

AVISO No. ADN-GP-3024

ACN-01-0005

FECHA: Dos (02) Diciembre de 2021

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto Autopistas para la Prosperidad, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, con el envío del oficio de citación ADN-GP-3015 del 5 de noviembre de 2021, a la dirección del predio ACN-01-0005 denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700064284907 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 8 de noviembre de 2021, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la señora PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información), propietaria en proindiviso del predio ACN-01-0005.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a la señora PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO el Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, "Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021 para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604 00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN 01- 0005",.

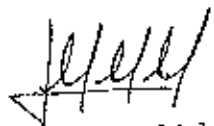
M

El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) día en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 10 # 9-36, Segundo Piso, Remedios - Antioquia, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 02-12-2024 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 09-12-2024 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

Elaboró: Área Predial UPT (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (F. Arguello)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salazar)

Bogotá D.C., **26 NOV 2021**

Señora

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de La Cruzada

Remedios- Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0005.

Respetada señora;

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

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

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

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-3015 del 5 de noviembre de 2021, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0005, mediante guía No. 700064284907 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 8 de noviembre de 2021, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, con asunto “Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021 para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-4114 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0005", y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto.

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

AVISO

El Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., expidió el Alcance Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, con asunto "Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00 0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0005".

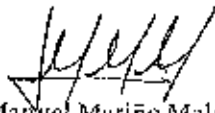
Contra el Alcance a la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-3015 del 5 de noviembre de 2021, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, objeto de notificación.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3014 del 5 de noviembre de 2021, Copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Remedios.

Elaboró: Área Predial (F. J. B. B.)
Revisó: Coord. Predial (E. Arguello)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salazar)

Bogotá, D.C., 05 NOV 2021

Señoras

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO (93,75%) (CC N°43.544.246)

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de La Cruzada

Remedios- Antioquia

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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación del Alcance de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3014 del 05 NOV 2021, Predio: ACN-01-0005.

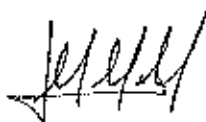
Respetadas señoras,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en Carrera 10 # 9-36, Segundo Piso, Municipio de Remedios-Antioquia de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarle el contenido del alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3014 del 05 NOV 2021, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0005.

Recuerden que, para la presentación a la diligencia de la notificación personal, deberán identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Si no se les pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con copia íntegra del acto administrativo a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Elaboró: Área Predial UFI (K. Bazán)
Revisó y Aprobó: Conced. Predial (E. Arguello)

[illegible]

Bogotá, D.C., 05 NOV 2021

Señoras

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO (93,75%) (CC N°43.544.246)

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de La Cruzada

Remedios- Antioquia

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

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055 0-00-00 0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0005.

Respetadas señoras,

La Sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en el marco de la delegación en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, a través de la siguiente comunicación se permite notificarle el alcance a la oferta formal de compra No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021, notificada a ustedes por correo certificado enviada a la dirección del predio ACN-01-0005, mediante guía No. 700051441217 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 12 de marzo de 2021, y se notificó por aviso a la propietaria Paula Andrea Vallejo Jaramillo a través del oficio ADN-GP 2683 del 25 de marzo de 2021, enviada a la dirección del predio mediante guía No. 700051952029 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 25 de marzo de 2021, aviso emplazatorio que fue publicado en las oficinas del concesionario el 26 de marzo de 2021 con constancia de desfilación de fecha 5 de abril de 2021 respecto del predio del asunto, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio No. ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021, la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., les presentó Oferta Formal de Compra del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, departamento de Antioquia.
2. La citada Oferta Formal de Compra fue inscrita el día 9 de abril de 2021, en la anotación No. 28 del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, mediante la solicitud de inscripción contenida en el oficio ADN-GP-2622 del 7 de abril de 2021.
3. Posterior a la notificación de la Oferta Formal de Compra, el concesionario realizó un ajuste al Diseño Geométrico (Versión 12), lo cual generó cambios respecto al área requerida, abscisado, linderos, longitud efectiva e inventario predial, los cuales debían ser incluidas en la ficha predial y valoradas. Por ello, se procedió a realizar alcance a la ficha predial, y como consecuencia también se realizó alcance al avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha de fecha 31 de agosto de 2020, modificado el 23 de octubre de 2020.
4. La Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, elaboró alcance al avalúo el 17 de septiembre de 2021, arrojando un valor total de \$57.031.205,51.
5. Como consecuencia de lo anterior la Concesión AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, procedió a ajustar la citada Oferta Formal de Compra, incorporando en la misma, el valor actualizado en el avalúo, conforme a las modificaciones realizadas,

Alcance De La Oferta

Se modifica el valor total de la Oferta formal de Compra en la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$57.031.205,51M/CTE), según el alcance valuatorio de fecha 17 de septiembre de 2021, realizado al avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 31 de agosto de 2020, modificado el 23 de octubre de 2020, discriminados de la siguiente manera:

VALORES DE LA OFERTA					
ITEM	DESCRIPCION	UNID.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	UFI	m²	25432,69	\$ 314,52	\$ 7.999.068,66
2	UFI	m²	8064,70	\$ 294,00	\$ 2.372.056,70
3	UFI	m²	600,41	\$ 447,71	\$ 268.822,59
SUBTOTAL					\$ 10.644.969,35
VALOR DE LAS OBRAS					\$ 10.644.969,35
No se agregan construcciones					\$ 0
SUBTOTAL					\$ 10.644.969,35
VALOR DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 638.881,00
SUBTOTAL					\$ 11.283.850,35
VALOR GLOBAL					\$ 48.847.358,16

Este alcance a la Oferta de Compra No ADN-GP- 2620 de fecha 12 de marzo de 2021, será inscrito en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

A partir de la comunicación del presente alcance a la oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 10 # 9-36, municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, Teléfono: 3223446047.

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

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

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o un Otro Sí a la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

En el evento de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un

acuerdo formal contenido en Otro Si al Contrato de Promesa de Compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

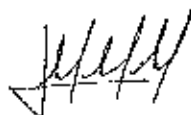
No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 10 # 9-36, Segundo Piso, municipio de Remedios-Antioquia, Teléfono: 3223446047.

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

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

Cordialmente,



Juan Mantel Marín Maldonado

Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Anexo: Copia del alcance a la Ficha Predial y Plano técnico predial, copia del alcance al Avalúo Comercial Corporativo practicado y Certificado del uso del suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Remedios.

Elaboró: Área Predial (JF) (K. Bacón)

Revisó y Aprobó: Coord. Predial (F. Arguello)



0.4
 1.7
 0.3
 1.0
 0.2
 0.5
 0.0
 0.1
 0.2
 0.3
 0.4
 0.5
 0.6
 0.7
 0.8
 0.9
 1.0

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2013

ACN-DI-0005

$$\frac{\$3-476.421}{\$2-115.681}$$

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.

UNION

REVISIONS

Y. Nishi

TOPOGRAPHY

CRIPCION CANT DENS UND

CREPION CANT DENS UND

20110801	2	300	USD
----------	---	-----	-----

130	0.55	USD
-----	------	-----

1	0.03	U/D
---	------	-----

$$\frac{1}{2} \frac{1}{1 + \frac{1}{2} + \frac{1}{2}}$$

USD	1	0.33
DAE NO 401735		

UNO	1	0.00
UNO	12	0.00

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

	10	20
10	10	20
20	20	40
30	30	60
40	40	80
50	50	100
60	60	120
70	70	140
80	80	160
90	90	180
100	100	200

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
10/1/00	1000000	1000000	1000000
10/2/00	1000000	1000000	1000000
10/3/00	1000000	1000000	1000000
10/4/00	1000000	1000000	1000000
10/5/00	1000000	1000000	1000000
10/6/00	1000000	1000000	1000000
10/7/00	1000000	1000000	1000000
10/8/00	1000000	1000000	1000000
10/9/00	1000000	1000000	1000000
10/10/00	1000000	1000000	1000000
10/11/00	1000000	1000000	1000000
10/12/00	1000000	1000000	1000000
10/13/00	1000000	1000000	1000000
10/14/00	1000000	1000000	1000000
10/15/00	1000000	1000000	1000000
10/16/00	1000000	1000000	1000000
10/17/00	1000000	1000000	1000000
10/18/00	1000000	1000000	1000000
10/19/00	1000000	1000000	1000000
10/20/00	1000000	1000000	1000000
10/21/00	1000000	1000000	1000000
10/22/00	1000000	1000000	1000000
10/23/00	1000000	1000000	1000000
10/24/00	1000000	1000000	1000000
10/25/00	1000000	1000000	1000000
10/26/00	1000000	1000000	1000000
10/27/00	1000000	1000000	1000000
10/28/00	1000000	1000000	1000000
10/29/00	1000000	1000000	1000000
10/30/00	1000000	1000000	1000000
10/31/00	1000000	1000000	1000000
11/1/00	1000000	1000000	1000000
11/2/00	1000000	1000000	1000000
11/3/00	1000000	1000000	1000000
11/4/00	1000000	1000000	1000000
11/5/00	1000000	1000000	1000000
11/6/00	1000000	1000000	1000000
11/7/00	1000000	1000000	1000000
11/8/00	1000000	1000000	1000000
11/9/00	1000000	1000000	1000000
11/10/00	1000000	1000000	1000000
11/11/00	1000000	1000000	1000000
11/12/00	1000000	1000000	1000000
11/13/00	1000000	1000000	1000000
11/14/00	1000000	1000000	1000000
11/15/00	1000000	1000000	1000000
11/16/00	1000000	1000000	1000000
11/17/00	1000000	1000000	1000000
11/18/00	1000000	1000000	1000000
11/19/00	1000000	1000000	1000000
11/20/00	1000000	1000000	1000000
11/21/00	1000000	1000000	1000000
11/22/00	1000000	1000000	1000000
11/23/00	1000000	1000000	1000000
11/24/00	1000000	1000000	1000000
11/25/00	1000000	1000000	1000000
11/26/00	1000000	1000000	1000000
11/27/00	1000000	1000000	1000000
11/28/00	1000000	1000000	1000000
11/29/00	1000000	1000000	1000000
11/30/00	1000000	1000000	1000000
12/1/00	1000000	1000000	1000000
12/2/00	1000000	1000000	1000000
12/3/00	1000000	1000000	1000000
12/4/00	1000000	1000000	1000000
12/5/00	1000000	1000000	1000000
12/6/00	1000000	1000000	1000000
12/7/00	1000000	1000000	100

2.713470	0.00	0.00
2.713470	0.00	0.00

30	69%	1
----	-----	---

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

[illegible]

.....

.....

[illegible]

Sigma:

3-Jul-19

ZÁRÓKÖZLÉSI NYILATKOZÁS

Mat Proseperio | 444752117

Revisión y Aprobación:

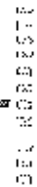
OBSERVACIONES:

- INICIALMENTE SE COMENZÓ CON FICHA PRESIDENCIAL DEL ASESOR, ELABORADA EL DÍA 28/04/2017, IDENTIFICANDO BASE PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE "V. CMI", POSTERIOR A ESTO SE REALIZÓ VISITA AL TERRENO EL DÍA 05/07/2018, ACERCAANDO A LOS AVERTIDOS PRECISOS.

EL DIA 30/03/2024, SE REALIZÓ MUESTREO TECNICA A LA BOTA PRELIMINAR POR MOTIVO DE CAMBIO DE DISEÑO, LO QUE GENERA DUBIOS EN LA ASERACIÓN, ASOCIADOS, LONGITUD EFECTIVA, ECL Y DENSIDAD Y NO VALORIZACION EN EL MONITOREO DE LAS BOMBAS DE AGUA.

LA LONGEVIDAD DE ESTE IMPRIMIBLE ES DE 12 AÑOS. OTRO EJEMPLAR DE LA REVISTA K1-513.81 A LA ARSCSA K1-176123, LA LONGEVIDAD DE ENCRIPTA CONTENIDA EN LOS BOMBAS ES COINCIDENTES. PREDICADO: K1-176123.

OF



120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938

K 2115.581

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.

