PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ACTA NO. 269

PROYECTO	Mejoramiento vía El Santuario – El Carmen de Viboral.
CONTRATANTE	Concesión Túnel Aburrá Oriente S.A.
FECHA COMITÉ	30 de Noviembre de 2025.
LUGAR	Carrera 43ª No. 1-85, Edificio Banco Caja Social, Oficina 608.
PREDIO NO.	CTAO-F4-CS-247.
MATRICULA INMOBILIARIA	020-174448.
CÉDULA CATASTRAL	14820010000053001530000000000.
UBICACIÓN	Vereda La Aurora.
MUNICIPIO - DEPARTAMENTO	El Carmen de Viboral – Antioquia.
ACTA APROBACIÓN CTAO-F4-CS-247	En la fecha y lugar mencionados anteriormente en la presente acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador Luis Fernando Quintero Quintero, con Registro Abierto de Avaluadores AVAL-8.061.854, quien fue comisionado para realizar el Avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-174448.
TEMAS DESARROLLADOS	▪ Validación metodología.
DESARROLLO	▪ Revisión y verificación normatividad urbanística. ▪ Análisis de las condiciones y características del inmueble y la zona. ▪ Verificación de la información suministrada por parte del Contratante. ▪ Análisis y verificación de los valores expuestos por el avaluador encargado.
CONCLUSIONES	El día 30 de Noviembre, se aprueba el valor del terreno para el informe de avalúo identificado como CTAO-F4-CS-247.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Banco Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 310 824 96 66 - 321 848 14 82
comercial@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

VALORES APROBADOS

INMUEBLE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
Área Requerida del Lote	m²	198,99	$50.900	$10.128.591
SUBTOTAL				***$10.128.591***
MEJORAS CONSTRUCTIVAS	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
Mejora Constructiva No. 1	m	20,00	$ 37.000	$740.000
Mejora Constructiva No. 2	m	90,00	$ 57.000	$5.130.000
SUBTOTAL				***$5.870.000***
ESPECIES VEGETALES	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
Cerco vivo frontal Lino de Nueva Zelanda h = 2,5m.(Diana)	m	15,00	$64.000	$960.000
Cerco vivo frontal y lateral en eugenio h = 2,5m. (Diana Castaño)	m	90,00	$54.800	$4.932.000
Acacio Ø <0,60 m h= 5,0m (Diana Castaño	Un	2	$164.100	$328.200
Mispero Ø < 0,10m h= 3,0m (Diana Castaño	Un	2	$38.500	$77.000
Palmera comun Ø <0,40 m h= 2,5m (Diana Castaño)	Un	2	$79.400	$158.800
Guayabo Ø < 0,10m h= 2,0m (Diana Castaño)	Un	2	$28.200	$56.400
Pino carbonero Ø < 0,40m h= 10,0m (Diana Castaño)	Un	2	$67.500	$135.000
SUBTOTAL				***$6.647.400***
VALOR TOTAL AVALÚO				**$22.645.991**
VALOR EN LETRAS	**VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.L.**			

COMPENSACIÓN ECONÓMICA	
VALOR TOTAL	**$3.339.557**
VALOR EN LETRAS	**TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L.**

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Banco Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 310 824 96 66 - 321 848 14 82
comercial@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Cordialmente,

Mario Fernando Calle Uribe
Miembro Comité de Avalúos
Proyectos & Valoraciones S.A.S.
R.A.A. – AVAL-70.042.948

Nataly Ortiz Sánchez
Director Comité de Avalúos
Proyectos & Valoraciones S.A.S.
R.A.A. – AVAL-1.040.731.925

Luis Fernando Quintero Quintero
Representante Legal – Avaluador Comisionado
Proyectos & Valoraciones S.A.S.
R.A.A. - AVAL-8.061.854

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Banco Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 310 824 96 66 - 321 848 14 82
comercial@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia