,36	1247059,98	102	1094390,79	1247155,32
27	1094395,36	1247059,98	103	1094390,79	1247155,32
28	1094395,36	1247059,98	104	1094390,79	1247155,32
29	1094395,36	1247059,98	105	1094390,79	1247155,32
30	1094395,36	1247059,98	106	1094390,79	1247155,32
31	1094395,36	1247059,98	107	1094390,79	1247155,32
32	1094395,36	1247059,98	108	1094390,79	1247155,32
33	1094395,36	1247059,98	109	1094390,79	1247155,32
34	1094395,36	1247059,98	110	1094390,79	1247155,32
35	1094395,36	1247059,98	111	1094390,79	1247155,32
36	1094395,36	1247059,98	112	1094390,79	1247155,32
37	1094395,36	1247059,98	113	1094390,79	1247155,32
38	1094395,36	1247059,98	114	1094390,79	1247155,32
39	1094395,36	1247059,98	115	1094390,79	1247155,32
40	1094395,36	1247059,98	116	1094390,79	1247155,32
41	1094395,36	1247059,98	117	1094390,79	1247155,32
42	1094395,36	1247059,98	118	1094390,79	1247155,32
43	1094395,36	1247059,98	119	1094390,79	1247155,32
44	1094395,36	1247059,98	120	1094390,79	1247155,32
45	1094395,36	1247059,98	121	1094390,79	1247155,32
46	1094395,36	1247059,98	122	1094390,79	1247155,32
47	1094395,36	1247059,98	123	1094390,79	1247155,32
48	1094395,36	1247059,98	124	1094390,79	1247155,32
49	1094395,36	1247059,98	125	1094390,79	1247155,32
50	1094395,36	1247059,98	126	1094390,79	1247155,32
51	1094395,36	1247059,98	127	1094390,79	1247155,32
52	1094395,36	1247059,98	128	1094390,79	1247155,32
53	1094395,36	1247059,98	129	1094390,79	1247155,32
54	1094395,36	1247059,98	130	1094390,79	1247155,32
55	1094395,36	1247059,98	131	1094390,79	1247155,32
56	1094395,36	1247059,98	132	1094390,79	1247155,32
57	1094395,36	1247059,98	133	1094390,79	1247155,32
58	1094395,36	1247059,98	134	1094390,79	1247155,32
59	1094395,36	1247059,98	135	1094390,79	1247155,32
60	1094395,36	1247059,98	136	1094390,79	1247155,32
61	1094395,36	1247059,98	137	1094390,79	1247155,32
62	1094395,36	1247059,98	138	1094390,79	1247155,32
63	1094395,36	1247059,98	139	1094390,79	1247155,32
64	1094395,36	1247059,98	140	1094390,79	1247155,32
65	1094395,36	1247059,98	141	1094390,79	1247155,32
66	1094395,36	1247059,98	142	1094390,79	1247155,32
67	1094395,36	1247059,98	143	1094390,79	1247155,32
68	1094395,36	1247059,98	144	1094390,79	1247155,32
69	1094395,36	1247059,98	145	1094390,79	1247155,32
70	1094395,36	1247059,98	146	1094390,79	1247155,32
71	1094395,36	1247059,98	147	1094390,79	1247155,32
72	1094395,36	1247059,98	148	1094390,79	1247155,32
73	1094395,36	1247059,98	149	1094390,79	1247155,32
74	1094395,36	1247059,98	150	1094390,79	1247155,32
75	1094395,36	1247059,98	151	1094390,79	1247155,32
76	1094395,36	1247059,98	152	1094390,79	1247155,32



LEYENDA

- Drenaje sencillo
- Predios afectados
- Drenaje doble
- Limite veredal
- Coberturas**
- 1121. Vivienda rural
- 233. Pastos enmalezados
- 241. Mosaico de cultivos
- 2223. Cacao
- 2215. Papaya
- 2122. Maiz
- 2212. Caña
- 2144. Pepino
- 314. Bosque de galería y/o ripario
- 3232. Vegetación secundaria baja
- 243. Mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales
- 232. Pastos arbolados
- 231. Pastos limpios
- 122. Red vial, ferroviaria y terrenos asociados
- 511. Rios (50 m)
- División predial

Vértices del predio

ID	PK_PREDIOS	Magna Colombia Oeste		Magna Colombia Origen Único	
		Coordenada x	Coordenada y	Coordenada x	Coordenada y
1	2842001000002800005	1094694,86	1247142,32	4644086,83	2313926,56
2	2842001000002800005	1094658,99	1247135,59	4644050,88	2313920,14
3	2842001000002800005	1094620,99	1247134,03	4644012,85	2313918,90
4	2842001000002800005	1094600,83	1247132,59	4643992,67	2313917,62
5	2842001000002800005	1094550,98	1247123,02	4643942,70	2313908,47
6	2842001000002800005	1094527,25	1247111,63	4643918,86	2313897,28
7	2842001000002800005	1094503,20	1247099,92	4643894,69	2313887,52
8	2842001000002800005	1094487,38	1247092,54	4643878,80	2313879,28
9	2842001000002800005	1094469,58	1247083,84	4643860,92	2313873,75
10	2842001000002800005	1094440,55	1247074,73	4643841,55	2313865,60
11	2842001000002800005	1094423,37	1247069,10	4643824,98	2313858,24
12	2842001000002800005	1094377,87	1247054,18	4643798,52	2313841,06
13	2842001000002800005	1094338,96	1247039,39	4643759,84	2313826,59
14	2842001000002800005	1094313,43	1247024,93	4643719,31	2313812,33
15	2842001000002800005	1094307,27	1247021,76	4643697,98	2313809,21
16	2842001000002800005	1094285,89	1247010,75	4643676,49	2313798,37
17	2842001000002800005	1094285,08	1247011,19	4643675,69	2313798,82
18	2842001000002800005	1094281,77	1247011,75	4643672,39	2313800,41
19	2842001000002800005	1094275,84	1247014,66	4643666,48	2313803,37
20	2842001000002800005	1094271,08	1247016,90	4643661,73	2313804,66
21	2842001000002800005	1094266,32	1247019,98	4643656,97	2313805,78
22	2842001000002800005	1094264,61	1247018,21	4643655,26	2313806,02
23	2842001000002800005	1094261,06	1247019,31	4643651,72	2313807,16
24	2842001000002800005	1094255,59	1247020,36	4643646,26	2313808,25
25	2842001000002800005	1094248,30	1247021,09	4643638,97	2313809,04
26	2842001000002800005	1094246,64	1247021,60	4643637,32	2313809,57
27	2842001000002800005	1094246,55	1247021,62	4643637,26	2313809,59
28	2842001000002800005	1094244,99	1247021,95	4643635,66	2313809,93
29	2842001000002800005	1094241,02	1247023,65	4643631,70	2313811,66
30	2842001000002800005	1094237,88	1247025,17	4643628,58	2313813,21
31	2842001000002800005	1094236,39	1247026,18	4643627,10	2313814,24
32	2842001000002800005	1094235,08	1247027,36	4643625,79	2313815,42
33	2842001000002800005	1094233,27	1247030,87	4643623,36	2313816,60
34	2842001000002800005	1094232,62	1247033,03	4643622,72	2313817,63
35	2842001000002800005	1094231,97	1247034,53	4643621,93	2313818,24
36	2842001000002800005	1094231,16	1247036,53	4643621,47	2313818,84
37	2842001000002800005	1094230,48	1247038,50	4643621,00	2313819,41
38	2842001000002800005	1094229,90	1247041,69	4643620,73	2313819,81
39	2842001000002800005	1094229,10	1247046,55	4643619,97	2313819,68
40	2842001000002800005	1094228,97	1247050,70	4643620,73	2313819,81
41	2842001000002800005	1094228,84	1247055,86	4643619,88	2313819,88
42	2842001000002800005	1094228,84	1247061,99	4643619,88	2313819,88
43	2842001000002800005	1094228,84	1247068,56	4643619,88	2313819,88
44	2842001000002800005	1094228,84	1247075,45	4643619,88	2313819,88
45	2842001000002800005	1094228,84	1247082,34	4643619,88	2313819,88
46	2842001000002800005	1094228,84	1247089,23	4643619,88	2313819,88
47	2842001000002800005	1094228,84	1247096,12	4643619,88	2313819,88
48	2842001000002800005	1094228,84	1247103,01	4643619,88	2313819,88
49	2842001000002800005	1094228,84	1247109,90	4643619,88	2313819,88
50	2842001000002800005	1094228,84	1247116,79	4643619,88	2313819,88
51	2842001000002800005	1094228,84	1247123,68	4643619,88	2313819,88
52	2842001000002800005	1094228,84	1247130,57	4643619,88	2313819,88
53	2842001000002800005	1094228,84	1247137,46	4643619,88	2313819,88
54	2842001000002800005	1094228,84	1247144,35	4643619,88	2313819,88
55	2842001000002800005	1094228,84	1247151,24	4643619,88	2313819,88
56	2842001000002800005	1094228,84	1247158,13	4643619,88	2313819,88
57	2842001000002800005	1094228,84	1247165,02	4643619,88	2313819,88
58	2842001000002800005	1094228,84	1247171,91	4643619,88	2313819,88
59	2842001000002800005	1094228,84	1247178,80	4643619,88	2313819,88
60	2842001000002800005	1094228,84	1247185,69	4643619,88	2313819,88
61	2842001000002800005	1094228,84	1247192,58	4643619,88	2313819,88
62	2842001000002800005	1094228,84	1247199,47	4643619,88	2313819,88
63	2842001000002800005	1094228,84	1247206,36	4643619,88	2313819,88
64	2842001000002800005	1094228,84	1247213,25	4643619,88	2313819,88
65	2842001000002800005	1094228,84	1247220,14	4643619,88	2313819,88
66	2842001000002800005	1094228,84	1247227,03	4643619,88	2313819,88
67	2842001000002800005	1094228,84	1247233,92	4643619,88	2313819,88
68	2842001000002800005	1094228,84	1247240,81	4643619,88	2313819,88
69	2842001000002800005	1094228,84	1247247,70	4643619,88	2313819,88
70	2842001000002800005	1094228,84	1247254,59	4643619,88	2313819,88
71	2842001000002800005	1094228,84	1247261,48	4643619,88	2313819,88
72	2842001000002800005	1094228,84	1247268,37	4643619,88	2313819,88
73	2842001000002800005	1094228,84	1247275,26	4643619,88	2313819,88
74	2842001000002800005	1094228,84	1247282,15	4643619,88	2313819,88
75	2842001000002800005	1094228,84	1247289,04	4643619,88	2313819,88
76	2842001000002800005	1094228,84	1247295,93	4643619,88	2313819,88
77	2842001000002800005	1094228,84	1247302,82	4643619,88	2313819,88
78	2842001000002800005	1094228,84	1247309,71	4643619,88	2313819,88
79	2842001000002800005	1094228,84	1247316,60	4643619,88	2313819,88
80	2842001000002800005	1094228,84	1247323,49	4643619,88	2313819,88
81	2842001000002800005	1094228,84	1247330,38	4643619,88	2313819,88
82	2842001000002800005	1094228,84	1247337,27	4643619,88	2313819,88
83	2842001000002800005	1094228,84	1247344,16	4643619,88	2313819,88
84	2842001000002800005	1094228,84	1247351,05	4643619,88	2313819,88
85	2842001000002800005	1094228,84	1247357,94	4643619,88	2313819,88
86	2842001000002800005	1094228,84	1247364,83	4643619,88	2313819,88
87	2842001000002800005	1094228,84	1247371,72	4643619,88	2313819,88
88	2842001000002800005	1094228,84	1247378,61	4643619,88	2313819,88
89	2842001000002800005	1094228,84	1247385,50	4643619,88	2313819,88
90	2842001000002800005	1094228,84	1247392,39	4643619,88	2313819,88
91	2842001000002800005	1094228,84	1247399,28	4643619,88	2313819,88
92	2842001000002800005	1094228,84	1247406,17	4643619,88	2313819,88
93	2842001000002800005	1094228,84	1247413,06	4643619,88	2313819,88
94	2842001000002800005	1094228,84	1247419,95	4643619,88	2313819,88
95	2842001000002800005	1094228,84	1247426,84	4643619,88	2313819,88
96	2842001000002800005	1094228,84	1247433,73	4643619,88	2313819,88
97	2842001000002800005	1094228,84	1247440,62	4643619,88	2313819,88
98	2842001000002800005	1094228,84	1247447,51	4643619,88	2313819,88
99	2842001000002800005	1094228,84	1247454,40	4643619,88	2313819,88
100	2842001000002800005	1094228,84	1247461,29	4643619,88	2313819,88
101	2842001000002800005	1094228,84	1247468,18	4643619,88	2313819,88
102	2842001000002800005	1094228,84	1247475,07	4643619,88	2313819,88
103	2842001000002800005	1094228,84	1247481,96	4643619,88	2313819,88
104	2842001000002800005	1094228,84	1247488,85	4643619,88	2313819,88
105	2842001000002800005	1094228,84	1247495,74	4643619,88	2313819,88
106	2842001000002800005	1094228,84	1247502,63	4643619,88	2313819,88
107	2842001000002800005	1094228,84	1247509,52	4643619,88	2313819,88
108	2842001000002800005	1094228,84	1247516,41	4643619,88	2313819,88

Vértices DUPIS en el predio

PK_PREDIOS	ID	Magna Colombia Oeste		Magna Colombia Origen Único	
		Coordenada x	Coordenada y	Coordenada x	Coordenada y
2842001000002800005	1	1094395,56	1247059,98	4643786,65	2313846,71
2842001000002800005	2	1094377,87	1247054,18	4643768,90	2313841,06
2842001000002800005	3	1094338,96	1247039,39	4643729,84	2313826,59
2842001000002800005	4	1094313,43	1247024,93	4643719,31	2313812,33
2842001000002800005	5	1094307,27	1247021,76	4643697,98	2313809,21
2842001000002800005	6	1094285,89	1247010,75	4643676,49	2313798,37
2842001000002800005	7	1094285,08	1247011,19	4643675,69	2313798,82
2842001000002800005	8	1094281,77	1247011,75	4643672,39	2313800,41
2842001000002800005	9	1094275,84	1247014,66	4643666,48	2313803,37
2842001000002800005	10	1094271,08	1247016,90	4643661,73	2313804,66
2842001000002800005	11	1094266,32	1247019,98	4643656,97	2313805,78
2842001000002800005	12	1094264,61	1247018,21	4643655,26	2313806,02
2842001000002800005	13	1094261,06	1247019,31	4643651,72	2313807,16
2842001000002800005	14	1094259,59	1247020,36	4643646,26	2313808,25
2842001000002800005	15	1094258,10	1247019,88	4643646,26	2313808,25
2842001000002800005	16	1094255,59	1247020,36	4643646,26	2313808,25
2842001000002800005	17	1094248,30	1247021,09	4643638,97	2313809,04

2842001000002800005	223	1094398,11	1247065,12	4643789,24	2313851,83
2842001000002800005	224	1094397,92	1247064,74	4643789,06	2313851,45
2842001000002800005	225	1094397,75	1247064,35	4643788,88	2313851,06
2842001000002800005	226	1094397,34	1247063,49	4643788,46	2313850,20
2842001000002800005	227	1094396,86	1247062,46	4643787,97	2313849,13
2842001000002800005	228	1094396,51	1247061,75	4643787,62	2313848,48
2842001000002800005	229	1094395,56	1247059,98	4643786,65	2313846,71



PIN de Validación: ae010a62



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUBEN DE JESÚS FRANCO MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8247562, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8247562.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUBEN DE JESÚS FRANCO MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ae010a62



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ae010a62



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae010a62



<https://www.raa.org.co>



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 55 # 46-14 ED PERU ORIENT
 Teléfono: 4444988
 Correo Electrónico: corporacionavaluos@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	23 Ago 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUBEN DE JESÚS FRANCO MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8247562.

El(La) Señor(a) RUBEN DE JESÚS FRANCO MEDINA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la



PIN de Validación: ae010a62



<https://www.raa.org.co>



cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae010a62

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: acdb0a0c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OLGA ELENA LONDOÑO ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43008301, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-43008301.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OLGA ELENA LONDOÑO ROJAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
--	---

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción 28 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción 15 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: acdb0a0c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acdb0a0c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: acdb0a0c



<https://www.raa.org.co>



Fecha de inscripción 15 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 55 # 46 - 14
 Teléfono: 3113545957
 Correo Electrónico: olgaelena2005@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.
 Técnico Laboral por Competencia en Auxiliar en Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales- Instituto Politécnico Internacional
 Sociólogo - Universidad Autónoma Latinoamericana.
 Especialista en Sistemas de Información Geográfica - Universidad San Buenaventura.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OLGA ELENA LONDOÑO ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43008301.



PIN de Validación: acdb0a0c



<https://www.raa.org.co>



El(la) señor(a) OLGA ELENA LONDOÑO ROJAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

acdb0a0c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA

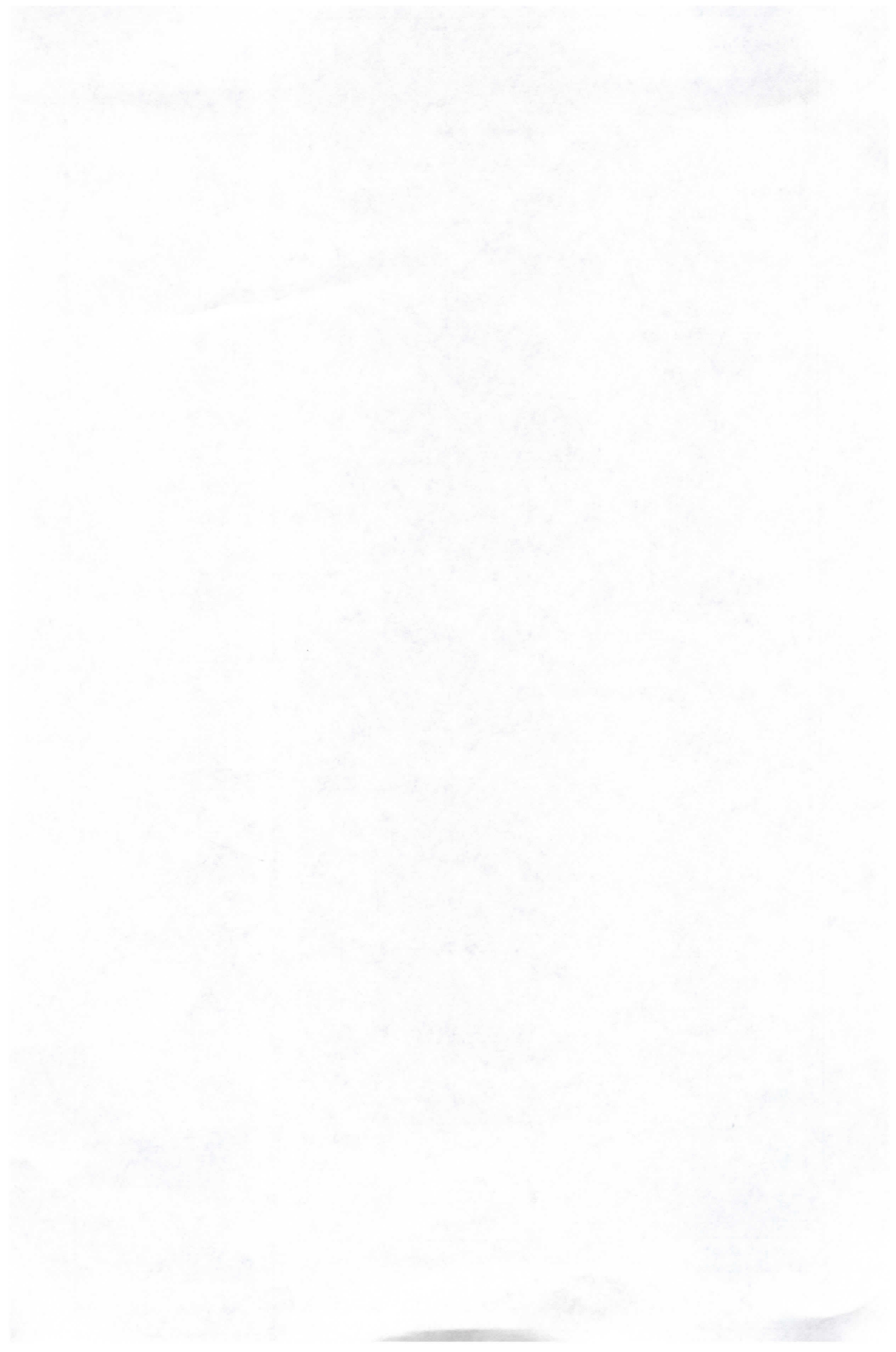
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA



MATRÍCULA PROFESIONAL No.
15209-295724 BYC
INGENIERO AGRONOMO

DE FECHA 05/02/2015
HECTOR IVAN
PATIÑO TIRIA
C.C. 1130641201
UNIVERSIDAD PEDAGOGICA
Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA

Hector Ivan Patiño Tiria
PRESIDENTE DEL CONSEJO



NAVITAS VERDES
S.A.S. E.S.P.