DIRECCIÓN DEL PRECIO

Predio requerido para:

: CONSUMER:5405

TOPOGRAPHY

123

COLINDANTES POLIGONOS 1-K7+761.831-K7+115.681

0,00 M	CLAYTON EUGENIA DEL SOCORRO GALLICO RIBEIRO PAVULAS ANDREAS (M)
--------	---

73.64 N
via H(M)=D(CS - 3.8849125 * 361.481).

CLARA EUGENIA DEL SÓCRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VÁSQUEZ

CHL(80) 8.01.719 0 19 29 205

COUNTANTES POLIGONO 2, K1+476.42 I - K1+773.33 I

73.44 M) .
 V.A. RFMEJIO5 - Z43AGQZA IF178.P189).

PRECO DE LA GENTE NACIONALIZADA. C. K. FROST, RECUPERA - EN;

JAHAMA LUDWIGSMIC PREC.OI (P389.P354) v.3.3EMEDICS - ZARAGOTZA ; P354.F330

CARA EJENNA DEL SOLÓTORO VALLEJO VESTREPO Y PALU, ANDREA VALLEJO

520-39

Mat. Profesional A44152017

Revisó y Aprobó:

$$c = \begin{bmatrix} c_1 \\ c_2 \\ c_3 \\ c_4 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 0 \\ 0 \\ 0 \\ 0 \end{bmatrix}$$

3

APR 5 1968

TOTAL REQUERIDA 34.101,89 m²

ANEXO

OBSERVACIONES:

[illegible]

המחלקה לבריאות הציבור, משרד הבריאות, תל אביב, ישראל

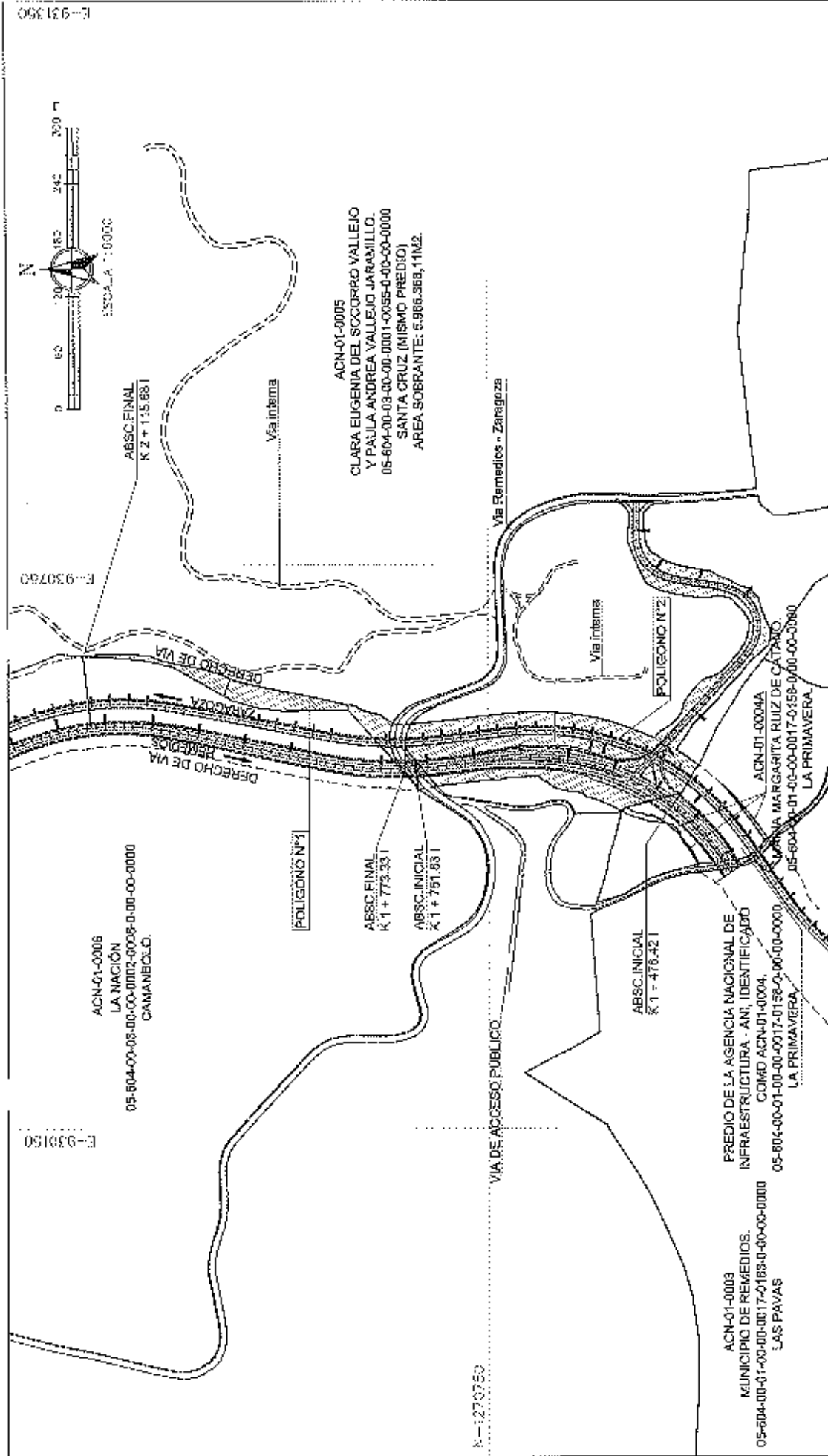
LA LONGUE EFFECTIVE DU JUILLET 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692

100

E-931350

E-930760

E-930150



PLANO GENERAL

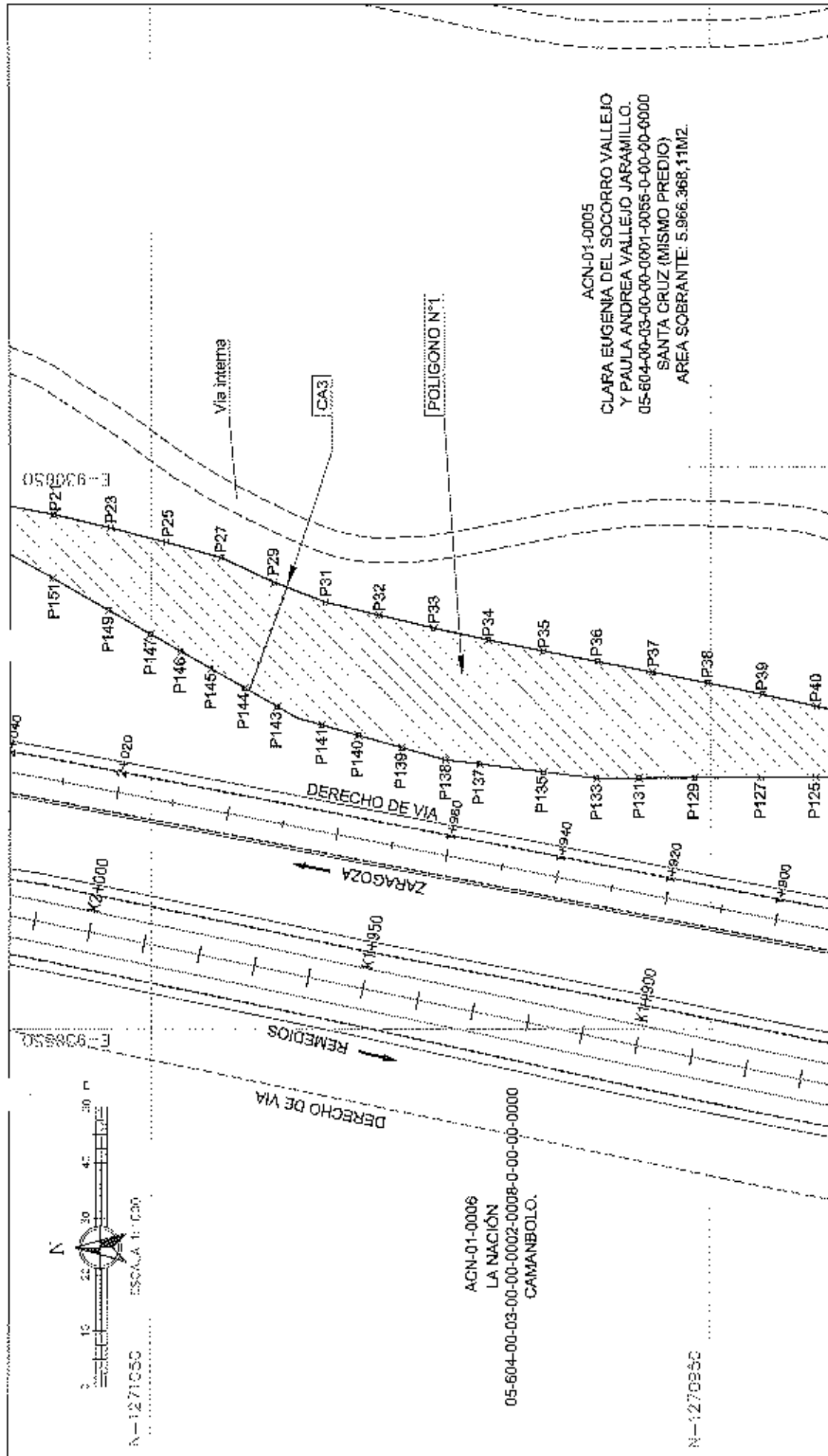
Elaboró:

 YELEN SUSANA LOZANO PEREZ
 Mat. Prof. A4452017.

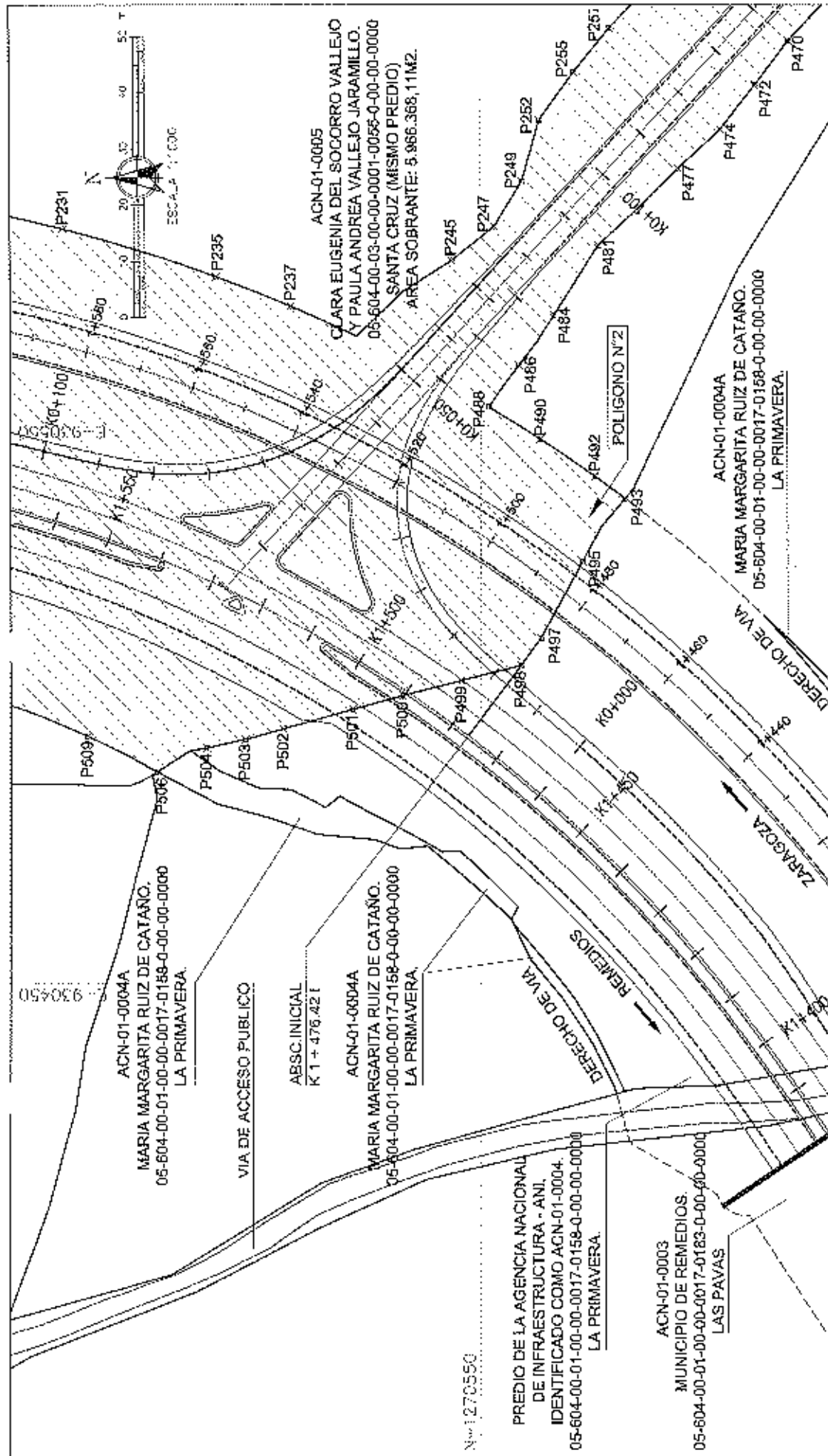
PROPIETARIO: CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO. CECILA CATASTRAL: 05604000300000000100555000000000		INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAJUA, COLUMBIA, BOGOTÁ PROYECTO: TRANSFERENCIA DE MUDANZA DATUM: NADNA PAZCO ESTE, LINDERO LINDERO ESTE: 27.0775 FACTOR DE ESCALA: 1.0 LATITUD DE ORIGEN: 4.5863 LONGITUD DE ORIGEN: 76.0775 SISTEMA DE COORDENADAS: UTM		CONVENCIONES Caminos: --- Cercas: --- Drenaje: --- Carretera: --- Berman y Carretera: --- Sin Pavimentar: --- Vegetación: --- Drenajes Dobles: --- Jagley: ---		LEYENDA Línea de Compra: --- Eljes de Vía: --- Berman: --- Puntos de Inflexión: --- Predios: --- Área Requerida: --- Área Construida Requerida: --- Área Const. Anexos: --- Área Anexos Unidos: ---	
CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 6.000.470,00 m² ÁREA REQUERIDA: 34.101,89 m² ÁREA SOBANTE: 5.966.368,11 m² ÁREA REMANENTE: 0,00 m² ÁREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m²		RUTA 25AN17 INICIO: K 1+476.42 I FINAL: K 2+115.68 I		PUNTOS DE REFERENCIA PR INICIO: K 1+476.42 I FINAL: K 2+115.68 I			
FECHA: JULIO 03 DE 2019		ESCALA: 1:6000		ARCHIVO: ACN-01-0005			
UFI REMEDIOS - ZARAGOZA		AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE		HOJA No 1 DE 1			


