PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ANEXO. COMPENSACIÓN ECONÓMICA

CTAO-F4-CS-247	
VEREDA LA AURORA	
MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	
30 DE NOVIEMBRE DE 2025	
CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS	



DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
FAJA DE TERRENO	
ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERRENO	18.349,00 m²
ÁREA REQUERIDA DEL LOTE	198,99 m²
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$3.339.557
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	2,35

El valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2025, es decir, $1.423.500, se toma del Decreto Nacional 1572 del 24 de Diciembre de 2024

La presente compensación está calculada sobre la información suministrada.

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 y 1044 del 2014 del IGAC, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:	FAJA DE TERRENO
Valor Avalúo Comercial:	$22.645.991

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE

Ítem	Monto compensado	Observaciones
1.Notariado y Registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 3.339.557	Ver anexo No. 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ -	No aplica
3. Desconexión de servicios públicos	$ -	No aplica
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	$ -	No aplica
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	$ -	No aplica
6. Impuesto predial	$ -	No aplica
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	$ -	No aplica
8. Adecuación de áreas remanentes	$ -	No aplica
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	$ 3.339.557	

*** La compensación por concepto de impuesto predial corresponderá a lo establecido en el artículo 17 numeral 6 de la resolución 898 de 2014 emanada por el IGAC, acorde a la vigencia fiscal en la que se realice la negociación.

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE

ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ -	No aplica
2.Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	$ -	

ANEXO 1: NOTARIADO Y REGISTRO	APLICA

Las tarifas de notariado y registro se encuentran reguladas por la Resolución 00179 del 10 de Enero de 2025 y la Resolución 00585 del 24 de Enero de 2025, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

ANEXO 1: NOTARIADO Y REGISTRO				APLICA
Ítem	Descripción	Tarifa	Cantidad	Valor
1	Derechos Notariales	0,30%		$67.937,97
2	Hojas Protocolo	$5.300,00	200	$1.060.000,00
3	Copias Protocolo	$5.300,00	200	$1.060.000,00
Valores Antes de IVA				$2.187.938
4	Iva Derechos Notariales	19,00%		$415.708,21
5	Recaudos 2025	$27.600,00	1	$27.600,00
6	Derechos Registrales	0,87%		$196.341,00
7	Retención en la fuente	1,00%		$226.459,91
8	Sistematización y conservación documental	2,00%		$3.926,82
9	Folios de Matriculas	$21.900,00	2	$43.800,00
10	Rentas Departamentales	1,05%		$237.782,91
11	Impuesto de Timbre	0,00%		$0,00
VALOR TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO				$3.339.557

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

$3.339.557

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

Nota: En el evento que los gastos notariales y de registro y la desconexión de los servicios públicos, sean asumidos directamente por la Concesión Túnel Aburrá Oriente no habrá lugar al reconocimiento de dicha indemnización para el vendedor.

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