PROYECTO HIDROELÉCTRICO
RIO VERDE

MAPA DE AFECTACIÓN PREDIAL

VEREDA CHONTADURO

FINCA CAÑAS

PK PREDIO: 2842001000002800005

ÁREA PREDIO: 6,20 ha

62.038,75 m²

ÁREA DE NEGOCIACIÓN: 2,45 ha

24.537,50 m²

ÁREA RESTANTE: 3,75 ha

37.501,25 m²

LEYENDA

- Área de negociación
- División predial
- Drenaje sencillo
- Drenaje doble
- Límite veredal

ESCALA

1:2.000



SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema de coordenadas:
MAGNA Colombia Oeste

FUENTE DE INFORMACIÓN

Cartografía base y ortofotografía tomada con tecnología LIDAR en el mes de marzo de 2020, esta es para uso exclusivo de los estudios relacionados con la PCH Río Verde y es propiedad de NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P.

División geoespacial, tomada de la página oficial de Catastro Departamental de Antioquia en el mes de agosto de 2020.

ELABORÓ

ING. LAURA ORTIZ GIRALDO

REVISÓ

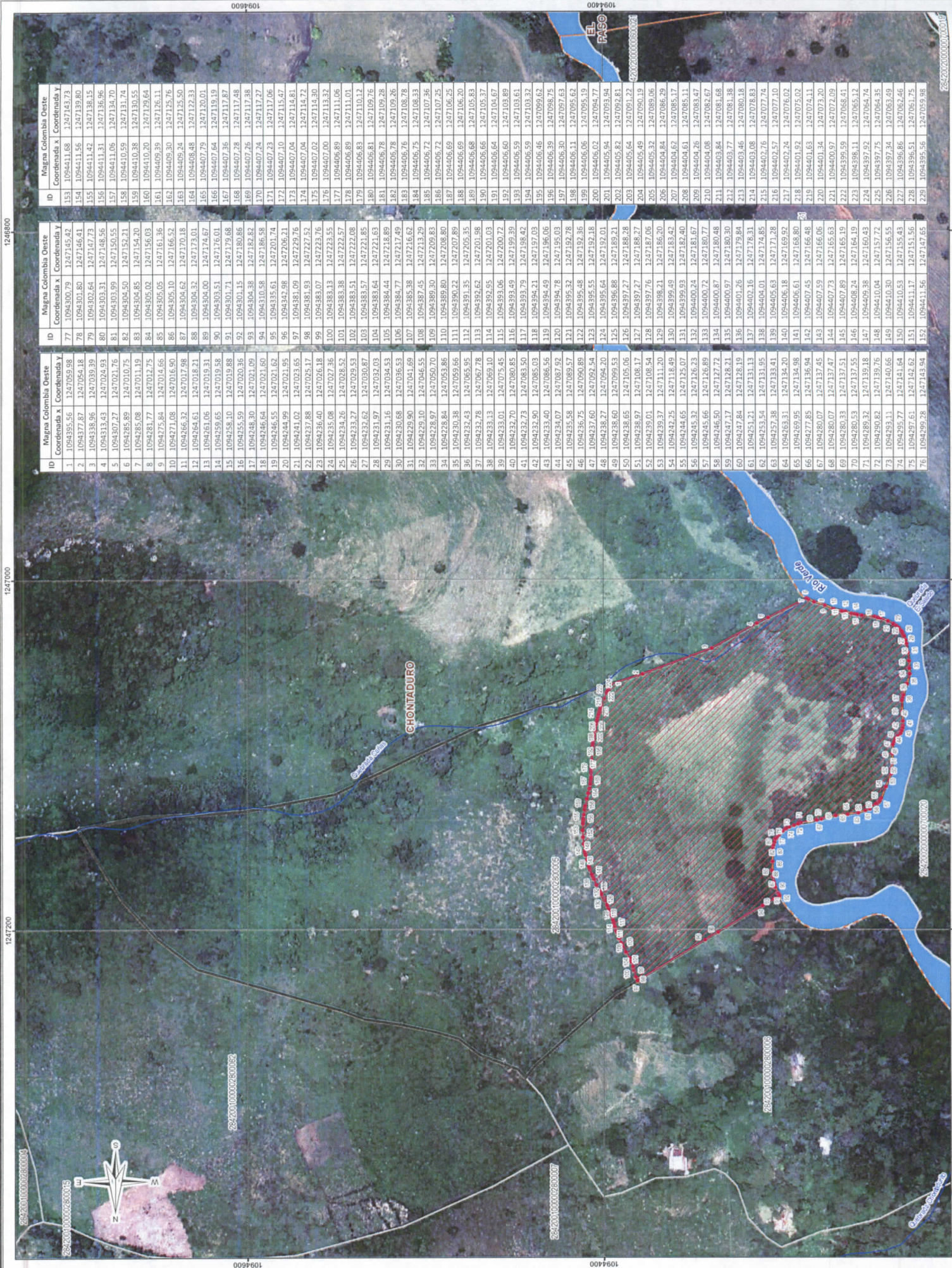
ING. ALEJANDRO BECERRA ROMERO

APROBÓ

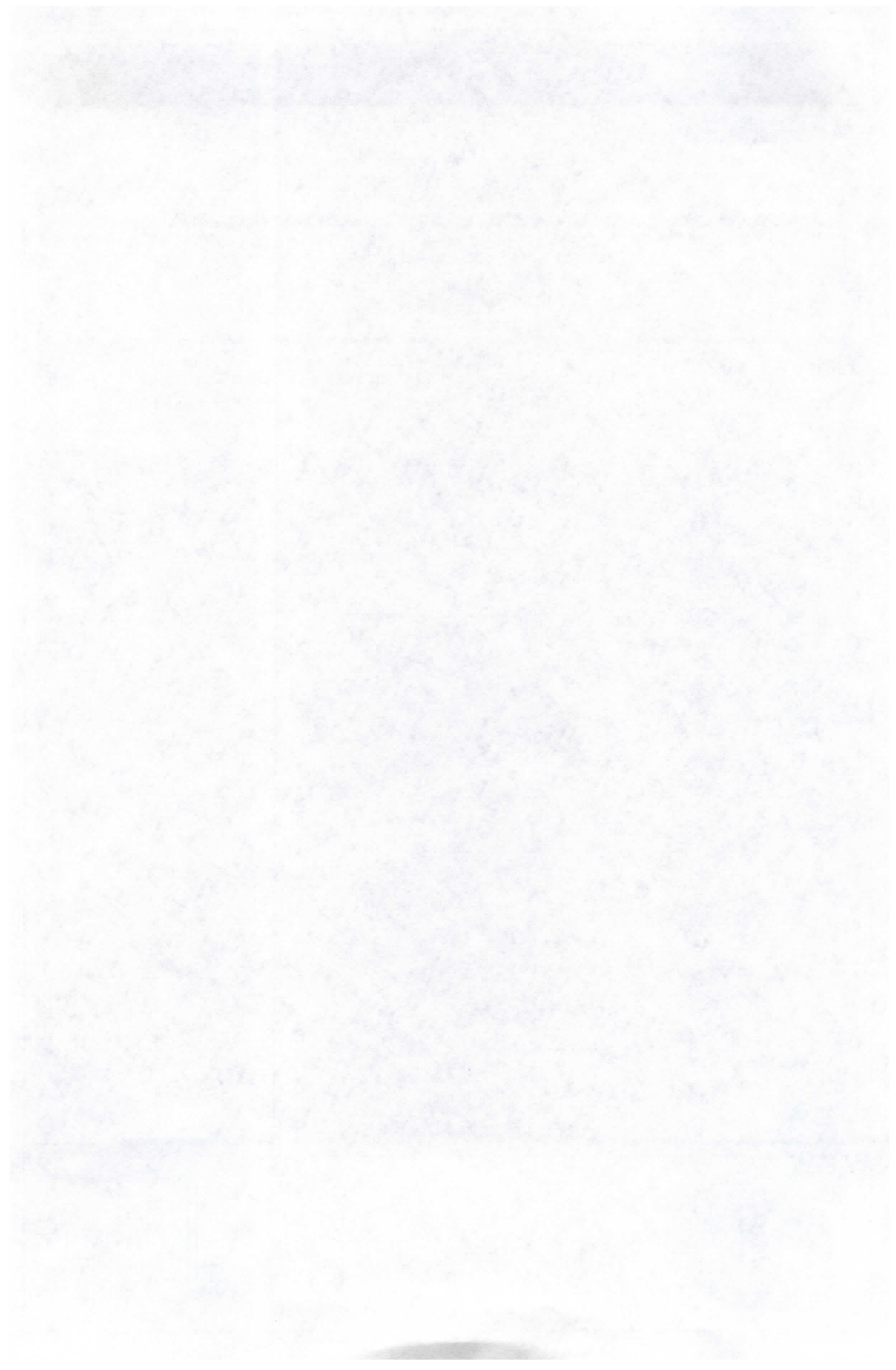
ING. CAMILO GARCÍA

FECHA
10 DE ENERO DE 2023

HOJA
1 DE 2



Magna Colombia Oeste		Magna Colombia Oeste		Magna Colombia Oeste	
ID	Coordenada x	ID	Coordenada x	ID	Coordenada x
1	1094395.56	77	1094300.79	153	1094431.68
2	1094377.87	78	1094301.80	154	1094411.56
3	1094338.96	79	1094302.64	155	1094411.42
4	1094313.43	80	1094303.31	156	1094411.31
5	1094307.77	81	1094303.99	157	1094411.05
6	1094285.89	82	1094304.50	158	1094410.59
7	1094281.77	83	1094304.85	159	1094410.38
8	1094275.84	84	1094305.02	160	1094410.20
9	1094271.08	85	1094305.10	161	1094409.39
10	1094266.32	86	1094304.64	162	1094409.24
11	1094261.66	87	1094304.32	163	1094408.48
12	1094256.06	88	1094303.51	164	1094408.24
13	1094251.19	89	1094303.15	165	1094407.79
14	1094246.55	90	1094302.64	166	1094407.36
15	1094241.02	91	1094302.19	167	1094406.78
16	1094235.08	92	1094301.71	168	1094406.39
17	1094228.52	93	1094301.18	169	1094405.99
18	1094222.57	94	1094300.58	170	1094405.56
19	1094216.53	95	1094299.85	171	1094405.11
20	1094210.45	96	1094299.09	172	1094404.66
21	1094204.36	97	1094298.27	173	1094404.21
22	1094198.27	98	1094297.41	174	1094403.76
23	1094192.18	99	1094296.53	175	1094403.31
24	1094186.09	100	1094295.62	176	1094402.86
25	1094179.99	101	1094294.69	177	1094402.41
26	1094173.89	102	1094293.74	178	1094401.96
27	1094167.79	103	1094292.77	179	1094401.51
28	1094161.69	104	1094291.79	180	1094401.06
29	1094155.59	105	1094290.79	181	1094400.61
30	1094149.49	106	1094289.77	182	1094400.16
31	1094143.39	107	1094288.74	183	1094399.71
32	1094137.29	108	1094287.69	184	1094399.26
33	1094131.19	109	1094286.62	185	1094398.81
34	1094125.09	110	1094285.53	186	1094398.36
35	1094118.99	111	1094284.42	187	1094397.91
36	1094112.89	112	1094283.29	188	1094397.46
37	1094106.79	113	1094282.14	189	1094397.01
38	1094100.69	114	1094280.97	190	1094396.56
39	1094094.59	115	1094279.79	191	1094396.11
40	1094088.49	116	1094278.59	192	1094395.66
41	1094082.39	117	1094277.39	193	1094395.21
42	1094076.29	118	1094276.19	194	1094394.76
43	1094070.19	119	1094274.99	195	1094394.31
44	1094064.09	120	1094273.79	196	1094393.86
45	1094057.99	121	1094272.59	197	1094393.41
46	1094051.89	122	1094271.39	198	1094392.96
47	1094045.79	123	1094270.19	199	1094392.51
48	1094039.69	124	1094268.99	200	1094392.06
49	1094033.59	125	1094267.79	201	1094391.61
50	1094027.49	126	1094266.59	202	1094391.16
51	1094021.39	127	1094265.39	203	1094390.71
52	1094015.29	128	1094264.19	204	1094390.26
53	1094009.19	129	1094262.99	205	1094389.81
54	1094003.09	130	1094261.79	206	1094389.36
55	1093996.99	131	1094260.59	207	1094388.91
56	1093990.89	132	1094259.39	208	1094388.46
57	1093984.79	133	1094258.19	209	1094388.01
58	1093978.69	134	1094256.99	210	1094387.56
59	1093972.59	135	1094255.79	211	1094387.11
60	1093966.49	136	1094254.59	212	1094386.66
61	1093960.39	137	1094253.39	213	1094386.21
62	1093954.29	138	1094252.19	214	1094385.76
63	1093948.19	139	1094250.99	215	1094385.31
64	1093942.09	140	1094249.79	216	1094384.86
65	1093935.99	141	1094248.59	217	1094384.41
66	1093929.89	142	1094247.39	218	1094383.96
67	1093923.79	143	1094246.19	219	1094383.51
68	1093917.69	144	1094244.99	220	1094383.06
69	1093911.59	145	1094243.79	221	1094382.61
70	1093905.49	146	1094242.59	222	1094382.16
71	1093899.39	147	1094241.39	223	1094381.71
72	1093893.29	148	1094240.19	224	1094381.26
73	1093887.19	149	1094238.99	225	1094380.81
74	1093881.09	150	1094237.79	226	1094380.36
75	1093874.99	151	1094236.59	227	1094379.91
76	1093868.89	152	1094235.39	228	1094379.46
		153	1094234.19	229	1094379.01



Certificado Nro:346555.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 28/03/2022".

FICHA PREDIAL N°:10404872											
MUNICIPIO:FRONTINO				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: CHONTADURO							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CAÑAS											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
284	2	001	000	0028	00005	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	284	00	01	00	00	0028	0005	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 011 - 2186			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO	
1	MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA						21756919	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD		DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					