Autopistas
 DEL NOROESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE
UFI REMEDIOS - ZARAGOZA



PROPIETARIO: MARIA MARGARITA RUIZ DE CATARO		PLANO DE AFECTACIÓN VIAL	
CEDELA CATASTRAL: 056040002010000701580300000000		Elaboró: YEIN SUSANA LOZANO PEREZ Mat. Prof: 44452017.	
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 027-21850		LEYENDA	
CUADRO DE ÁREAS		Línea de Compra Ejes de Vía Berman Puntos de Inflación Predios Área Requerida Área Construida Requerida Área Construida Cons. Anexos Linedas	
ÁREA TOTAL: 6.000.470,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 34.101,38 m ² ÁREA SOBRANTE: 5.968.368,11 m ² ÁREA REMANENTE: 0,00 m ² ÁREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		CONVENCIONES	
INFORMACIÓN DE REFERENCIA MARIA COLUMBA BOGITA PROYECTO: TRANSFORMACIÓN DE MANEJOS DATUM: NAD83 PUNTO ESTE: 1.000.000 PUNTO NORTE: 1.000.000 ALTURA: 1.000.000 LATITUD DE VERDAD: 4.542 LONGITUD DE VERDAD: 74.775 SISTEMA COORDINADO DE COORDENADAS MARIK		Caminos Cercas Drenaje sencilla Carretera Pavimentada Berman y Carretera Sin Pavimentar	
FECHA: JULIO 03 DE 2019		ARCHIVO: ACN-01-0005	
ESCALA: 1:1000		HOJA No 2 DE 12	
CUADRO DE CONEXIÓN NORTE		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA: 25AN17 INICIO: K 1+476.42 FINAL: K 2+115.68	
UFI REMEDIOS - ZARAGOZA		Autopistas DEL NOROCCIDENTE	

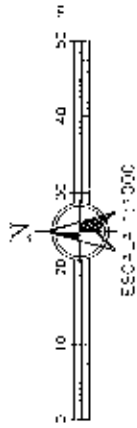


		Autopistas DEL NOROCCIDENTE		AUTOPISTA CONEXIÓN NOROCCIDENTE		U371 REMEDIOS - ZARAGOZA											
PROPIETARIO: MARIA MARGARITA RUIZ DE CATANO		CEDULA CATASTRAL: 05804000201000001701580000000000		MATRICULA INMOBILIARIA: 027-21650		CUADRO DE AREAS											
						<table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>6.000.470,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>34.101,88 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBREPANTE</td> <td>5.966.368,11 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0,00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	6.000.470,00 m ²	AREA REQUERIDA	34.101,88 m ²	AREA SOBREPANTE	5.966.368,11 m ²	AREA REMANENTE	0,00 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²
AREA TOTAL	6.000.470,00 m ²																
AREA REQUERIDA	34.101,88 m ²																
AREA SOBREPANTE	5.966.368,11 m ²																
AREA REMANENTE	0,00 m ²																
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²																
INFORMACIÓN DE REFERENCIA MARIA COLUMBIA BUSTOZA PROYECTORA TRANSVERSERA DE INTERSECCION DATUM: MAGDA PUNTO ESTE: 1.000,00 PUNTO NORTE: 1.000,00 MEDIDANO CENTRAL: 74,0775 LATITUD DEL ESTE: 1,5 LONGITUD DEL NORTE: 1,5 UNIDADES: METROS SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS MAGDA		CONVENCIONES Caminos Cercas Drenaje sencillo Carretera pavimentada Borneos y Corriente Sin Pavimentar		LEYENDA Línea de Compra Ejes de Vía Borneos Puntos de Inflección Predios Área Requerida Área Construida Requerida Área Construida Anexos Camos, Anexos, Líneas		PLAN DE AFECTACIÓN VIAL Elaboró: YEIN SUSANA LOZANO PEREZ Mat. Prof: A44152017.											
FECHA: JULIO 03 DE 2019		ESCALA: 1:1000		ARCHIVO: ACN-01-00005		HOJA No 5 DE 12											

E-930650

E-930750

E-930850



Vía Interna

ACN-01-0005
CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO
Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.
05-604-00-03-00-0001-0055-0-00-00-0000
SANTA CRUZ (MISMO PREDIO)
AREA SOBRANTE: 5.966.368,11M2.

N-1270550

Vía Remedios - Zaragoza

POLIGONO N°2

ACN-01-0005
CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO
Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.
05-604-00-03-00-0001-0055-0-00-00-0000
SANTA CRUZ (MISMO PREDIO)
AREA SOBRANTE: 5.966.368,11M2.

PROPIETARIO:

MARIA MARGARITA RUIZ DE CATARÓ

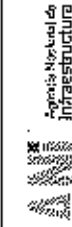
CEDULA CATASTRAL:

0580400020100001701590000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 027-21650

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	8.000.470,00 m²
AREA REQUERIDA	34.101,88 m²
AREA SOBRANTE	5.966.368,11 m²
AREA REMANENTE	0,00 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0,00 m²



Autopistas
DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN
NORTE

UPI REMEDIOS - ZARAGOZA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAJADA, COLIMBA, REGATA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERIDIAN
DATUM: MADRID
PALSO ESTE: 1.000.000
PALSO NORTE: 1.000.000
PUNTO CENTRAL: -74.0775
LATITUD DE ORIGEN: 4.500
UNIDADES: METROS
SISTEMA DE COORDENADAS UTM

CONVENCIONES

Camino
Cercas
Drenaje sencillo
Carretera
Pavimentada
Bermas y Carretera
Sin Pavimentar

Vegetación

Drenajes Dobles
Jogway

LEYENDA

Línea de Compra
Ejes de Vía
Bermas
Puntos de Inflación
Predios
Área Requerida
Área Construida Requerida
Área Construida
Cons. Anexos Lineales

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA
25AN17
PR
INICIO: K 1+476,42
FINAL: K 2+115,68

FECHA:

JULIO 03 DE 2019

ESCALA:

1:1000

ARCHIVO:

ACN-01-0005

HOJA No 6 DE 12

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINER SANCHEZ LOZANO PEREZ
Mat. Prof. A4152017.



Avalúo Comercial Corporativo
Rural
Lote y Construcciones anexas
Ficha Predial ACN-01-0005

Septiembre de
2021

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte
Dirección del Predio: Santa Cruz
Vereda: Juan Brand
Municipio: Remedios
Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

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

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitante.
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9. Abscisado de área Requerida.
 - 1.10 Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11 Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha visita al predio alcance.
 - 1.15. Fecha del informe de avalúo.
 - 1.16. Fecha del informe de avalúo alcance.
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Folio de Matricula
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Estratificación socioeconómica
 - 4.4. Vías importantes
 - 4.5. Características Climáticas
 - 4.6. Topografía
 - 4.7. Servicios públicos
 - 4.8. Servicios comunales
 - 4.9. Vías de acceso y transporte
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación

- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Forma del Lote
- 6.5. Frente
- 6.6. Fondo
- 6.7. Relación Frente / Fondo
- 6.8. Vías de acceso al predio
- 6.9. Servicios públicos
- 6.10. Unidades fisiográficas
- 6.11. Estratificación
- 6.12. Áreas construidas
- 6.13. Características constructivas
- 6.14. Construcciones anexas
- 6.15. Cultivos y especies
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
 - 9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.
 - 10.3. Ejercicios residuales.
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini).
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2 Valores de cultivos y/o especies
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DE AVALÚO
15. FOTOGRAFÍAS
16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitante: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios N° 010-DP-2019 para elaboración de avalúos comerciales corporativos, incluida la liquidación del daño emergente y/o lucro cesante, suscrito entre Autopistas del Nordeste S.A.S., y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote, Construcciones y Construcciones Anexas.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios

1.7. Vereda: Juan Brand

1.8. Dirección del predio: Santa Cruz

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial:	1 + 476,42 I Km
Abscisa Final:	2 + 115,68 I Km
Margen:	Izquierda- Derecha
Longitud Efectiva:	241,42

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Uso forestal protector-productor.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional: 0560400030000000010055000000000
Círculo Matricula: 027-4114
Zona Física: 302
Zona Geoeconómica: 302
Área de terreno: 415,8641 ha
Área construida: 738,62 m2



1.13. Fecha de la visita al predio: 13 de agosto de 2020.

1.14. Fecha de visita al predio alcance: 03 de septiembre de 2021.

1.15. Fecha del Informe de avalúo: 23 de octubre de 2020.

1.16. Fecha del Informe de avalúo alcance: 17 de septiembre de 2021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Información Tomada del Certificado Catastral suministrado por la dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia.

B. Norma de usos del suelo:

- Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-0000, firmado por KELY JOHANA GOMEZ ACEVEDO, con fecha del 22 de febrero de 2021.

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0005.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-01-0005.

E. Folio de Matricula Inmobiliaria:

- 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 3 de junio de 2021.

F. Informe de Confrontación:

- Informe de Confrontación ACN-01-0005 elaboró YEINY SUSANA LOZANO PEREZ identificado con T.P. No. A44152017.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.

3.2. Título de adquisición:

- Sentencia N° 9651 del 04-09-1986 del Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Medellín y la Escritura Pública N° 1384 del 11-09-2003 de la Notaria Sexta de Medellín.

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-4114 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 3 de junio de 2021.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-4114.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 8** Radicación 0691 con Fecha 18/05/1992 mediante Doc.: Escritura 1238 del 07-04-1992 Notaria Única de Itagüí; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACIÓN DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA. A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 9** Radicación 1453 con Fecha 29/09/1992 mediante Doc.: Escritura 2952 del 21/08/1992 Notaria Única de Itagüí. Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACIÓN DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA.; A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 10** Radicación 1158 con Fecha 10/10/1996 mediante Doc.: Escritura 195 del 23/03/1995 Notaria Única de Sabaneta; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE CAMINO Y TRANSITO LIMITACIÓN DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA. A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 11** Radicación 631 con Fecha 07/07/2000 mediante Doc.: Escritura 367 del 17-03-1998, Notaria Tercera de Sincolejo; Especificación: OTRO 915 CONSTITUCIÓN COSERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO ESTE Y OTROS LIMITACIÓN DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A. A: OLEODUCTO CENTRAL S.A (OCENSA).**