1	265	23/10/2020	NOTARIA		ANTIOQUIA	FRONTINO					
CONSTRUCCIONES											
AREAS											
ÁREA TOTAL LOTE: 6,2039 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%											
COLINDANTES											

SUR - RIO VERDE SUR - QUEBRADA CAÑAS ESTE - 2842001000002800082 , NPN: 05284000100000028008200000000 NORTE - 2842001000002800006 , NPN: 0528400010000002800060000000000 NORTE - 2842001000002800082 , NPN: 0528400010000002800820000000000 OESTE - RIO VERDE OESTE - 2842001000002800006 , NPN: 0528400010000002800060000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
114 IV C 1	0	1:10.000	2018

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AEROESTUDIOS	0	ORT	2017		20 CM

VIGENCIA: 2022
VALOR TERRENO: \$ 9.042.056
VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0
AVALÚO: \$ 9.042.056

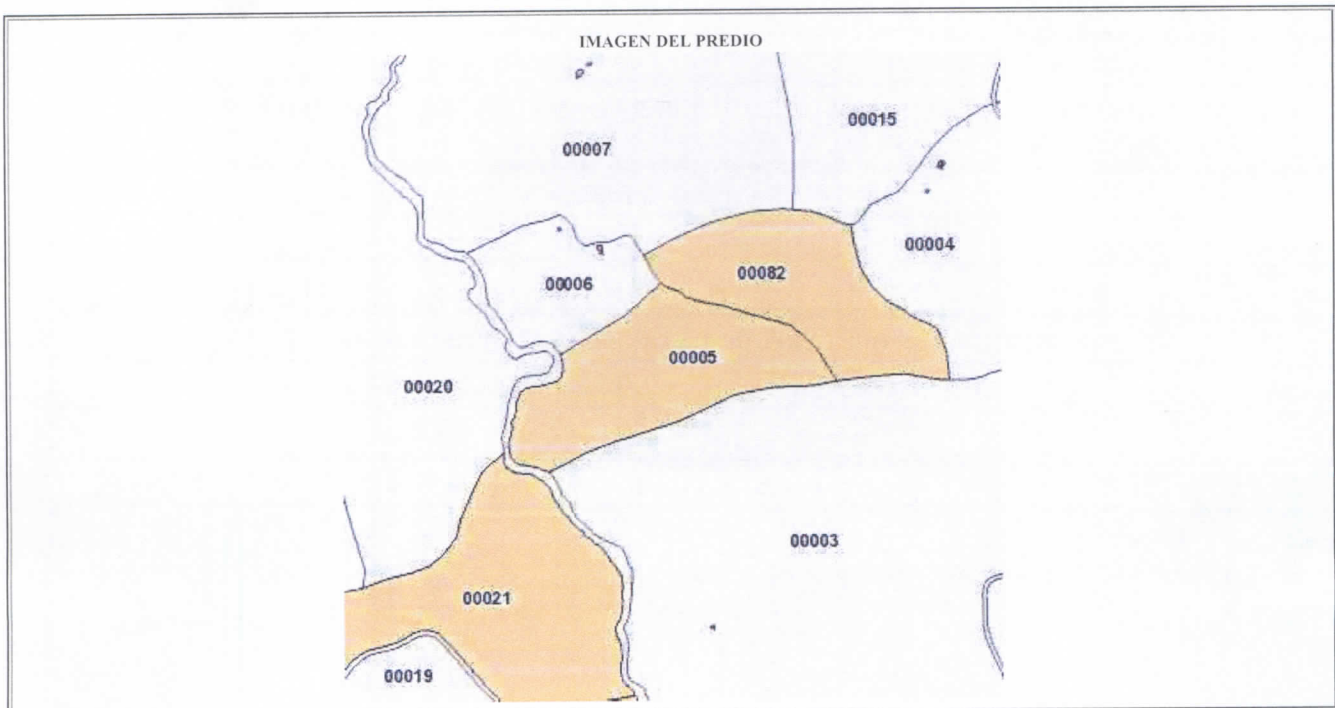
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	6,2039 ha

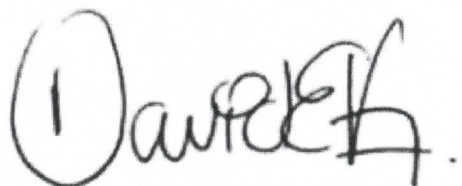
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	6,2039 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 28/03/2022 hasta 27/04/2022



RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica





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

Certificado generado con el Pin No: 211215177752450095

Nro Matricula: 011-2186

Pagina 1 TURNO: 2021-011-1-4821

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 03:59:55 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 011 - FRONTINO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: FRONTINO VEREDA: CHONTADURO

FECHA APERTURA: 23-03-1984 RADICACION: 84-92 CON: ESCRITURA DE: 06-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 052840001000002800050000000000 COD CATASTRAL ANT: 20010000028000050000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERFICIE: 20 HS. # DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA COLOCADO EN EL FILO DE "CHONTADURO", ESTE FILO ABAJO, QUE ES EL QUE DIVIDE AGUAS DE LAS QUEBRADAS "CAÑAS" Y "EL SALTO" HASTA DONDE TERMINA; DE AQUI, EN LINEA RECTA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO EN LA RAIZ DE UN GUAMO Y QUE ESTA RETIRADO UNOS OCHO METROS MAS O MENOS DE LA CASA QUE HABITO EL SEÑOR ANTONIO RODRIGUEZ; DE AQUI, EN LINEA ATRAVESANDO LA CAÑADA DE "EL SALTO", HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN EL CAMINO DE CHONTADURO; DE AQUI, POR UN BORDE ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO ABAJO DE UNAS MATAS DE GUINEO; DE AQUI, EN LINEA RECTA AL FILO DE "CHONTADURO"; ESTE ARRIBA, AL MOJON; PRIMER LINDERO.

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN: 8/42, TOMO 5, FOLIO 277

***CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983). AREA: 15.625 MTS2 POR ESCRITURA 390 DEL 23/11/2011 NOTARIA UNICA DE FRONTINO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CAÑAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1963 Radicacion: S/N

Doc: ESCRITURA 463 DEL 23-11-1963 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: CRUZ MARCO ANTONIO

A: GONZALEZ G. CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-1966 Radicacion: S/N

Doc: ESCRITURA 316 DEL 28-08-1966 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$17,000



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

Certificado generado con el Pin No: 211215177752450095

Nro Matrícula: 011-2186

Pagina 2 TURNO: 2021-011-1-4821

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 03:59:55 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: GONZALEZ G. CARLOS

A: LOPEZ RESTREPO JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3034 DEL 30-06-1977 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: LOPEZ RESTREPO JORGE ARTURO

A: QUIROS HERRERA JULIAN IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-1984 Radicación: 84-92

Doc: ESCRITURA 69 DEL 06-03-1984 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$181,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: QUIROS HERRERA JULIAN IGNACIO

A: GOMEZ DE ZAPATA JOSEFA ELISA

CC# 21756264 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-1984 Radicación: 84-172

Doc: ESCRITURA 111 DEL 14-05-1984 NOTARIA UNICA DE CAÑASGORDAS

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: GOMEZ DE ZAPATA JOSEFA ELISA

A: QUIROZ HERRERA ISTMA ISABEL

CC# 21425445 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1986 Radicación: 86-36

Doc: ESCRITURA 016 DEL 27-01-1986 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: QUIROS HERRERA ISTMA ISABEL

A: ZAPATA GOMEZ LUIS EDUARDO

CC# 650717 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-1989 Radicación: 89-242

Doc: ESCRITURA 182 DEL 08-06-1989 NOTARIA U DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: GRAVAMEN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FRONTINO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211215177752450095

Nro Matrícula: 011-2186

Pagina 3 TURNO: 2021-011-1-4821

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 03:59:55 PM

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

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

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

DE: ZAPATA GOMEZ LUIS EDUARDO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-09-2009 Radicación: 1082