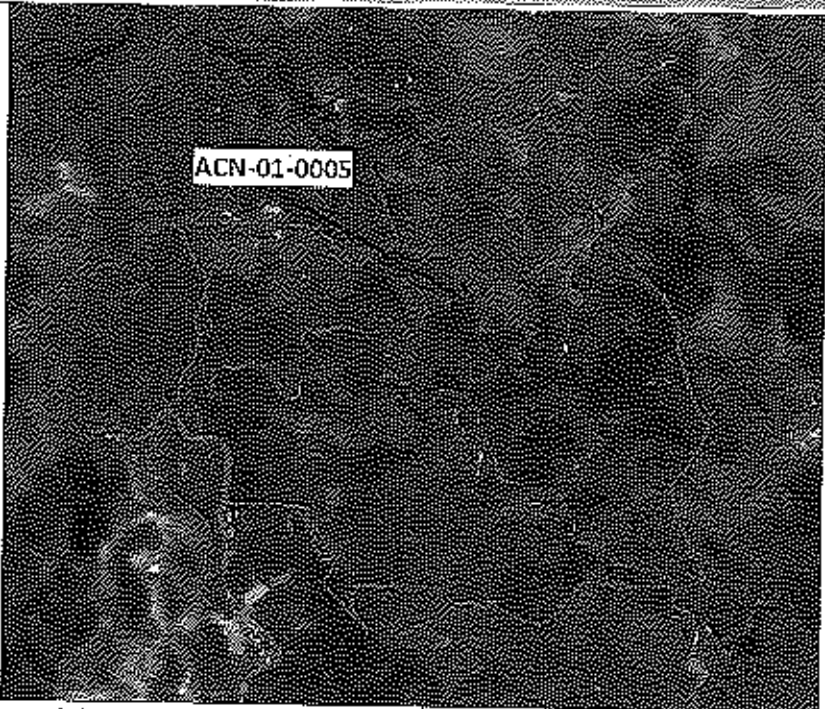
- **ANOTACIÓN: Nro.: 19** Radicación 2013-027-6-1376 con Fecha 26/09/2013 mediante Doc.: Escritura 3583 del 19-09-2013 Notaria Sexta de Medellín; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO. 0313 CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: VALLEJO RESTREPO CLARA EUGENIA DEL SOCORRO A: ARENAS VALLEJO ALEJANDRA MARIA A: ARENAS VALLEJO MANUELA.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 20** Radicación 2013-027-6-1384 con Fecha 27/09/2013 mediante Doc.: Escritura 3463 del 11-09-2013 Notaria Sexta de Medellín; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO. 0354 SERVIDUMBRE MINERA ESTA ES UNA SERVIDUMBRE MINERA DE COMUNICACIONES Y TRANSITO, ÁREA DE LA SERVIDUMBRE ES DE 7,227 METROS CUADRADOS; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: VALLEJO RESTREPO CLARA EUGENIA DEL SOCORRO A: ZANDOR CAPITAL S.A COLOMBIA.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 21** Radicación 2014-027-6-1527 con Fecha 29/07/2014 mediante Doc.: Expediente 55011 del 25-03-2014 Instituto Colombiano de Desarrollo Rural de Bogotá; Especificación: MEDIDA CAUTELAR 0474 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIOS DECLARADO ABANDONADO POR EL TITULAR; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: INCODER A: VALLEJO RESTREPO CLARA EUGENIA DEL SOCORRO**

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad 027-4114 impreso el 3 de junio del 2.021, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

	
Nomenclatura del Predio SANTA CRUZ	Nombre De Vereda JUAN BRAND
Municipio REMEDIOS	Departamento ANTIOQUIA

El municipio de Remedios se encuentra ubicado al nordeste del departamento de Antioquia sobre las coordenadas 07°01'21" de latitud norte y 74°41'46" de longitud oeste. El casco urbano de Remedios se encuentra a una altura promedio de 700 m.s.n.m. y una temperatura media de 25°C., a una distancia de 190 kms de Medellín, su principal vía de comunicación es la carretera o Troncal del Nordeste, Remedios tiene una extensión de 1.985 kilómetros cuadrados; Remedios es una región montañosa y húmeda, el relieve es muy accidentado, ya que se localiza en el sector Andino, concretamente en el 18 ramal de Remedios, perteneciente a la Cordillera Central. La región está surcada de importantes ríos tales como el Mata, el Ité, el Tamar, Alicante, San Bartolomé, el Bagre, la Honda y el Pocuné; los suelos son ligeramente ácidos, con alta retención de P, bajos contenidos de Ca, Mg, K y alta susceptibilidad a la erosión, con pendientes superiores al 50%. El Municipio de Remedios está conformado por 14 barrios, dos (2) corregimientos, y 53 veredas.

Fuente: PLAN DE CONTINGENCIA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS: <http://www.remedios-antioquia.gov.co/transparencia/PlaneacionGestionYControl/Plan%20de%20Contingencia%202016-2019.pdf>

4.1. Delimitación del sector:

Los límites de Remedios son: por el norte con el municipio de Segovia, por el este con el departamento de Bolívar y el municipio de Yondó, por el sur con los municipios de Yondó, Puerto Berrio, Yolombó y Yalí, y por el oeste con los municipios de Vegachí y Amalfi.

Fuente: PLAN DE CONTINGENCIA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS: <http://www.remedios-antioquia.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionYControl/Plan%20de%20Contingencia%202016-2019.pdf>

4.2. Actividad predominante:

Principales actividades productivas y económicas de la población Remediana:

1. la Actividad Minero Ambiental, mayor productor de empleo, con la realización del último censo minero.
2. Ganadería Bovina, se encuentran registradas en el municipio un total de 81.205 cabezas de ganado entre las razas brahmán, simmental, Holstein, Bon, Chino Santandereano, Gyr, y ganado criollo colombiano, ganadería de Ceba, en su mayoría novillos, que se comercializan tanto en ferias, municipio vecinos 24 como Yolombó y en el municipio de Medellín y en la cabecera municipal, la orientación de la ganadería en el municipio es de doble propósito, obteniéndose una producción de leche estimada en 45.225 litros diarios incluido la leche de autoconsumo veredal y la que se comercializa para lo cual, se calcula que el municipio cuenta con 12900 vacas en ordeño según los censos de FEDEGAN y basados en el último ciclo de vacunación; también se producen alrededor de 68 toneladas de queso mensuales. Asimismo, contamos con 788 cabeza de gano bufalino aproximadamente, las cuales se encuentran en las veredas, Carrizal, caño tigre, el Tamar, Lejanías, el Puna, Santa marta, el Retiro, ocasito, campo vijao, otú.
3. La Actividad Maderera Actividad Maderera: las veredas más representativas de esta actividad son: Carrizal, Río Bagre, Paso de la Mula, La Cruz, La Sonadora, Campo vijao, y Costeñal, Tamar, Lejanías, caimán, el Carmen, Cañaveral, Santa Ana, chorro de lágrimas, el Popero, el Puná, la cooperativa. Es así que el municipio posee 69.475 hectáreas en bosques.
4. El Comercio, actividad generadora de empleo.
5. Actividad Agropecuaria, sector agrícola, de las 53 veredas en que se encuentra dividido el municipio, la mayoría presenta problemas en materia de empleo, la escasa producción agrícola, se destina básicamente para el consumo familiar, de las 53 veredas, 24 producen para el autoconsumo principalmente se produce yuca, plátano y 25 maíz; y 11 comercializan un bajo porcentaje de lo producido.

Fuente: PLAN DE CONTINGENCIA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS: <http://www.remedios-antioquia.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionYControl/Plan%20de%20Contingencia%202016-2019.pdf>

4.3. Topografía: Mixta.

4.4. Características Climáticas:

Remedios se encuentra a 694 metros sobre el nivel del mar. El clima es tropical en Remedios. Remedios es una ciudad con precipitaciones significativas. Incluso en el mes más seco hay mucha lluvia. Este clima es considerado Af según la clasificación climática de Köppen-Geiger. La temperatura media anual en Remedios se encuentra a 24.6 °C. En un año, la precipitación es 2971 mm.

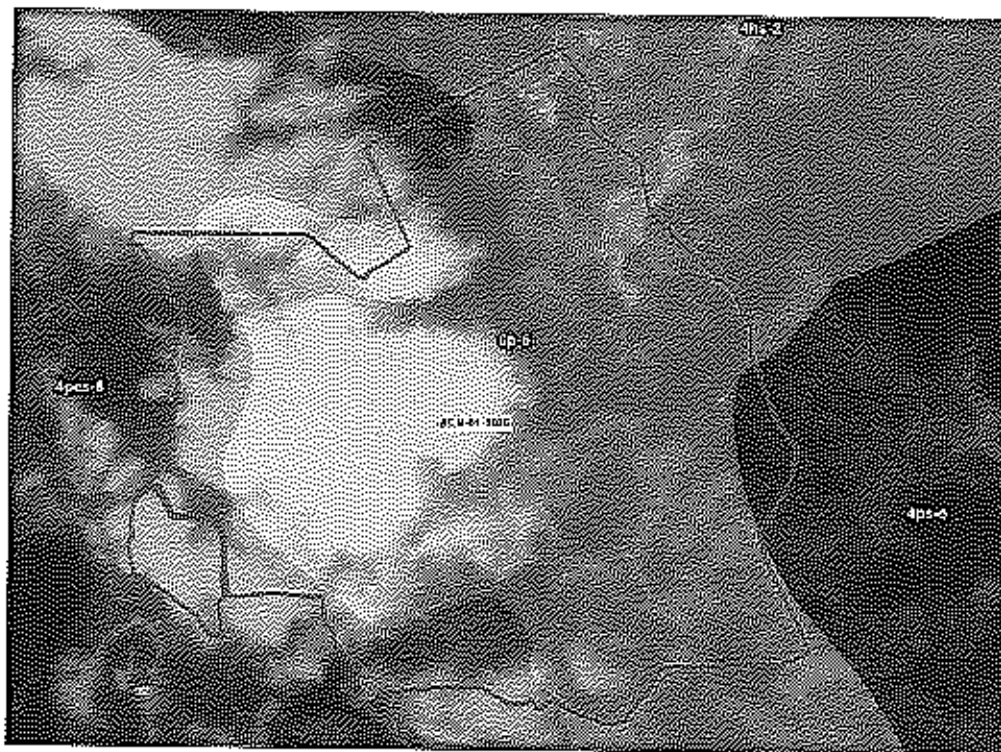
El mes más seco es enero. Hay 70 mm de precipitación en enero. La mayor parte de la precipitación aquí cae en octubre, promediando 389 mm

Con un promedio de 25.5 °C, abril es el mes más cálido. noviembre es el mes más frío, con temperaturas promediando 23.7 °C.

La precipitación varía 319 mm entre el mes más seco y el mes más húmedo. A lo largo del año, las temperaturas varían en 1.8 °C.

Fuente: <https://es.climate-data.org/americas-del-sur/colombia/antioquia/remedios-50333/>

4.5. Condiciones agrologicas:



Sub Clase 4pes5

Ítem	Descripción
Subclase	4pes - 5
Principales Limitantes de uso	Pendientes fuertemente inclinadas, erosión moderada, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, (pata de vaca y terracetos), alta saturación de aluminio y fertilidad baja.
Usos recomendados	Agricultura con cultivos de semibosque y densos y ganadería con pastos mejorados.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Antioquia – IGAC.

Sub Clase 6p-5

Ítem	Descripción
Subclase	6p - 5
Principales Limitantes de uso	Pendientes ligeramente escarpadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, acidez fuerte, alta saturación de aluminio y fertilidad baja; en sectores, lluvias excesivas.
Usos recomendados	Ganadería en toda la unidad; en sectores de suelos bien drenados: agricultura con cultivos de subsistencia plátano, yuca, frutales, cítricos.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Antioquia – IGAC.

Sub Clase 4ps5

Ítem	Descripción
Subclase	4ps - 5
Principales Limitantes de uso	Pendientes fuertemente inclinadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, alto contenido de aluminio, fuerte acidez, fertilidad baja; erosión ligera en algunos suelos.
Usos recomendados	Agricultura con cultivos de semibosque y densos y ganadería en pastos mejorados.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Antioquia – IGAC.

4.6. Servicios públicos:

El sector cuenta con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado veredal prestada por Empresas Públicas de Medellín EPM entre otras presentes en el sector, que satisface las necesidades del Departamento de Antioquia; la empresa Lecarvín SAS brinda servicios de televisión e internet en el sector.