Doc: ESCRITURA 321 DEL 29-08-2009 NOTARIA UN DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$751,783

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

NIT# 8000378008

A: ZAPATA GOMEZ LUIS EDUARDO

CC# 650717 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-2010 Radicación: 458

Doc: ESCRITURA 238 DEL 16-07-2010 NOTARIA UN DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION, LIMITACION DOMINIO

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

DE: ZAPATA GOMEZ LUIS EDUARDO

A: ZAPATA RIVERA GERMAN DE JESUS

CC# 3480079 X

A: ZAPATA RIVERA MARIA ROSMIRA

CC# 21756919 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-07-2010 Radicación: 458

Doc: ESCRITURA 238 DEL 16-07-2010 NOTARIA UN DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO

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

A: ZAPATA GOMEZ LUIS EDUARDO

CC# 650717

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-10-2011 Radicación: 2011-011-6-669

Doc: ESCRITURA 355 DEL 25-10-2011 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD SE VENDE LA CUOTA DE LANUDA PROPIEDAD QUE TENIA LA SEÑORA MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA

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

DE: ZAPATA RIVERA MARIA ROSMIRA

CC# 21756919

A: ZAPATA RIVERA GERMAN DE JESUS

CC# 3480079 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-011-6-746

Doc: ESCRITURA 390 DEL 23-11-2011 NOTARIA UNICA DE FRONTINO

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FRONTINO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211215177752450095

Nro Matrícula: 011-2186

Página 5 TURNO: 2021-011-1-4821

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 03:59:55 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

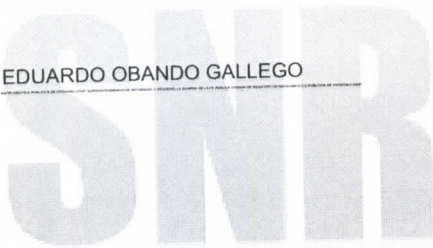
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-011-1-4821

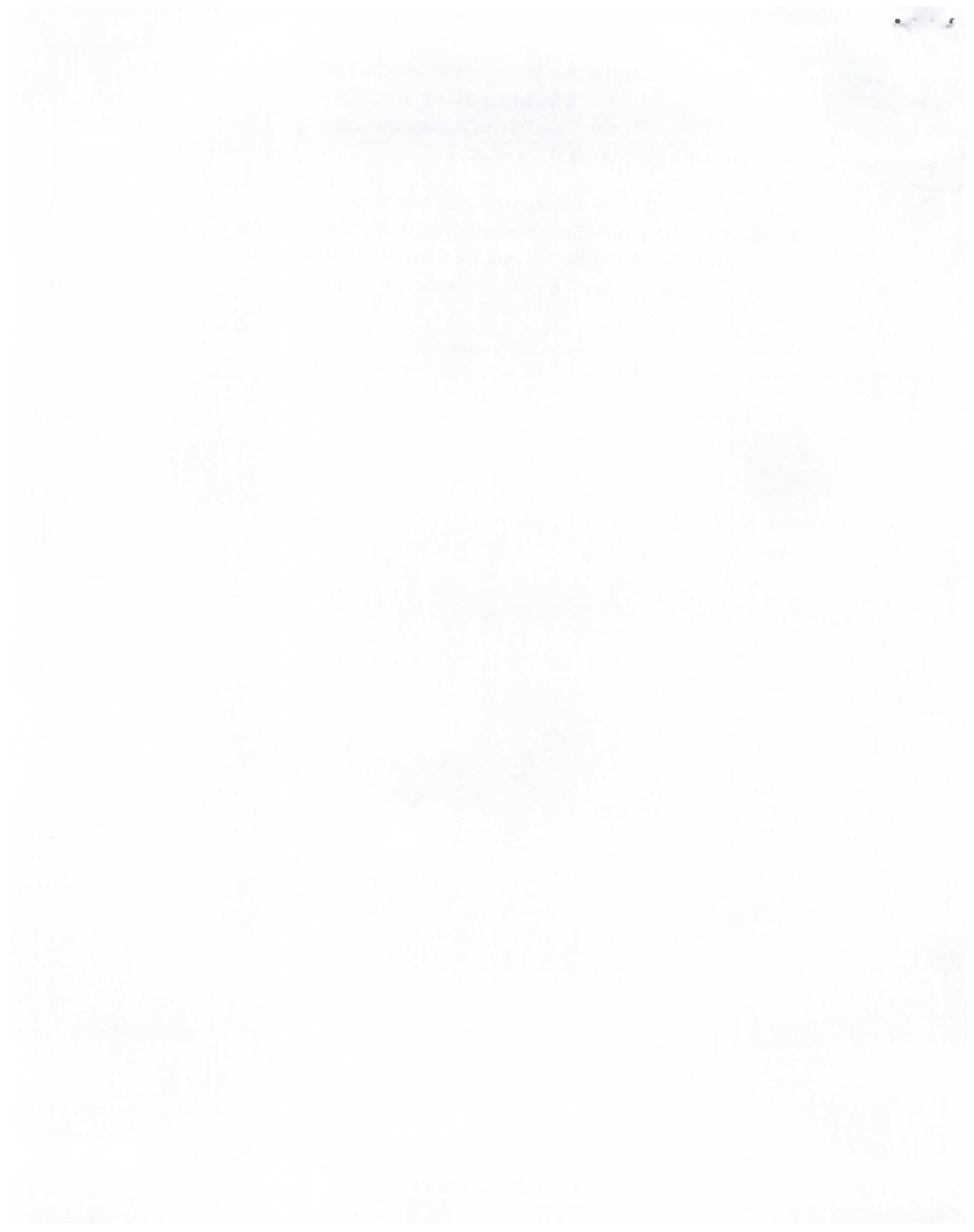
FECHA: 15-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS EDUARDO OBANDO GALLEGO

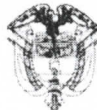


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública





República de Colombia



Libertad y Orden

MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA

RESOLUCIÓN 40323

(26 AGO 2022)

Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones.

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA

En uso de sus atribuciones legales, en particular la que le confiere el artículo 17 de la Ley 56 de 1981, adicionado por el artículo 36 de la Ley 2099 de 2021 y, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 56 de la Ley 142 de 1994, 5 de la Ley 143 de 1994 y el artículo 2.2.3.7.4.3. del Decreto 1073 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 16 de la Ley 56 de 1981 declaró de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras, entre otros, para la generación, distribución y transmisión de energía eléctrica, así como las zonas por ellos afectadas.

Que el artículo 17 de la misma Ley, adicionado por el artículo 36 de la Ley 2099 de 2021, establece que corresponde al Ministerio de Minas y Energía expedir dicha declaratoria y señalar la entidad propietaria que está facultada para expedir el acto administrativo mediante el cual se decreta la expropiación, cuando los titulares de los bienes o derechos se nieguen a enajenar o estén incapacitados para hacerlo voluntariamente.

Que el artículo 2 de la Ley 56 de 1981 establece que se entiende por entidad propietaria, entre otras, las empresas privadas que, a cualquier título, exploten o sean propietarias de las obras públicas que se construyan para generación y transmisión de energía eléctrica.

Que mediante escritos con radicados MME No. 1-2022-000031, 1-2022-006301, 1-2022-020948 y 1-2022-021651, la empresa Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC, solicitó al Ministerio de Minas y Energía la declaratoria de utilidad pública e interés social de la zona necesaria para la construcción del proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, que comprende un área total de 75.63 hectáreas.



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

Que, en la información general del proyecto se indica que éste se adelantará en jurisdicción del Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, con una capacidad de generación de 9.3. MW.

Que para efectos de la declaratoria de utilidad pública e interés social y de conformidad con el artículo 2.2.3.7.4.2. del Decreto 1073 de 2015, la empresa remitió los siguientes documentos, los cuales fueron revisados por la Dirección de Energía Eléctrica, así:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín del día 29 de diciembre de 2021.
2. Certificado suscrito por el representante legal de la empresa Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC sobre su naturaleza jurídica, del 30 de diciembre de 2021.
3. Descripción técnica del proyecto, ubicación, municipios y predios afectados, principales obras, número y potencia de unidades de generación, tipo y kilómetros de líneas, total de hectáreas a declarar de utilidad pública e interés social, su debida justificación y punto de conexión. Esto mediante documentos con radicados MME no. 1-2022-00031, 1-2022-006301, 1-2022-021651 y 1-2022-020948.
4. Certificación suscrita por el representante legal de la empresa Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC del 30 de diciembre de 2021, en donde se especifica que los terrenos sobre los que se pretende la declaratoria de utilidad pública no se superponen con terrenos o zonas afectas a la generación, transmisión o distribución de energía eléctrica.
5. Concepto favorable sobre la viabilidad técnica de conexión emitido por la UPME, mediante radicado de dicha entidad 20201520039001.
6. Información geográfica en medio digital del área a declarar de utilidad pública e interés social, indicando el origen, en coordenadas planas, para lo cual anexan:
 - Archivo shapefile
 - Relación de las coordenadas en hoja de cálculo.
 - Plano de las áreas debidamente georeferenciado y firmado por el profesional competente, en el cual se incluyen las principales obras del proyecto, tales como subestación, edificio de control, etc.
 - Mapa en el que se ubica el área del proyecto.
7. Copia de la matrícula profesional de quien revisó los planos.
8. Certificación 0673 del 28 de junio de 2018, mediante la cual el Director de Consulta Previa del Ministerio del Interior certifica que no procede la consulta previa con comunidades i) Indígenas ii) Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras iii) Rom en el área del proyecto.
9. Oficio No. 20215001546241 del 18 de noviembre de 2021 emitido por el director de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, en el que

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

señala que las áreas de interés del proyecto no presentan traslape con solicitudes de comunidades étnicas, resguardos indígenas o títulos colectivos de comunidades negras.

10. Oficio emitido por la directora territorial del Departamento de Antioquia de la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, con radicado interno URT - DTAON-04410, en el cual se indica que en los predios contenidos en el proyecto no se presenta solicitud de restitución de tierras.
11. Oficio de la Unidad de Planeación Minero Energética UPME- radicado UPME No. 202111510090951 del 13 de octubre de 2021 dirigido al representante legal de la empresa Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC, en el cual informa que el proyecto se encuentra inscrito en la Fase 2 del registro de proyectos de generación de la UPME.

Que, la Dirección de Energía Eléctrica del Ministerio de Minas y Energía, mediante memorando con radicado MME No. 3-2022-015998, remitió a la oficina Asesora Jurídica los documentos correspondientes a la solicitud y emitió concepto técnico favorable sobre la misma.

Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 85 de la Ley 143 de 1994, el proyecto se hace bajo riesgo de la empresa Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC empresa de carácter privado, buscando aumentar la capacidad de generación de energía en el Sistema Interconectado Nacional.

Que, el proyecto hidroeléctrico se enmarca dentro de las actividades a que hace referencia el artículo 5 de la Ley 143 de 1994, que dispone que la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente; por esa razón son consideradas servicios públicos de carácter esencial, obligatorio y de utilidad pública.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.3.7.4.6 del Decreto 1073 de 2015 y el artículo 52 de la Ley 143 de 1994, el desarrollo del proyecto se encuentra sujeto al cumplimiento de los requisitos que las autoridades ambientales competentes han establecido y señalen en el futuro en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales del proyecto, acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 99 de 1993 y las normas que la desarrollen, modifiquen o aclaren.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 1537 de 2022, aquellas solicitudes presentadas ante el Ministerio de Minas y Energía previo a la entrada en vigencia del mencionado decreto, les serán aplicables las disposiciones previstas en la normatividad vigente al momento de su radicación.

Que, en la ejecución y durante la operación del proyecto se deberán garantizar los espacios de participación con el fin de identificar los posibles impactos negativos y establecer remedios adecuados para las comunidades aledañas ante las eventuales afectaciones que se pueden derivar de la realización de las obras, en los términos señalados por la jurisprudencia constitucional.



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

Que, el pronunciamiento de este Ministerio no tiene como finalidad la definición o resolución de controversias suscitadas entre particulares, sino la declaratoria de utilidad pública e interés social de los proyectos de energía eléctrica únicamente para los efectos expresamente indicados en la ley.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 270 de 2017, el proyecto de resolución y su memoria justificativa, se publicó para comentarios por un término de 15 días calendario, en la página web del Ministerio de Minas y Energía, contados a partir del día 21 de julio y hasta el día 5 de agosto de 2022.

Que, con fundamento en lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Declarar de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde de 9.3 MW, localizado en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección. Esta declaratoria se extiende a un área total de 75.63 hectáreas, según se ha expresado en la parte motiva del presente acto, teniendo en cuenta las siguientes líneas poligonales aportadas por el peticionario:

Geográfica Magna	
Longitud	Latitud
76° 13' 48,276" W	6° 51' 27,656" N
76° 13' 47,540" W	6° 51' 26,780" N
76° 13' 47,340" W	6° 51' 26,385" N
76° 13' 47,251" W	6° 51' 25,594" N
76° 13' 46,555" W	6° 51' 24,117" N
76° 13' 46,307" W	6° 51' 22,620" N
76° 13' 45,706" W	6° 51' 21,091" N
76° 13' 45,534" W	6° 51' 20,590" N
76° 13' 44,592" W	6° 51' 18,930" N
76° 13' 44,114" W	6° 51' 17,760" N
76° 13' 42,874" W	6° 51' 16,794" N
76° 13' 41,317" W	6° 51' 15,998" N
76° 13' 40,687" W	6° 51' 15,570" N
76° 13' 38,848" W	6° 51' 13,317" N
76° 13' 37,355" W	6° 51' 12,428" N
76° 13' 36,573" W	6° 51' 11,897" N
76° 13' 35,719" W	6° 51' 10,859" N
76° 13' 33,335" W	6° 51' 9,898" N
76° 13' 31,987" W	6° 51' 9,026" N
76° 13' 30,916" W	6° 51' 7,972" N
76° 13' 28,870" W	6° 51' 6,690" N
76° 13' 28,389" W	6° 51' 6,150" N
76° 13' 27,868" W	6° 51' 5,068" N

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 27,228" W	6° 51' 4,574" N
76° 13' 26,517" W	6° 51' 3,370" N
76° 13' 24,958" W	6° 51' 1,504" N
76° 13' 23,981" W	6° 50' 59,611" N
76° 13' 22,441" W	6° 50' 58,959" N
76° 13' 21,921" W	6° 50' 58,239" N
76° 13' 22,131" W	6° 50' 57,207" N
76° 13' 21,421" W	6° 50' 56,188" N
76° 13' 20,023" W	6° 50' 55,575" N
76° 13' 19,462" W	6° 50' 55,525" N
76° 13' 18,734" W	6° 50' 55,047" N
76° 13' 18,186" W	6° 50' 54,937" N
76° 13' 17,363" W	6° 50' 54,153" N
76° 13' 16,124" W	6° 50' 53,230" N
76° 13' 15,377" W	6° 50' 53,080" N
76° 13' 16,591" W	6° 50' 51,416" N
76° 13' 18,927" W	6° 50' 49,550" N
76° 13' 20,399" W	6° 50' 48,772" N
76° 13' 24,603" W	6° 50' 47,536" N
76° 13' 27,381" W	6° 50' 46,710" N
76° 13' 33,874" W	6° 50' 45,882" N
76° 13' 37,247" W	6° 50' 45,387" N
76° 13' 39,340" W	6° 50' 44,935" N
76° 13' 43,273" W	6° 50' 44,380" N
76° 13' 42,810" W	6° 50' 38,099" N
76° 13' 44,670" W	6° 50' 31,976" N
76° 13' 46,665" W	6° 50' 30,407" N
76° 13' 48,494" W	6° 50' 27,305" N
76° 13' 47,579" W	6° 50' 25,717" N
76° 13' 44,438" W	6° 50' 23,955" N
76° 13' 42,586" W	6° 50' 24,839" N
76° 13' 41,033" W	6° 50' 27,247" N
76° 13' 39,350" W	6° 50' 27,697" N
76° 13' 38,308" W	6° 50' 26,844" N
76° 13' 36,702" W	6° 50' 22,927" N
76° 13' 34,415" W	6° 50' 22,112" N
76° 13' 33,430" W	6° 50' 21,125" N
76° 13' 34,005" W	6° 50' 19,484" N
76° 13' 34,129" W	6° 50' 18,200" N
76° 13' 33,493" W	6° 50' 14,979" N
76° 13' 33,032" W	6° 50' 13,780" N
76° 13' 32,037" W	6° 50' 13,297" N



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 31,620" W	6° 50' 12,340" N
76° 13' 29,661" W	6° 50' 11,029" N
76° 13' 29,374" W	6° 50' 8,843" N
76° 13' 32,795" W	6° 50' 0,324" N
76° 13' 28,444" W	6° 49' 58,052" N
76° 13' 28,004" W	6° 49' 56,837" N
76° 13' 27,829" W	6° 49' 56,908" N
76° 13' 27,241" W	6° 49' 56,359" N
76° 13' 27,040" W	6° 49' 55,749" N
76° 13' 26,642" W	6° 49' 55,441" N
76° 13' 26,118" W	6° 49' 55,590" N
76° 13' 25,558" W	6° 49' 55,609" N
76° 13' 24,612" W	6° 49' 55,958" N
76° 13' 23,486" W	6° 49' 54,075" N
76° 13' 23,052" W	6° 49' 53,568" N
76° 13' 22,361" W	6° 49' 53,302" N
76° 13' 21,973" W	6° 49' 53,003" N
76° 13' 20,238" W	6° 49' 52,623" N
76° 13' 17,177" W	6° 49' 51,679" N
76° 13' 16,442" W	6° 49' 51,091" N
76° 13' 15,825" W	6° 49' 50,383" N
76° 13' 15,027" W	6° 49' 49,057" N
76° 13' 16,195" W	6° 49' 48,840" N
76° 13' 17,433" W	6° 49' 48,791" N
76° 13' 19,714" W	6° 49' 48,437" N
76° 13' 22,367" W	6° 49' 47,166" N
76° 13' 23,872" W	6° 49' 46,689" N
76° 13' 19,778" W	6° 49' 38,931" N
76° 13' 20,340" W	6° 49' 34,789" N
76° 13' 19,523" W	6° 49' 32,154" N
76° 13' 15,553" W	6° 49' 28,782" N
76° 13' 16,263" W	6° 49' 21,885" N
76° 13' 18,573" W	6° 49' 17,386" N
76° 13' 19,550" W	6° 49' 16,666" N
76° 13' 15,949" W	6° 49' 14,946" N
76° 13' 11,727" W	6° 49' 4,934" N
76° 13' 11,886" W	6° 49' 2,587" N
76° 13' 13,017" W	6° 48' 56,898" N
76° 13' 13,155" W	6° 48' 55,652" N
76° 13' 12,810" W	6° 48' 54,663" N
76° 13' 12,127" W	6° 48' 51,395" N
76° 13' 19,567" W	6° 48' 51,787" N



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 26,723" W	6° 48' 54,753" N
76° 13' 27,674" W	6° 48' 55,782" N
76° 13' 27,009" W	6° 48' 56,528" N
76° 13' 26,446" W	6° 48' 57,047" N
76° 13' 25,005" W	6° 48' 57,958" N
76° 13' 24,373" W	6° 48' 58,576" N
76° 13' 23,724" W	6° 48' 59,095" N
76° 13' 26,390" W	6° 49' 0,364" N
76° 13' 30,141" W	6° 49' 1,325" N
76° 13' 32,616" W	6° 49' 1,596" N
76° 13' 35,988" W	6° 49' 1,919" N
76° 13' 36,860" W	6° 49' 3,767" N
76° 13' 36,783" W	6° 49' 3,924" N
76° 13' 36,512" W	6° 49' 5,746" N
76° 13' 36,398" W	6° 49' 7,014" N
76° 13' 35,823" W	6° 49' 10,793" N
76° 13' 35,755" W	6° 49' 13,887" N
76° 13' 34,340" W	6° 49' 14,167" N
76° 13' 32,633" W	6° 49' 14,681" N
76° 13' 30,302" W	6° 49' 15,504" N
76° 13' 29,042" W	6° 49' 16,126" N
76° 13' 28,833" W	6° 49' 16,192" N
76° 13' 28,492" W	6° 49' 16,196" N
76° 13' 28,313" W	6° 49' 16,529" N
76° 13' 28,259" W	6° 49' 17,118" N
76° 13' 27,950" W	6° 49' 17,458" N
76° 13' 26,448" W	6° 49' 18,402" N
76° 13' 25,297" W	6° 49' 18,882" N
76° 13' 24,524" W	6° 49' 19,299" N
76° 13' 23,892" W	6° 49' 19,495" N
76° 13' 22,937" W	6° 49' 19,628" N
76° 13' 22,356" W	6° 49' 19,649" N
76° 13' 21,572" W	6° 49' 21,239" N
76° 13' 21,852" W	6° 49' 23,739" N
76° 13' 22,128" W	6° 49' 25,903" N
76° 13' 21,564" W	6° 49' 27,425" N
76° 13' 22,215" W	6° 49' 28,710" N
76° 13' 22,970" W	6° 49' 28,927" N
76° 13' 24,203" W	6° 49' 28,971" N
76° 13' 24,633" W	6° 49' 29,271" N
76° 13' 24,895" W	6° 49' 30,275" N
76° 13' 24,296" W	6° 49' 31,843" N