4.7. Servicios comunales:

Remedios cuenta con un Hospital de primer nivel de atención presta servicios de consulta externa médica, urgencia exámenes de laboratorio, consulta odontológica, hospitalizaciones, maneja los programas de PYP buen comienzo, salud pública, hipertensos y diabéticos Cuenta con (2) ambulancias: un (1) Carro administrativo, siete (7) Médicos, dos (2) Enfermeras Jefe y catorce (14) Auxiliares, dos (2) odontólogos y tres (3) bacteriólogos. Un Puesto de salud en el corregimiento de Santa Isabel y otro en el corregimiento la cruzada; en tema de educación el municipio cuenta con 2 Instituciones Educativas urbanas, y 2 Instituciones Rurales oficiales, además de 35 centros educativos rurales oficiales y 27 centros educativos rurales por educación contratada; en la oferta de iglesias el municipio cuenta con: Iglesia Católica: 1 urbana 2 en corregimiento la cruzada y santa Isabel. Cristiana, pentecostal, movimiento misionero Mundial La Propagación de la Fe y la conciliación. El municipio cuenta con una (1) Emisora comunitaria de interés público, cuenta con una cobertura de la mayor parte del territorio del municipio de Remedios

Fuente: PLAN DE CONTINGENCIA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS: <http://www.remedios-antioquia.gov.co/transparencia/PlanificacionGestionYControl/Plan%20de%20Contingencia%202016-2019.pdf>

4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 5 vías principales con tres de orígenes de paso diferentes, por el casco urbano:

Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en regular estado de mantenimiento hasta Remedios y sin Pavimentar y en mal estado de mantenimiento desde Remedios hasta Zaragoza, Recorre la ruta que conecta Medellín – Barbosa – Antioquia – Yolombo – Yali – Vegachi – Remedios
Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento Medellín – Don Matías – Santa Rosa de Osos – Yarumal – Valdivia – Tarazá – Caucasia – Zaragoza – Segovia – Remedios.
Desde Bogotá.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento. Recorre la ruta Bogotá – Honda – La Dorada – Doradal – El Santuario – Marinilla –

	Guarne – Medellín – Cauca – Zaragoza – Segovia – Remedios.
Desde la Costa Atlántica.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, Recorre desde la Costa Atlántica hasta Cauca. Siguiendo después la vía Cauca – Zaragoza – Remedios.
Montería-Cauca - Remedios	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, recorre Montería- Planeta Rica- Buena Vista- La apartada- Cauca – Zaragoza – Segovia – Remedios

El servicio de transporte no es muy bueno sobre las transversales de la vía, prestado por buses interdepartamentales, intermunicipales prestada por compañías como lo es Flota Nordeste, Coopetransa, Coonorte; moto – taxis del servicio público y servicio especial dentro del municipio de Remedios.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Municipio De Remedios
Nit: 890.984.312 - 4
Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

SPDT-US- PBOT-41-2021

Remedios, 22 de febrero de 2021

CERTIFICADO USO DE SUELO RURAL

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No 007 de 9 de octubre de 2019 por medio del cual se formula el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Remedios y demás normas reglamentarias del Municipio de Remedios, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial certifica que el establecimiento de las siguientes características tiene el presente uso de suelo:

Predio: ACN-01-0005
 Dirección: Vereda Juan Bran
 Denominación del predio: Santa Cruz
 Propietario (a): Clara Eugenia Vallejo
 Matricula Inmobiliaria: 027-4114
 Cedula Catastral: 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-000

USO FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
- Producción forestal sostenible	- Bosque protector - Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. - Conservación del recurso hídrico. - Producción agropecuaria de subsistencia. - Producción agroforestal, acuicultura y forestal con fines de	- Vivienda.² - Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental. - Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.³ - Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.	- Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales. - Disposición de residuos tóxicos y /o altamente contaminantes. - Actividades agropecuarias extensivas e intensivas. - En pendiente mayores del

	protección y para uso doméstico. - Producción agropecuaria, bajo esquemas de producción sostenible⁴ - Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. - Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales. - Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	Construcción de infraestructura energética.⁴ Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. - Minería.⁵	100% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda. - Industria. - Parcelaciones de vivienda campestre. - Usos urbanos.
--	---	--	--

USO FORESTAL PROTECTOR ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Bosque protector Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. - Conservación del recurso hídrico. Producción agropecuaria de subsistencia. - Producción agroforestal, acuicultura y forestal con fines de protección y para uso doméstico.	- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. - Turísticos asociados al recurso paisajístico y a los recursos naturales. - Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	- Vivienda.⁶ - Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental. - Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.⁷ - Construcción de nuevos equipamientos comunitarios. - Construcción de infraestructura energética.⁸ - Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. - Minería.⁹	- Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales. - Disposición de residuos tóxicos y /o altamente contaminantes. - Actividades agropecuarias extensivas e intensivas. - En pendiente mayores del 100% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda. - Industria. - Desarrollos Urbanísticos.

- Parcelaciones de vivienda campesina.

USO FORESTAL PRODUCTOR ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
Forestal productor Actividades extractivas de tala con fines comerciales.	- Forestal protector con especies introducidas. - Bosque protector conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. - Conservación del recurso hídrico. - Producción agropecuaria de subsistencia. - Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico. - Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. - Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales. - Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	- Vivienda.¹⁰ - Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental. - Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.¹¹ - Construcción de nuevos equipamientos comunitarios. - Construcción de infraestructura energética.¹² - Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. - Minería.¹³ - Actividades extractivas de caza.¹⁴	- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes - Actividades agropecuarias extensivas e intensivas - Industria - Parcelaciones para vivienda campesina. - Desarrollos urbanísticos - Usos propios del suelo suburbano.

¹ Siempre y cuando no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas.

² Sólo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

³ siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁴ siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁵ siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

⁶ solo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

⁷ siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁸ siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

⁹ siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

¹⁰ solo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

¹¹ siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

¹² siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

¹³ siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

¹⁴ siempre y cuando cuenten con las autorizaciones debidas.

Atentamente,

KELY JOHANA GOMEZ ACEVEDO

Secretaría de Planeación y D y T.

INFORME DE CONFROTACIÓN ACN-01-0005

Elaboro: YEINY SUSANA LOZANO PEREZ

T.P. No. A44152017

En el predio se encuentran algunas servidumbres de Oleoducto y Tránsito, registradas en las anotaciones 8, 9 y 11 del Folio de Matrícula No. 027-4114; una servidumbre de Camino y Tránsito registrada en la anotación No. 10 y finalmente, unas servidumbres Mineras registradas en la anotación No. 20 y No.27 del mismo folio de matrícula. Cabe resaltar que estas servidumbres mencionadas, NO se encuentran afectadas por el área requerida.

El certificado de uso de Suelo de fecha 22/02/2021, emitido por parte de la secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Remedios para el predio en estudio, es consistente con lo presentado en la Cartografía, lo anterior teniendo en cuenta que, una vez revisado el plano "10_Uso del Suelo Rural" de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, por medio del acuerdo No. 007 del 9 de octubre de 2019, se observa que el área requerida se localiza sobre los siguientes Usos del Suelo Rural:

1. Forestal Protector y Productor.
2. Forestal Protector.
3. Forestal Productor.

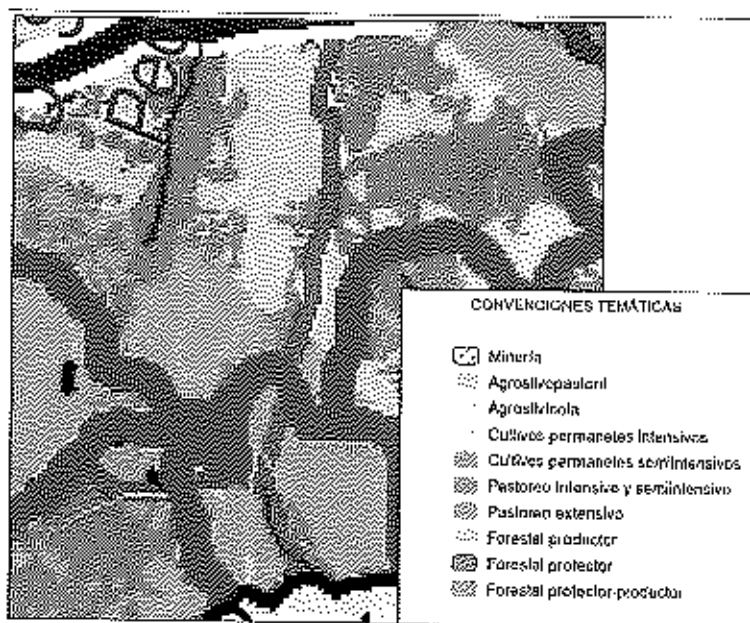


Fig. 4. Uso de suelo rural según la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, por medio del acuerdo N° 007 del 9 de octubre de 2019. "10 uso de suelo rural".

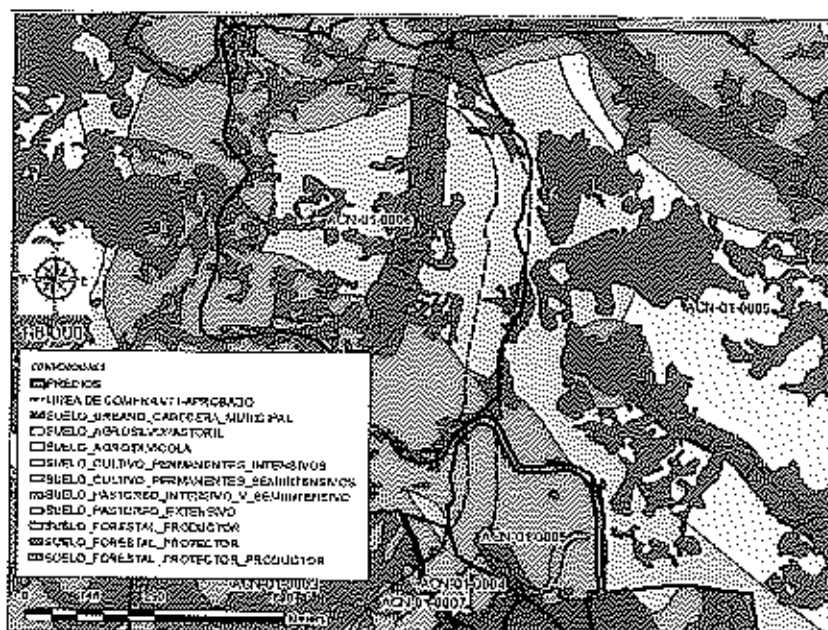


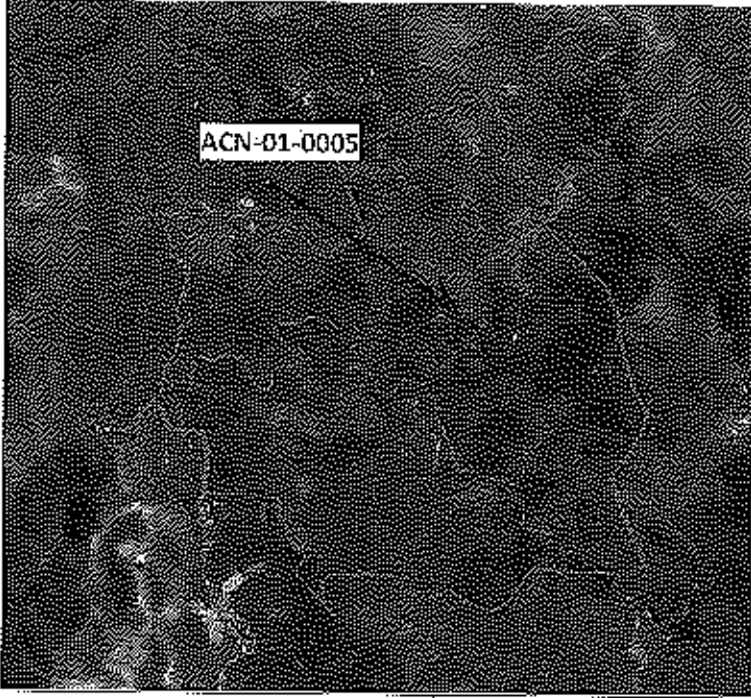
Fig. 5. Localización del límite de compra del predio ACN-01-0005, con respecto al Uso de suelo rural según la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, por medio del acuerdo N° 007 del 9 de octubre de 2019. "Uso de suelo rural".

Teniendo en cuenta lo anterior, se calculan las áreas para cada uno de los usos de suelo contemplados dentro del área requerida, ver siguiente tabla:

DETERMINACIÓN DE ÁREA DE USO DEL SUELO ACN-01-0005		
ITEM	USO DEL SUELO (RURAL)	ÁREA (M2)
1	FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR	25.432,69
2	FORESTAL PROTECTOR	8.068,76
3	FORESTAL PRODUCTOR	600,44
AREA TOTAL REQUERIDA		34.101,89

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:

	
Nomenclatura del Predio	SANTA CRUZ
Municipio	REMEDIOS
Nombre De Vereda	JUAN BRAND
Departamento	ANTIOQUIA

El predio se ubica sobre la vía que comunica al casco urbano del municipio de Remedios con el casco urbano del municipio de Segovia, en el corregimiento de La Cruzada, aproximadamente a 2 km del casco urbano del municipio de Remedios.

6.2. Área del terreno:

Área Total Terreno:	6.000.470,00 m ²
Área Requerida:	34.101,89 m ²
Área Remanente:	0,0 m ²
Área Sobrante:	5.966.368,11 m ²
Área Total Requerida:	34.101,89 m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0005

6.3. Linderos:**POLÍGONO N°1**

		Abscisa Inicial: K 1 +761,83 I	Abscisa Final: K 2 + 115,68 I
NORTE:	En 0 m	CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P1).	
SUR:	En 78.68 m	VÍA REMEDIOS - ZARAGOZA (P61-P81).	
ESTE:	En 344.09 m	CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P1-P61).	
OESTE:	En 407.62m	LA NACIÓN (P81-P1).	

POLÍGONO N°2

		Abscisa Inicial: K 1 +476,42 I	Abscisa Final: K 1 + 773,33 I
NORTE:	En 79.44 m	VÍA REMEDIOS - ZARAGOZA (P178-P189).	
SUR:	En 108.10 m	PREDIO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, IDENTIFICADO COMO ACN-01-0004 (P493-P505), Y MARIA MARGARITA RUIZ DE CATANO (P505-P506).	
ESTE:	En 1149.63 m	CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P189-P354), VÍA REMEDIOS - ZARAGOZA (P354-P364) Y CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P364-P493).	
OESTE:	En 202.41 m	CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P506-P178).	

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0005.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Remedios -- Segovia

Vía departamental, carretera de una calzada con un carril en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de conservación.

6.5. Unidades Fisiográficas:

Unidad fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma	Área m2
UF1	Mixta	Agropecuario	Rural – Forestal Protector - Productor	25.432,69
UF2	Mixta	Agropecuario	Rural – Forestal Protector	8.068,76
UF3	Mixta	Agropecuario	Rural - Forestal Productor	600,44
TOTAL				34.101,89

6.6. Áreas Construidas:

PROPIETARIO:

No presenta construcciones.

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0005

6.7. Características Constructivas:

PROPIETARIO:

No presenta construcciones.

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0005

6.8. Construcciones anexas:

PROPIETARIO:

Nº	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
1	CA1- CERCA	(CA1): CERCA CON 3 HILERAS DE ALAMBRE DE PÚA, SOPORTADOS POR POSTES EN MADERA BURDA, SEPARADOS CADA 2,00M.	31,58	M	5	Bueno.
2	CA2- CERCA	(CA2): CERCA CON 3 HILERAS DE ALAMBRE DE PÚA, SOPORTADOS POR POSTES EN MADERA BURDA SEPARADOS CADA 2,00M Y 1 DIAGONAL EN MADERA BURDA, CONTIENE PORTÓN CON 5 HILERAS DE ALAMBRE DE PÚA HORIZONTALES Y 3 HILERAS VERTICALES, SOPORTADOS POR 2 POSTES EN MADERA BURDA Y 2 POSTES EN MADERA ASERRADA, DIMENSIONES DEL PORTÓN (2,00M*1,50M DE ALTURA APROX).	6,23	M	5	Bueno.

3	CA3- CERCA	(CA3): CERCA CON 3 HILERAS DE ALAMBRE DE PUA, SOPORTADOS POR POSTES EN MADERA ASERRADA SEPARADOS CADA 2.00M Y 1 DIAGONAL EN MADERA BURDA, CONTIENE PORTÓN CON 4 HILERAS DE ALAMBRE DE PUA HORIZONTALES Y 2 HILERAS VERTICALES, SOPORTADOS POR 2 POSTES EN MADERA BURDA Y 2 POSTES EN MADERA ASERRADA, DIMENSIONES DEL PORTÓN (2,00M*1,50M DE ALTURA APROX).	19,54	M	5	Bueno.
---	------------	---	-------	---	---	--------

*Fuente de la Edad: Tomada durante la inspección ocular.

Fuente: Ficha Predial ACN-01 0005

6.9. Cultivos y especies:

PROPIETARIO:

DESCRIPCIÓN	CANT	UN
ACACIO ϕ 0.15M	4	UND
ACACIO ϕ 0.30M	2	UND
ACACIO ϕ 0.35M	1	UND
ARRAYAN ϕ 0.5M	23	UND
CANTAGALLO ϕ 0.40M	1	UND
CAUCHO ϕ 0.15M	1	UND
CORONILLO ϕ 0.10M	1	UND
CEDRO ϕ 0.30M	2	UND
ESPADERO ϕ 0.5M	19	UND
ESPADERO ϕ 0.10M	40	UND
ESCUBILLLO ϕ 0.5M	8	UND
ESCUBILLLO ϕ 0.10M	2	UND
FREMO ϕ 0.30M	5	UND
GALLINAZO ϕ 0.5M	1	UND
GALLINAZO ϕ 0.10M	2	UND
GUÁCIMO ϕ 0.10M	2	UND
GUAYABO 8 AÑOS	80	UND
GUAYABO 10 AÑOS	60	UND
GUAYACÁN YUCO ϕ 0.5M	80	UND
GUAYACÁN YUCO ϕ 0.10M	66	UND
GUAYACÁN YUCO ϕ 0.15M	57	UND
GUACAMAYO ϕ 0.5M	10	UND
GUACAMAYO ϕ 0.10M	20	UND
GUAMO 10 AÑOS	12	UND
GUAMO 20 AÑOS	3	UND
GUARUMO ϕ 0.10M	18	UND
GUARUMO ϕ 0.20M	12	UND

DESCRIPCIÓN	CANT	UN
GUACIARACÓ ø 0.10M	5	UND
GUARANIDAY ø 0.15M	2	UND
CIENGALE ø 0.5M	13	UND
FIGUEIRÓN ø 0.10M	2	UND
LAURE ø 0.10M	130	UND
LAUREL ø 0.5M	1	UND
LIMÓN 3 AÑOS	2	UND
LIMÓN MANDARINO ø 0.10M	1	UND
MATARRATÓN ø 0.10M	12	UND
NORO ø 0.5M	62	UND
PEDRITOMI ø 0.10M	10	UND
PASTO BRACHIARIA 80%	27184,76	M2
ZONA DE RASIROJO 20%	6786,19	M2

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0005

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Método de Mercado o Comparación, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

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

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

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

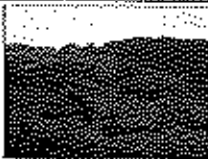
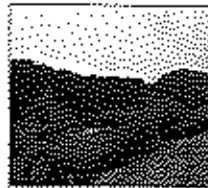
8.1. Relación de investigación obtenida:
Unidad Fisiográfica 1:

[illegible][illegible]

Nota: La Ubicación Hace Referencia al sector donde se ubican los predios, en algunos casos no es la ubicación exacta del mismo

Unidad Fisiográfica 3:

Section 1										Section 2			
Item No.	Description	Quantity	Unit	Price	Total	Item No.	Description	Quantity	Unit	Price	Total		
1	...	...	...	...	...	1	...	...	...	...	...		
2	...	...	...	...	...	2	...	...	...	...	...		
3	...	...	...	...	...	3	...	...	...	...	...		
4	...	...	...	...	...	4	...	...	...	...	...		
5	...	...	...	...	...	5	...	...	...	...	...		
6	...	...	...	...	...	6	...	...	...	...	...		
7	...	...	...	...	...	7	...	...	...	...	...		
8	...	...	...	...	...	8	...	...	...	...	...		
9	...	...	...	...	...	9	...	...	...	...	...		
10	...	...	...	...	...	10	...	...	...	...	...		

Orden	Caserío (km)		Altura		Vientos predominantes		Temperatura		Descripción de la muestra	Fotografía
	Area (m ²)	Valor m ²	Area (m ²)	Valor m ²	Velocidad (m/s)	Apexos	Grados	Grados		
1	0	3	0	3	-	-	-	-	Finca ubicada en la Vereda Catara Abajo, del municipio de Seguní por la vía que conduce de Machuca a Seguní. Aproximadamente 15 minutos en vehículo. Desde este punto se debe caminar al grado aproximadamente 30 minutos. Venta con ganadería, topografía ondulada.	
2	0	3	0	3	-	-	-	-	Finca ubicada en la Vereda Catara Abajo, camino a punto conocido como Llanitos, cercano a Machuca, aproximadamente 15 minutos por la vía que conduce de Machuca a Seguní, esta finca tiene fuente a la vía y se vende a 3 millones de pesos por hectárea. Presenta mínima a fondo de la finca, pendiente a nivel horizontal según información del señor Juan Peña.	
4	0	3	0	3	-	-	-	-	Finca Ganadería ubicada en el municipio de Remedios, Antioquia, Vereda Mariana, terrenos aptos para agricultura y ganadería. Infancia mínima, a aproximadamente 30 minutos del municipio de Remedios, finca ondulada y clima presenta una construcción que hay que arreglar.	

Nota: La Ubicación Hace Referencia al sector donde se ubican los predios, en algunos casos no es la ubicación exacta del mismo

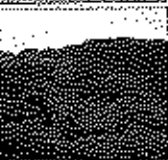
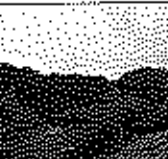
Unidad Fisiográfica 2:

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO													
Ordem	Atividade	Local	Responsável	Data	Descrição	Valor	Unidade	Quantidade	Valor Total	Observações	Assinatura	Data	Assinatura
10	Atividade 1	Local 1	Responsável 1	Data 1	Descrição 1	Valor 1	Unidade 1	Quantidade 1	Valor Total 1	Observações 1	Assinatura 1	Data 1	Assinatura 1
11	Atividade 2	Local 2	Responsável 2	Data 2	Descrição 2	Valor 2	Unidade 2	Quantidade 2	Valor Total 2	Observações 2	Assinatura 2	Data 2	Assinatura 2
12	Atividade 3	Local 3	Responsável 3	Data 3	Descrição 3	Valor 3	Unidade 3	Quantidade 3	Valor Total 3	Observações 3	Assinatura 3	Data 3	Assinatura 3
13	Atividade 4	Local 4	Responsável 4	Data 4	Descrição 4	Valor 4	Unidade 4	Quantidade 4	Valor Total 4	Observações 4	Assinatura 4	Data 4	Assinatura 4

Nota: La Ubicación Hace Referencia al sector donde se ubican los predios, en algunos casos no es la ubicación exacta del mismo

Unidad Fisiográfica 3:

No.	Department / Project		Financial Data										Summary	
	Category	Sub-Category	Item	Unit	Quantity	Unit Price	Total Price	Discount	Net Price	Tax	Total Tax	Grand Total	Remarks	
1	Office	Stationery	Ballpoint Pen	PC	100	1.50	150.00	10.00	140.00	12.00	152.00	152.00	Office supplies	
2		Stationery	Printer Paper	Ream	5	20.00	100.00	5.00	95.00	8.00	103.00	103.00	Office supplies	
3		Stationery	Printer Ink	Bottle	2	50.00	100.00	10.00	90.00	15.00	105.00	105.00	Office supplies	
4	Office	Stationery	Printer Toner	Cartridge	1	100.00	100.00	20.00	80.00	10.00	90.00	90.00	Office supplies	
5		Stationery	Printer Paper	Ream	5	20.00	100.00	5.00	95.00	8.00	103.00	103.00	Office supplies	
6		Stationery	Printer Ink	Bottle	2	50.00	100.00	10.00	90.00	15.00	105.00	105.00	Office supplies	
7	Office	Stationery	Printer Toner	Cartridge	1	100.00	100.00	20.00	80.00	10.00	90.00	90.00	Office supplies	
8		Stationery	Printer Paper	Ream	5	20.00	100.00	5.00	95.00	8.00	103.00	103.00	Office supplies	
9		Stationery	Printer Ink	Bottle	2	50.00	100.00	10.00	90.00	15.00	105.00	105.00	Office supplies	
10	Office	Stationery	Printer Toner	Cartridge	1	100.00	100.00	20.00	80.00	10.00	90.00	90.00	Office supplies	
11		Stationery	Printer Paper	Ream	5	20.00	100.00	5.00	95.00	8.00	103.00	103.00	Office supplies	
12		Stationery	Printer Ink	Bottle	2	50.00	100.00	10.00	90.00	15.00	105.00	105.00	Office supplies	

Código	Antes (1970)		Después		Módulo Total		Después del Proyecto		Fotografía
	Área (ha)	Valor m ²	Área (ha)	Valor m ²	Construcción	Área m ²	Desarrollo del Proyecto		
1	0	0	0	0	0	0	Finca ubicada en la Vereda Catara Abajo, departamento de Segovia por la vía que conduce de Medellín a Segovia, aproximada mente 15 minutos del centro. Desde ese punto se debe caminar 2 cuadras aproximadas para 30 minutos. Vereda una ganadería, topografía ondulada.		
2	0	0	0	0	0	0	Finca ubicada en la Vereda Catara Abajo, cercano al punto conocido como Laureles, cercano a Medellín, aproximada mente 15 minutos, por la vía que conduce de Medellín a Segovia, esta finca tiene frente a la vía y se vende a 5 mil pesos de ceses por hectárea. Presenta ríos a lo largo de la finca, asociado a contaminación, según información de los señores Juan Esteban.		
4	0	0	0	0	0	0	Finca Ganadera ubicada en el municipio de Remedios, Antioquia, Vereda Matana, cercano al punto conocido como Laureles y ganadería, terreno ondulado, se construye para 30 minutos del municipio de Remedios, hace un kilómetro y se está presentando una construcción que para que se haga.		

Nota: La Ubicación Hace Referencia al sector donde se ubican los predios, en algunos casos no es la ubicación exacta del mismo

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

No aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Investigación de Mercado).

Unidad Fisiográfica 1:

Orden	Valor (Bs)
1P	\$ 3.038.000,00
2P	\$ 3.022.500,00
3P	\$ 3.375.000,00
Promedio	\$ 3.145.166,67
Desviación Estándar	\$ 199.192,33
Coefficiente de Variación	6,33%
Coefficiente de Asimetría	1,720259629
Límite Inferior	\$ 2.945.974,34
Límite Superior	\$ 3.344.358,99
Valor Adoptado (Ia)	\$ 3.145.166,67
Valor Adoptado (m2)	\$ 314,52

NOTA: Se adopta el promedio debido a que se puede explotar de forma limitada y en menor cantidad comparada con la unidad fisiográfica 3.