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 23,831" W	6° 49' 33,498" N
76° 13' 24,770" W	6° 49' 34,831" N
76° 13' 24,990" W	6° 49' 36,745" N
76° 13' 24,964" W	6° 49' 37,886" N
76° 13' 24,748" W	6° 49' 40,093" N
76° 13' 25,298" W	6° 49' 41,144" N
76° 13' 26,682" W	6° 49' 41,978" N
76° 13' 27,855" W	6° 49' 43,631" N
76° 13' 28,408" W	6° 49' 44,597" N
76° 13' 29,964" W	6° 49' 45,065" N
76° 13' 30,302" W	6° 49' 45,534" N
76° 13' 30,199" W	6° 49' 47,210" N
76° 13' 29,728" W	6° 49' 48,850" N
76° 13' 28,009" W	6° 49' 49,422" N
76° 13' 27,938" W	6° 49' 50,207" N
76° 13' 28,525" W	6° 49' 50,755" N
76° 13' 29,886" W	6° 49' 50,499" N
76° 13' 30,519" W	6° 49' 51,639" N
76° 13' 31,577" W	6° 49' 53,114" N
76° 13' 31,661" W	6° 49' 54,233" N
76° 13' 32,310" W	6° 49' 55,045" N
76° 13' 34,197" W	6° 49' 55,681" N
76° 13' 34,369" W	6° 49' 57,510" N
76° 13' 36,415" W	6° 49' 59,473" N
76° 13' 36,781" W	6° 50' 0,997" N
76° 13' 36,330" W	6° 50' 2,038" N
76° 13' 35,845" W	6° 50' 2,518" N
76° 13' 35,322" W	6° 50' 3,942" N
76° 13' 34,902" W	6° 50' 5,562" N
76° 13' 33,731" W	6° 50' 7,371" N
76° 13' 33,886" W	6° 50' 8,126" N
76° 13' 35,426" W	6° 50' 8,731" N
76° 13' 35,399" W	6° 50' 9,028" N
76° 13' 35,100" W	6° 50' 9,388" N
76° 13' 34,900" W	6° 50' 9,811" N
76° 13' 34,887" W	6° 50' 10,492" N
76° 13' 34,721" W	6° 50' 10,997" N
76° 13' 34,825" W	6° 50' 11,359" N
76° 13' 35,084" W	6° 50' 11,577" N
76° 13' 35,632" W	6° 50' 11,635" N
76° 13' 36,032" W	6° 50' 11,266" N
76° 13' 36,392" W	6° 50' 11,245" N

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 36,933" W	6° 50' 11,770" N
76° 13' 36,995" W	6° 50' 12,267" N
76° 13' 37,093" W	6° 50' 12,805" N
76° 13' 37,326" W	6° 50' 13,025" N
76° 13' 37,966" W	6° 50' 13,192" N
76° 13' 39,018" W	6° 50' 13,372" N
76° 13' 39,721" W	6° 50' 13,370" N
76° 13' 40,125" W	6° 50' 13,112" N
76° 13' 40,357" W	6° 50' 13,049" N
76° 13' 40,796" W	6° 50' 13,235" N
76° 13' 41,350" W	6° 50' 13,341" N
76° 13' 41,681" W	6° 50' 13,192" N
76° 13' 42,128" W	6° 50' 13,358" N
76° 13' 42,548" W	6° 50' 13,470" N
76° 13' 43,144" W	6° 50' 13,869" N
76° 13' 43,836" W	6° 50' 14,127" N
76° 13' 44,179" W	6° 50' 14,360" N
76° 13' 44,718" W	6° 50' 14,562" N
76° 13' 45,403" W	6° 50' 15,084" N
76° 13' 45,632" W	6° 50' 15,356" N
76° 13' 45,829" W	6° 50' 15,893" N
76° 13' 46,037" W	6° 50' 16,211" N
76° 13' 46,999" W	6° 50' 16,280" N
76° 13' 47,743" W	6° 50' 16,283" N
76° 13' 48,533" W	6° 50' 16,462" N
76° 13' 48,889" W	6° 50' 16,707" N
76° 13' 48,712" W	6° 50' 18,042" N
76° 13' 49,046" W	6° 50' 18,327" N
76° 13' 49,921" W	6° 50' 18,528" N
76° 13' 50,253" W	6° 50' 18,369" N
76° 13' 50,845" W	6° 50' 18,384" N
76° 13' 53,077" W	6° 50' 19,120" N
76° 13' 54,002" W	6° 50' 21,362" N
76° 13' 54,036" W	6° 50' 22,674" N
76° 13' 54,348" W	6° 50' 24,072" N
76° 13' 53,998" W	6° 50' 25,386" N
76° 13' 51,804" W	6° 50' 25,581" N
76° 13' 51,292" W	6° 50' 28,990" N
76° 13' 51,513" W	6° 50' 30,453" N
76° 13' 50,976" W	6° 50' 34,822" N
76° 13' 51,000" W	6° 50' 38,676" N
76° 13' 54,561" W	6° 50' 55,077" N

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

76° 13' 56,161" W	6° 50' 59,801" N
76° 13' 54,296" W	6° 51' 6,148" N
76° 13' 51,341" W	6° 51' 10,063" N
76° 13' 51,297" W	6° 51' 10,551" N
76° 13' 51,165" W	6° 51' 11,161" N
76° 13' 51,086" W	6° 51' 12,172" N
76° 13' 50,958" W	6° 51' 13,356" N
76° 13' 50,800" W	6° 51' 14,106" N
76° 13' 50,286" W	6° 51' 15,456" N
76° 13' 50,241" W	6° 51' 15,785" N
76° 13' 49,721" W	6° 51' 16,449" N
76° 13' 49,427" W	6° 51' 17,182" N
76° 13' 49,087" W	6° 51' 17,748" N
76° 13' 48,954" W	6° 51' 18,198" N
76° 13' 48,806" W	6° 51' 19,814" N
76° 13' 48,798" W	6° 51' 20,510" N
76° 13' 49,044" W	6° 51' 21,153" N
76° 13' 49,520" W	6° 51' 22,621" N
76° 13' 49,713" W	6° 51' 22,819" N
76° 13' 49,863" W	6° 51' 22,889" N
76° 13' 49,979" W	6° 51' 23,275" N
76° 13' 50,257" W	6° 51' 23,953" N
76° 13' 50,299" W	6° 51' 24,174" N
76° 13' 50,265" W	6° 51' 24,448" N
76° 13' 50,281" W	6° 51' 24,680" N
76° 13' 49,992" W	6° 51' 25,215" N
76° 13' 49,975" W	6° 51' 25,580" N
76° 13' 49,553" W	6° 51' 26,087" N
76° 13' 49,364" W	6° 51' 26,561" N
76° 13' 49,148" W	6° 51' 26,838" N
76° 13' 48,951" W	6° 51' 26,928" N
76° 13' 48,667" W	6° 51' 27,295" N
76° 14' 24,347" W	6° 51' 20,737" N
76° 14' 18,374" W	6° 51' 23,335" N
76° 14' 15,902" W	6° 51' 18,920" N
76° 14' 16,068" W	6° 51' 12,749" N
76° 14' 18,116" W	6° 51' 8,153" N
76° 14' 23,045" W	6° 51' 8,826" N
76° 14' 22,978" W	6° 51' 12,287" N
76° 14' 23,889" W	6° 51' 16,533" N

Artículo 2. A partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, corresponde a la empresa propietaria del proyecto Pequeña Central

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

Hidroeléctrica Río Verde de 9.3MW la primera opción de compra de todos los predios comprendidos en el mismo, por un término de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo. Adicionalmente, no está obligado a reconocer las adiciones, reformas, reconstrucciones o mejoras permanentes que se efectuaren a los inmuebles con posterioridad a la fecha de la presente declaratoria, pudiendo iniciar el proceso de expropiación una vez cumplido lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 3 de esta resolución.

Artículo 3. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 56 de 1981, adicionado por el artículo 36 de la Ley 2099 de 2021, y el artículo 2.2.3.7.4.4. del Decreto 1073 de 2015, el Ministerio de Minas y Energía será la entidad encargada de expedir el acto administrativo que decreta la expropiación en los términos de los artículos 18 de la Ley 56 de 1981 y 2.2.3.7.3.1. del Decreto 1073 de 2015, si esto fuere necesario.

Parágrafo 1. La declaratoria de expropiación procederá siempre y cuando haya fracasado la vía de negociación directa con los titulares o poseedores de los bienes cuya ubicación y linderos quedaron incluidos dentro de las poligonales relacionadas en el artículo primero, de conformidad con el artículo 2.2.3.7.3.1 del Decreto 1073 de 2015.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 142 de 1994, la empresa propietaria del proyecto contará con los derechos y prerrogativas para uso del espacio público, ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres, pero estará sujeta al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos y la responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos.

Artículo 4. Ejecutoriada la presente resolución y para los efectos del artículo 9 de la Ley 56 de 1981, se fijará copia de la misma junto con la lista que contenga el censo de los predios afectados por el proyecto, en las Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldías e Inspecciones de Policía de los municipios y corregimientos involucrados.

Parágrafo. El Representante Legal de la empresa propietaria del proyecto, con el fin de evitar limitaciones innecesarias al ejercicio a la propiedad privada, deberá liberar en el menor tiempo posible y ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Notarías, las áreas de terreno que no se requieran para la construcción del proyecto que mediante este acto se declara de utilidad pública e interés social.

Artículo 5. En caso de que la empresa propietaria del proyecto deba iniciar procesos de expropiación en relación con predios que se encuentren inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, tendrá que dar estricta aplicación a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

Artículo 6. En el evento en que el Juez o Magistrado disponga mediante sentencia en firme que alguno o algunos de los predios vinculados a la declaratoria de utilidad pública e interés social hayan sido despojados o abandonados forzosamente en los términos de la Ley 1448 de 2011, la restitución de tierras se realizará en los términos fijados por dicha Ley y los pronunciamientos jurisprudenciales sobre la materia. En el evento en que el restablecimiento de los derechos de propiedad o



Continuación de la Resolución "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social el proyecto Pequeña Central Hidroeléctrica Río Verde, así como los terrenos necesarios para su construcción y protección y se dictan otras disposiciones."

posesión no sea posible, al despojado se le ofrecerán alternativas de restitución acorde con lo señalado en el ordenamiento jurídico.

Artículo 7. Comunicar la presente resolución a la Agencia Nacional Minera – ANM, o quien haga sus veces, para los fines del literal e) del artículo 35 y artículo 36 del Código de Minas y sin perjuicio de los derechos que le asisten a los beneficiarios de títulos mineros que se hubieren otorgado con anterioridad al inicio del desarrollo del proyecto.

Artículo 8. Comunicar la presente resolución a la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH para lo de su competencia, así como a la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras - URT del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Artículo 9. Notificar la presente resolución al representante legal de la empresa propietaria del proyecto. Para ello envíese comunicación al correo jefecontable@spe.com.co

Artículo 10. La presente resolución rige a partir de su publicación y contra la misma no procede recurso alguno por la vía gubernativa, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 56 de 1981.