Unidad Fisiográfica 2:

Orden	Valor (Bs)
1P	\$ 3.038.000,00
2P	\$ 3.022.500,00
3P	\$ 3.375.000,00
Promedio	\$ 3.145.166,67
Desviación Estándar	\$ 199.192,33
Coefficiente de Variación	6,33%
Coefficiente de Asimetría	1,720259629
Límite Inferior	\$ 2.945.974,34
Límite Superior	\$ 3.344.358,99
Valor Adoptado (Ia)	\$ 2.945.974,34
Valor Adoptado (m2)	\$ 294,60

NOTA: Se adopta el límite inferior por la limitación normativa de esta unidad fisiográfica.

Unidad Fisiográfica 3:

Oferta	Valor (US)
1	\$ 4,137,777,78
2	\$ 4,500,000,00
4	\$ 3,935,714,29
Promedio	\$ 4,191,164,02
Desviación Estándar	\$ 285,905,86
Coefficiente de Variación	6.82%
Coefficiente de Asimetría	0.610972369
Límite Inferior	\$ 3,905,258,16
Límite Superior	\$ 4,477,069,88
Valor Adoptado (1)	\$ 4,477,069,88
Valor Adoptado (2)	\$ 447,71

NOTA: Se adopta el límite Superior debido a que se puede explotar en mayor cantidad.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1, 2 y 3:

Oferta 1P: Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechi, son dos predios en la zona. En Caso de no encontrar por número telefónico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.

Oferta 2P: Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechi, son dos predios en la zona. En Caso de no encontrar por número telefónico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.

Oferta 3P: La casa esta apta para vivienda cuenta con asador, espacio para arreglar pescados separado de la casa, internamente esta la cocina, 2 baños, 5 habitaciones, 2 pisos y terraza. Se vende finca en Caucasia, límites con Taraza. En producción cuenta con 6 estanques capacidad para 35.000 peces, pastos capacidad para 25 reces, 5Ha de cacao en producción, 5 Ha de caucho en producción, 5 colmenas con abejas aproximadamente 250.000 abejas, 5 marraneras, 3Ha en árboles frutales, 2Ha en Maíz.

10.3 Ejercicios residuales.

- No Aplica

10.4 Otros ejercicios o aplicaciones:

- No Aplica

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición:

CA1

CA1 (Carga)					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	P.M
Carga					
Varilla Clavo 0.6 x 300 (cm) Acabado	Und	\$ 7.130	8,37	\$ 59.678,10	109
Barra de hierro 4" x 400 (cm)	Hc	\$ 19.560	7,90	\$ 154.524,00	10
Redillo de acero 2"	Lb	\$ 2.900	0,32	\$ 928,00	127
Alambre de Pica 16 x 16 (300) (cm)	rl	\$ 159.755	0,32	\$ 51.121,60	84
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 266.251,70	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x 10				\$ 8.431,02	
Datos tomado de la revista Construcción N° 193					

CA2

CA2 (Carga)					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	P.M
Carga					
Varilla Clavo 0.6 x 300 (cm) Acabado	Und	\$ 7.130	2,18	\$ 15.543,40	109
Barra de hierro 4" x 400 (cm)	Hc	\$ 19.560	1,56	\$ 30.513,60	10
Redillo de acero 2"	Lb	\$ 2.900	0,06	\$ 174,00	127
Alambre de Pica 16 x 16 (300) (cm)	rl	\$ 159.755	0,06	\$ 9.585,30	84
Total					
Varilla Clavo 0.6 x 300 (cm) Acabado	Und	\$ 7.130	1,03	\$ 7.343,90	109
Barra de hierro 4" x 400 (cm)	Hc	\$ 19.560	1,00	\$ 19.560,00	10
Redillo de acero 2"	Lb	\$ 2.900	0,02	\$ 58,00	127
Alambre de Pica 16 x 16 (300) (cm)	rl	\$ 159.755	0,04	\$ 6.390,20	84
Varilla Clavo 0.6 x 300 (cm) Acabado	Und	\$ 22.906	1,03	\$ 23.593,18	108
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 112.761,58	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x 10				\$ 18.099,77	
Datos tomado de la revista Construcción N° 193					

CA3

Depreciación					
ITEM/DESCRIPCIÓN	Unid.	Valor Unitario	Unidad	Valor	Unid.
CERCA					
Alambre galvanizado (3,00x1,00) 100m	Und	\$ 7.130	7,30	\$ 52.049,00	109
Alambre galvanizado (2,50x0,50) 100m	Hc	\$ 19.560	5,85	\$ 114.621,60	10
Postillo galvanizado 100m	Lb	\$ 2.900	0,20	\$ 580,00	127
Alambre galvanizado (3,00x1,00) 100m	tl	\$ 158.755	0,20	\$ 31.951,00	84
BOLSA					
Alambre galvanizado (3,00x1,00) 100m	Und	\$ 7.130	1,03	\$ 7.343,90	109
Alambre galvanizado (2,50x0,50) 100m	Hc	\$ 19.560	0,90	\$ 17.604,00	10
Postillo galvanizado 100m	Lb	\$ 2.900	0,02	\$ 58,00	127
Alambre galvanizado (3,00x1,00) 100m	tl	\$ 158.755	0,03	\$ 4.792,65	84
Alambre galvanizado (2,50x0,50) 100m	Und	\$ 22.906	1,03	\$ 23.593,18	108
TOTAL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				\$ 252.593,33	
TOTAL MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN				\$ 12.926,99	
Costo tomado de la base de construcción N° 300					

11.2. Depreciación (fitlo y corvinni):

Cálculo de la depreciación de la construcción									
ITEM/CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
CA1: Cerca	5	40	13%	2,5	14,55%	\$ 8.431,02	\$ 1.226,87	\$ 7.204,16	\$ 7.200,00
CA2: Cerca	5	40	13%	2,5	14,55%	\$ 18.093,77	\$ 2.633,84	\$ 15.460,93	\$ 15.500,00
CA3: Cerca	5	40	13%	2,5	14,55%	\$ 12.926,99	\$ 1.881,51	\$ 11.045,08	\$ 11.000,00

C#	1	1000000		1000000		1000000		1000000		1000000			
		1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
												1000000	1000000
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	57,337,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	57,337,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	57,337,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	65,310,00	\$	65,310,00	\$	21,047,30	\$	41,891,00	\$	60,129,00	\$	65,310,00
1000000	1,00	\$	39,180,00	\$	39,180,00	\$	12,925,44	\$	25,850,88	\$	35,251,20	\$	39,180,00
1000000	1,00	\$	67,805,00	\$	67,805,00	\$	22,131,45	\$	41,762,90	\$	61,358,50	\$	67,805,00
1000000	1,00	\$	10,300,00	\$	10,300,00	\$	5,058,80	\$	17,117,60	\$	18,524,00	\$	10,300,00
1000000	1,00	\$	80,000,00	\$	80,000,00	\$	26,423,20	\$	52,846,40	\$	72,063,00	\$	80,000,00
1000000	1,00	\$	18,360,00	\$	18,360,00	\$	6,128,80	\$	12,117,60	\$	16,524,00	\$	18,360,00
1000000	1,00	\$	18,360,00	\$	18,360,00	\$	6,128,80	\$	12,117,60	\$	16,524,00	\$	18,360,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	67,932,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	67,932,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	67,932,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	35,165,00	\$	35,165,00	\$	12,375,44	\$	25,850,88	\$	35,251,20	\$	35,165,00
1000000	1,00	\$	35,165,00	\$	35,165,00	\$	12,375,44	\$	25,850,88	\$	35,251,20	\$	35,165,00
1000000	0,80	\$	53,440,00	\$	53,440,00	\$	17,657,84	\$	36,274,68	\$	48,103,28	\$	53,440,00
1000000	1,00	\$	66,310,00	\$	66,310,00	\$	22,047,30	\$	41,691,00	\$	60,129,00	\$	66,310,00
1000000	1,00	\$	66,310,00	\$	66,310,00	\$	22,047,30	\$	41,691,00	\$	60,129,00	\$	66,310,00
1000000	1,00	\$	110,570,00	\$	110,570,00	\$	36,521,10	\$	73,042,20	\$	99,603,00	\$	110,570,00
1000000	1,00	\$	110,570,00	\$	110,570,00	\$	36,521,10	\$	73,042,20	\$	99,603,00	\$	110,570,00
1000000	1,00	\$	110,570,00	\$	110,570,00	\$	36,521,10	\$	73,042,20	\$	99,603,00	\$	110,570,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	67,932,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	75,480,00	\$	75,480,00	\$	24,908,40	\$	49,815,80	\$	67,932,00	\$	75,480,00
1000000	1,00	\$	80,070,00	\$	80,070,00	\$	26,423,20	\$	52,846,40	\$	72,063,00	\$	80,070,00
1000000	1,00	\$	80,070,00	\$	80,070,00	\$	26,423,20	\$	52,846,40	\$	72,063,00	\$	80,070,00
1000000	0,80	\$	60,384,00	\$	60,384,00	\$	19,926,72	\$	39,853,44	\$	54,345,60	\$	60,384,00
1000000	0,80	\$	60,384,00	\$	60,384,00	\$	19,926,72	\$	39,853,44	\$	54,345,60	\$	60,384,00
1000000	0,80	\$	60,384,00	\$	60,384,00	\$	19,926,72	\$	39,853,44	\$	54,345,60	\$	60,384,00
1000000	1,00	\$	55,590,00	\$	55,590,00	\$	18,544,70	\$	36,589,40	\$	50,031,00	\$	55,590,00
1000000	1,00	\$	55,590,00	\$	55,590,00	\$	18,544,70	\$	36,589,40	\$	50,031,00	\$	55,590,00
1000000	1,00	\$	129,030,00	\$	129,030,00	\$	42,579,90	\$	85,159,80	\$	116,127,30	\$	129,030,00
1000000	0,80	\$	78,621,50	\$	78,621,50	\$	25,945,13	\$	51,890,26	\$	70,755,44	\$	78,621,50
1000000	1,00	\$	37,636,00	\$	37,636,00	\$	12,420,54	\$	24,841,08	\$	33,674,20	\$	37,636,00
1000000	1,00	\$	128,664,00	\$	128,664,00	\$	42,469,12	\$	84,938,24	\$	113,057,60	\$	128,664,00
1000000	1,00	\$	128,664,00	\$	128,664,00	\$	42,469,12	\$	84,938,24	\$	113,057,60	\$	128,664,00
1000000	1,00	\$	93,040,00	\$	93,040,00	\$	31,013,20	\$	62,026,40	\$	82,702,40	\$	93,040,00
1000000	1,00	\$	93,040,00	\$	93,040,00	\$	31,013,20	\$	62,026,40	\$	82,702,40	\$	93,040,00
1000000	1,00	\$	93,040,00	\$	93,040,00	\$	31,013,20	\$	62,026,40	\$	82,702,40	\$	93,040,00
1000000	0,80	\$	73,840,00	\$	73,840,00	\$	24,773,20	\$	49,546,40	\$	65,395,20	\$	73,840,00