Publíquese, Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase

Dada en Bogotá D.C., 26 AGO 2022

IRENE VÉLEZ TORRES
Ministra de Minas y Energía

Proyectó: Agustín Gutiérrez – Abogado OAJ
Aprobó: Juan Diego Barrera - Jefe OAJ

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 18/09/2023 - 5:35:03 PM



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: NAVITAS VERDES S.A.S ESP ZOMAC
Sigla: No reportó
Nit: 901298129-9
Domicilio principal: FRONTINO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-651042-12
Fecha de matrícula: 27 de Junio de 2019
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 30 29 50 OF 201
Municipio: FRONTINO, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: lduque@navitasverdes.com
Teléfono comercial 1: 4440050
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 30 29 50 OF 201
Municipio: FRONTINO, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: lduque@navitasverdes.com
Teléfono para notificación 1: 4440050
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica NAVITAS VERDES S.A.S ESP ZOMAC SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 10 de junio de 2019 del Único Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 27 de junio de 2019 bajo el número 19409 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

NAVITAS VERDES S.A.S ESP ZOMAC

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto social la realización de cualquier acto lícito de comercio, entre ellos la generación de energía renovable y la prestación de servicios públicos domiciliarios, así como las actividades conexas y complementarias a éstas.

En cumplimiento de su objeto, la sociedad podrá:

1. Celebrar y ejecutar los actos civiles y mercantiles convenientes y necesarios para la realización de su objeto principal, la prestación de un servicio o la provisión de un bien indispensable para cumplir su objetivo, si no hay una amplia oferta de ese bien o servicio en el mercado.
2. Asociarse con personas nacionales o extranjeras o formar consorcios con ellas y, en general celebrar cualquier acto o contrato que tienda en forma directa o indirecta al cumplimiento del objeto social, contraer toda clase de obligaciones civiles y comerciales.
3. Garantizar obligaciones propias, efectuar inversiones o negociaciones sobre valores y títulos mobiliarios o inmobiliarios y ejecutar los actos y contratos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia y actividades de la sociedad.

La Sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 18/09/2023 - 5:35:03 PM



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

independientemente de su naturaleza, que estén relacionadas directa o indirectamente con el objeto social mencionado, así como cualesquiera actividades similares; conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la Sociedad.

PARÁGRAFO: La sociedad accederá a los beneficios consagrados en los artículos 236 y 237 de la Ley 1819 de 2016 para las sociedades que tengan su domicilio principal y desarrollen económica en las Zonas más Afectadas por el Conflicto Armado ? ZOMAC; por lo cual tendrá su domicilio principal y desarrollará la totalidad de su actividad económica en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia.

Además se manifiesta por parte de los accionistas que a la fecha de constitución de la sociedad el valor total de los activos corresponde al valor del capital suscrito y pagado, que asciende a la suma de VEINTE MILLONES SETECIENTOS DOS MIL DE PESOS (\$20.702.000 equivalente a 25 SMLMV), en consecuencia, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 236 de la Ley 1819 de 2016, la sociedad que por este acto se constituye se categoriza como una micro empresa y cumple con el monto mínimo de inversión previsto en el Decreto 1650 de 2017 para la división económica No. 35 ("Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado").

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$100.000.000.000,00
No. de acciones	:	100.000.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$10.162.105.999,00
No. de acciones	:	10.162.105.999,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$10.162.105.999,00
No. de acciones	:	10.162.105.999,00
Valor Nominal	:	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente, quien será su

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL



Fecha de expedición: 18/09/2023 - 5:35:03 PM **CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal. El Gerente tendrá los suplentes que determine la Asamblea General de Accionistas, quien(es) lo reemplazará(n) en sus faltas absolutas, accidentales o temporales.

FACULTADES DEL GERENTE: El Gerente podrá celebrar, modificar o terminar los actos o contratos que tengan relación con el objeto social, sujeto en todo Caso, a las limitaciones contenidas en los presentes Estatutos.

DEBERES: Con sujeción a las limitaciones estatutarias y de ley, los deberes del Gerente serán los siguientes:

1. Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso y usar su nombre corporativo.
2. Convocar a reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva.
3. Contratar y remover a los empleados y trabajadores de la Sociedad para el cumplimiento de su objeto social.
4. Firmar y ejecutar todos los actos o contratos necesarios para el desarrollo del objeto social sujeto a las limitaciones de estos Estatutos.
5. Remitir a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, según corresponda un reporte escrito de todas las actividades desarrolladas y las futuras actividades a desarrollar recomendadas a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, según el caso.
6. Mantener a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva informadas respecto de las actividades de negocio desarrolladas por la Sociedad.
7. Cumplir y hacer cumplir estos estatutos y regulaciones, así como las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
8. Otorgar los respectivos poderes requeridos para la defensa de los intereses de la Sociedad, incluidos o no las facultades para renunciar, recibir, sustituir, comprometer, responder interrogatorios, confesar, delegar, revocar y limitar los poderes otorgados.



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

9. Someter a decisión de árbitros, previa autorización de la Junta Directiva, cualquier diferencia que surja entre la Sociedad y terceras personas, acordar el nombramiento de los árbitros y nombrar un abogado que represente a la Sociedad ante autoridad competente.

10. Tomar las decisiones necesarias requeridas para la supervisión y preservación de derechos, activos e intereses de la Sociedad.

11. Actuar como liquidador de la Sociedad cuando no se haya hecho una designación específica para ello.

12. Presentar a la Asamblea General de Accionistas los Estados Financieros de cada año fiscal y demás documentos requeridos para el efecto establecidos en el artículo 446 del Código de Comercio

13. Solicitar ante las autoridades tributarias de cualquier orden, las devoluciones o compensaciones de tributos a que se haya lugar

14. Realizar todos aquellos deberes conferidos a él por la Ley y por estos Estatutos y aquellos inherentes a la naturaleza del cargo.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LINA MARIA DUQUE RAMOS DESIGNACION	24.372.921
SUPLENTE DEL GERENTE	VACANTE	

Por Documento Privado del 10 de junio de 2019, del Unico Accionsita, registrado(a) en esta Cámara el 27 de junio de 2019, en el libro 9, bajo el número 19409

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE
PRINCIPAL	VACANTE

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 18/09/2023 - 5:35:03 PM



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbjKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPAL VACANTE

PRINCIPAL VACANTE

SUPLENTE VACANTE

SUPLENTE VACANTE

SUPLENTE VACANTE

Por Documento Privado del 10 de junio de 2019, del Unico Accionsita, registrado(a) en esta Cámara el 27 de junio de 2019, en el libro 9, bajo el número 19409

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 15 del 29 de enero de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2021 con el No. 4935 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	BIBIANA MARIA CESPEDES ALVAREZ	C.C. 43.190.890 TP. 198862-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 3511

Actividad secundaria código CIIU: 3514

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	NAVITAS VERDES
Matrícula No.:	21-685427-02
Fecha de Matrícula:	27 de Junio de 2019
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 30 29 50 OF 201
Municipio:	FRONTINO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 3511

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....
.....

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 18/09/2023 - 5:35:03 PM



Recibo No.: 0025525014

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eiiRzjaNbbojKCQd

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



Medellín, 04 de agosto de 2023

Señora:
MARIA ROSMIRA ZAPATA RIVERA
Predio Cañas
Vereda Chontaduro
Corregimiento Nutibara
Frontino - Antioquia

Asunto: Poder especial para presentación de Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en el Corregimiento Nutibara, en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 2842001000002800005000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 011 - 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

Por medio de la presente, **LINA MARÍA DUQUE RAMOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.372.921, en mi calidad de representante legal de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC** identificada con NIT 901298129 - 9, confiero poder especial, amplio y suficiente Profesional del Derecho **JUAN JOSÉ ECHAVARRIA QUIRÓS** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.664.103, portador de la Tarjeta Profesional No. 126.049 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC** formule oferta formal de compra sobre una zona de terreno de un predio ubicado en el Corregimiento Nutibara,



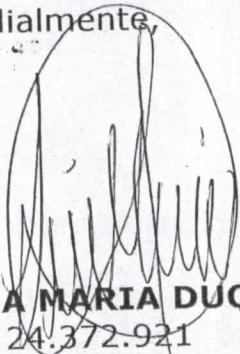
Navitas Verdes S.A.S. E.S.P. ZOMAC
NIT 901298129 - 9

Tel: (604) 444 00 50 ext. 330
email: lduque@navitasverdes.com
Medellín - Colombia

en el Municipio de Frontino, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 2842001000002800005000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 011 - 2186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino.

El apoderado queda facultado para formular la oferta formal de compra, realizar cualquier aclaración, corrección o complementación de la misma, solicitar permiso de intervención voluntario, celebrar todos los actos y contratos necesarios para perfeccionar la tradición en caso de enajenación voluntaria y en general para llevar a cabo todas las gestiones inherentes y necesarias para cumplir con el mandato encomendado.

Cordialmente,



LINA MARIA DUQUE RAMOS
CC. 24.372.921
Representante Legal
Navitas Verdes SAS ESP -ZOMAC
NIT. 901298129 - 9





5303

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2023-08-09 12:15:52



j593m



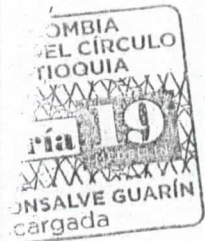
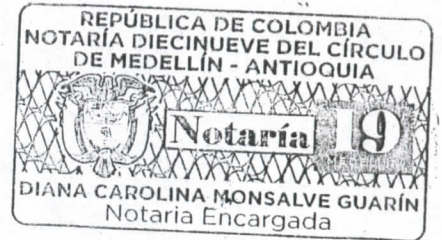
El anterior escrito dirigido a: Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín por: DUQUE RAMOS LINA MARIA C.C. 24372921

y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que lo autoriza fué puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x

FIRMA

DIANA CAROLINA MONSALVE GUARIN
NOTARIA 19 (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy _____, siendo las _____ se presentó en la Oficina Local de la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, ubicada en la Carrera 30 No. 29 – 50, Oficina 201 del Municipio de Frontino – Antioquia, el (la) señor (a) _____, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. _____, con el fin de notificarle del contenido del Oficio No. _____, expedido por la sociedad **NAVITAS VERDES S.A.S. E.S.P. ZOMAC**, de fecha _____, del cual se entrega copia con sus respectivos anexos.

Se le hace saber que contra este acto () SI () NO proceden recursos.

El (la) notificado (a);

Firma: _____
Nombre: _____
C.C.: _____
Calidad: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____

El (la) notificador (a);

Firma: _____
Nombre: _____
C.C.: _____
Cargo: _____
Empresa: _____