12.2 Valores de cultivos y/o especies:

DESCRIPCION	CANT.	UN.	VALOR USADO	PROPORCION	VALOR USADO	VALOR TOTAL
AGUACATE	4,00	Un	\$ 24.908,10	1,00	\$ 24.908,00	\$ 99.632,00
ALMORCIGUERO	2,00	Un	\$ 49.816,80	1,00	\$ 49.817,00	\$ 99.634,00
ALMORCIGUERO	1,00	Un	\$ 49.816,80	1,00	\$ 49.817,00	\$ 49.817,00
ARROZ	23,00	Un	\$ 60.129,00	1,00	\$ 60.129,00	\$ 1.382.967,00
CALABACIN	1,00	Un	\$ 25.850,88	1,00	\$ 25.851,00	\$ 25.851,00
CALABACIN	1,00	Un	\$ 22.131,45	1,00	\$ 22.131,00	\$ 22.131,00
CORONDO	1,00	Un	\$ 1.836,00	1,00	\$ 1.836,00	\$ 1.836,00
CORONDO	2,00	Un	\$ 52.846,20	1,00	\$ 52.846,00	\$ 105.692,00
ESPINADO	19,00	Un	\$ 16.524,00	1,00	\$ 16.524,00	\$ 313.956,00
ESPINADO	40,00	Un	\$ 1.836,00	1,00	\$ 1.836,00	\$ 73.440,00
ESPINADO	8,00	Un	\$ 67.932,00	1,00	\$ 67.932,00	\$ 543.456,00
ESPINADO	2,00	Un	\$ 7.548,00	1,00	\$ 7.548,00	\$ 15.096,00
ESPINADO	5,00	Un	\$ 7.548,00	1,00	\$ 7.548,00	\$ 37.740,00
GUAYABO	1,00	Un	\$ 35.251,20	1,00	\$ 35.251,00	\$ 35.251,00
GUAYABO	2,00	Un	\$ 3.916,80	1,00	\$ 3.917,00	\$ 7.834,00
GUAYABO	2,00	Un	\$ 5.344,80	0,80	\$ 4.276,00	\$ 8.552,00
GUAYABO	80,00	Un	\$ 60.129,00	1,00	\$ 60.129,00	\$ 4.810.320,00
GUAYABO	60,00	Un	\$ 66.810,00	1,00	\$ 66.810,00	\$ 4.008.600,00
GUAYABO	80,00	Un	\$ 99.603,00	1,00	\$ 99.603,00	\$ 7.968.240,00
GUAYABO	66,00	Un	\$ 11.067,00	1,00	\$ 11.067,00	\$ 730.422,00
GUAYABO	57,00	Un	\$ 36.521,10	1,00	\$ 36.521,00	\$ 2.081.697,00
GUAYABO	10,00	Un	\$ 67.932,00	1,00	\$ 67.932,00	\$ 679.320,00
GUAYABO	20,00	Un	\$ 7.548,00	1,00	\$ 7.548,00	\$ 150.960,00
GUAYABO	12,00	Un	\$ 80.070,00	1,00	\$ 80.070,00	\$ 960.840,00
GUAYABO	3,00	Un	\$ 80.070,00	1,00	\$ 80.070,00	\$ 240.210,00
GUAYABO	18,00	Un	\$ 6.038,40	0,80	\$ 4.831,00	\$ 86.958,00
GUAYABO	12,00	Un	\$ 19.926,72	0,80	\$ 15.941,00	\$ 191.292,00
GUAYABO	5,00	Un	\$ 6.038,40	0,80	\$ 4.831,00	\$ 24.155,00
GUAYABO	2,00	Un	\$ 18.344,70	1,00	\$ 18.345,00	\$ 36.690,00
GUAYABO	11,00	Un	\$ 50.031,00	1,00	\$ 50.031,00	\$ 550.341,00
GUAYABO	2,00	Un	\$ 12.903,00	1,00	\$ 12.903,00	\$ 25.806,00
GUAYABO	130,00	Un	\$ 7.862,16	0,80	\$ 6.290,00	\$ 817.700,00
GUAYABO	1,00	Un	\$ 33.874,20	1,00	\$ 33.874,00	\$ 33.874,00
GUAYABO	2,00	Un	\$ 41.469,12	1,00	\$ 41.469,00	\$ 82.938,00
GUAYABO	1,00	Un	\$ 12.566,40	1,00	\$ 12.566,00	\$ 12.566,00
GUAYABO	12,00	Un	\$ 9.384,00	1,00	\$ 9.384,00	\$ 112.608,00
GUAYABO	62,00	Un	\$ 52.785,00	1,00	\$ 52.785,00	\$ 3.272.670,00
GUAYABO	10,00	Un	\$ 8.007,00	1,00	\$ 8.007,00	\$ 80.070,00
GUAYABO	2/184,76	m2	\$ 738,48	0,80	\$ 591,00	\$ 16.066.193,16
ZONA DE PROTECCION	6795,19	m2	\$ -	1,00	\$ -	\$ -
VALOR TOTAL DE CULTIVOS Y ESPECIES						\$ 45.847.355,16

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Segovia- Remedios.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0005.
- El cálculo del valor de los anexos constructivos está basado en la revista construdata en su edición No. 194, tomando los valores de referencia para Medellín.
- En el predio se encuentran algunas servidumbres de Oleoducto y Tránsito, registradas en las anotaciones 8, 9 y 11 del Folio de Matrícula No. 027-4114; una servidumbre de Camino y Tránsito registrada en la anotación No. 10 y finalmente una servidumbre Minera registrada en la anotación No. 20 del mismo folio de matrícula. Cabe resaltar que estas servidumbres mencionadas, NO se encuentran afectadas por el área requerida.
- Por solicitud del concesionario se tiene en cuenta el documento entregado al propietario y la documentación entregada por el propietario para la liquidación de daño emergente y lucro cesante el 08 de octubre de 2020 del según oficio ADN-GP-2298, sin modificación alguna al presente informe valuatorio.
- Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

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

Se tiene como criterio valuatorio para las especies su diámetro ya que es lo que se puede evidenciar en terreno.

El rastrojo no es motivo de tasación ya que es vegetación nativa del predio y no representa mejora alguna por parte del propietario

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios
VEREDA: Juan Brand
FICHA PREDIAL: ACN-01-0005
DIRECCION: Santa Cruz
PROPIETARIO: Clara Eugenia del Socorro Vallejo Restrepo y Paula Andrea Vallejo Jaramillo.

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	25432,69	\$ 314,52	\$ 7.999.089,66
2	UF2	m²	8068,76	\$ 294,60	\$ 2.377.056,70
3	UF3	m²	600,44	\$ 447,71	\$ 268.822,99
TOTAL TERRENO					\$ 10.644.969,35
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0
ANEXOS					
CA1: Cerca	m	31,58	\$ 7.200,00	\$	227.376,00
CA2: Cerca	dm	6,23	\$ 15.500,00	\$	96.565,00
CA3: Cerca	dm	19,54	\$ 11.000,00	\$	214.940,00
TOTAL ANEXOS					\$ 538.881,00
VALORES ADICIONALES PERMANENTES					
Elementos Permanentes				Valor Global	\$ 45.847.355,16
TOTAL VALORES ADICIONALES PERMANENTES					\$ 45.847.355,16
TOTAL AVALÚO DE BIENES AFECTADA					\$ 57.021.205,51

Son: Cincuenta Y Siete Millones Treinta Y Un Mil Doscientos Cinco Pesos
Con Cincuenta Y Un Centavos M.L.

Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 001

Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos

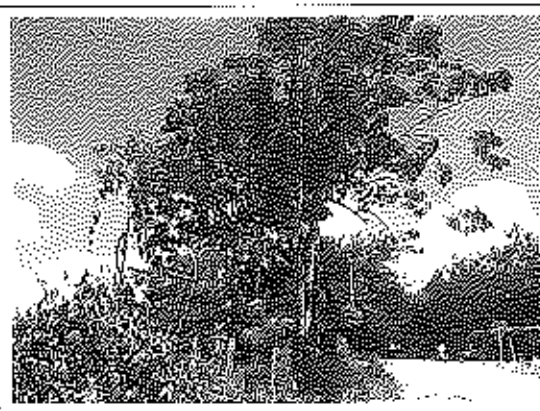
R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 002

Johanna Ramirez Beltran

Avaluador

R.A.A. N° AVAL-1010188840

15. FOTOGRAFÍAS**Vista de cercas y especies****Vista de cercas y especies****Vista predio****Vista predio**

16. Información Anexa.

-16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos, Año 2014 www.huertooncasa.net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co

Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilísimo.Com

Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013

Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013

Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014

Produccion De Uchuva, Disponible En: [Www.Agronet.Gov.Co](http://www.Agronet.Gov.Co)

Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario 2014, Disponible En: [Www.Agronet.Gov.Co](http://www.Agronet.Gov.Co)

Yacon, Disponible En: [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bistream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bistream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)

Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En: [Http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)

Cultivos Transitorios, Corpoca 2004 Disponible En: [Http://www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/](http://www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/)

Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En: [Http://www.3ra.Gov.Co](http://www.3ra.Gov.Co)

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : [Http://www.Bsa.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://www.Bsa.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)

Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En: [Http://www.Lamayorista.Com.Co/Sitio/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://www.Lamayorista.Com.Co/Sitio/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa)

Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: [Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf)

Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia

Anuario Estadístico Agropecuario Del Huila, 2009

La Achira, 2004; Disponible En: [Http://www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf](http://www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf)

Sistema De Informacion De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Produccion, Año 2014

Central Mayorista De Antioquia, 2015

[Www.FederaciondeCarteros.Org](http://www.FederaciondeCarteros.Org)

Cultivo de Frutas Tropicales, 2014 [Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustria/Cultivo/](http://www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustria/Cultivo/)

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos ,Año 2014 W.W.WhuertoonCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra

Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Produccion Agropecuaria, Produccion Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co

Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilísimo.Com

Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013

Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013

Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014

Produccion De Uchuva, Disponible En: [Www.Agronet.Gov.Co](http://www.Agronet.Gov.Co)

Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario, [Www.Agronet.Gov.Co](http://www.Agronet.Gov.Co)

Yacon, [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bistream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bistream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)

Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En: [Http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966](http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : [Http://www.Bsa.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://www.Bsa.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)

Manual Técnico De La Pitaya Amarilla, Corpoca 2103, Disponible En: [Http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf](http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf)

Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoca 2008, Disponible En: [Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf)

Faostat, 2014 Www.Faodirecciondeestadistica

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_261_Mp_Mango.Pdf](http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_261_Mp_Mango.Pdf)
 Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://www.corpoica.org.co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf](http://www.corpoica.org.co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf)
 Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
 En:[Http://www.huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf](http://www.huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf)
 Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
[Http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf)
 Manual Técnico De La Uva, 2006; Disponible En:
[Http://huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20c%20huila.Pdf](http://huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20c%20huila.Pdf)
 Manual De La Chirimolva, 2005; Disponible
 En:[Http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20in%20chirimoya.Pdf](http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20in%20chirimoya.Pdf)
 Rendimiento De Frutas Exóticas, 2013; Disponible En:
[Http://www.logiscomex.com/Banconexdcs/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.logiscomex.com/Banconexdcs/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf)
 Marañón; Corpoica 2007; Disponible En:[Http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf)
 La Higuera, 2008; Disponible En:
[Http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Productiva.....Pdf](http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Productiva.....Pdf)
 La Gulupa, 2010; Disponible En:
[Http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf](http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf)
 Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://Pro-Desarrollo.com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://Pro-Desarrollo.com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf)
 Manual Del Borojo, 2007; Disponible En: [Http://www.nutriward.com/Images/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.nutriward.com/Images/Borojo_Manual1.Pdf)
 La Vainilla, 2012; Disponible En: [Http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Htm](http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Htm)
 Cultivos De Clima Caliente; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
[Http://datoteca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://datoteca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf)
[Http://aprendeonline.udea.edu.co/Ova/7Q-Node/S38](http://aprendeonline.udea.edu.co/Ova/7Q-Node/S38)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardín Botánico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vihina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136642664
 Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardín Y Vivero Tierranegra Medellín - Poblado
 Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporación Nacional De Investigación Y Fomento Forestal
 Conif, Año 2014
 Tesis De Grado, Valoración Económica De Los Árboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
 Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Producción De Madera, Por Carlos
 Mario Ospina Penagos, Año 2013.
 Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20de%20costos%20especie%20region.Pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Óptimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
 Ivan Restrepo, 2102; Disponible En: [Http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?id=33922/09003](http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?id=33922/09003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://sites.amarillasinternet.com/maderascamiloc/Listado_De_Precios.Htm](http://sites.amarillasinternet.com/maderascamiloc/Listado_De_Precios.Htm)
[Http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&id_P=1205](http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&id_P=1205)

16.2 Cotizaciones

No Aplica.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-01-0005

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2.020 y a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2.021, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0005** en la vereda Juan Brand, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la evaluadora Johana Ramírez Beltrán.

CÓDIGO		VALOR	VALOR	VALOR
R.A.A. N°		VALOR	VALOR	VALOR
R.A.A. N°		VALOR	VALOR	VALOR
1	UF1	m²	25432,09	\$ 214,52 \$ 7.999.589,66
2	UF2	m²	9000,76	\$ 284,00 \$ 2.377.636,70
3	UF3	m²	600,44	\$ 447,71 \$ 769.827,99
SUBTOTAL				\$ 10.644.969,35
CONSTRUCCIONES				\$ 0,00
OTROS ELEMENTOS				\$ 0,00
VALOR TOTAL				\$ 10.644.969,35
Elementos Parciales				\$ 15.617.355,16
VALOR TOTAL				\$ 45.047.355,16
VALOR AVALUADO DE LA PROPIEDAD				\$ 45.047.355,16

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Cincuenta Y Siete Millones Treinta Y Un Mil Doscientos Cinco Pesos Con Cincuenta Y Un Centavos M.L.**

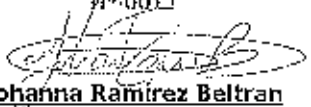
Se firma en Bogotá D.C. a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2.021.


Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A. N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001


Johana Ramírez Beltrán

Avaluador

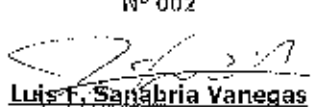
R.A.A. N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos

R.A.A. N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002


Luis F. Sanabria Vanegas

Comité Técnico

R.A.A. N° AVAL-1032435523

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 038