

AVISO No. ADN-GP-3022

ACN-01-0047

FECHA: Dos (2) Diciembre de 2024

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-3018 del 5 de noviembre de 2021, a la dirección del predio ACN-01-0047 denominado denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700064285059 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-3017 del 5 de noviembre de 2021, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los señores MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.462), IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.106), HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275), JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657), OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029), ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRIGUEZ (C.C. 42.936.252), JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378), LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915) y CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419), propietarios en proindiviso del predio ACN- 01- 0047.

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 los señores MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.462), IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.106), HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275), JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657), OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029), ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRIGUEZ (C.C. 42.936.252), JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378), LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915) y

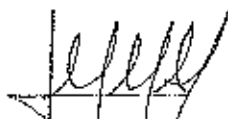
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO el Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3017 del 5 de noviembre de 2021, "Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No ADN-GP- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0047".

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 02-12-2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 09-12-2021 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 (E.F. Barrios)
Revisó: Coord. Predial (E. Arguello)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salazar)

Bogotá D.C., 26 NOV 2021

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NECTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRIGUEZ (C.C. 42.936.252)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)

Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18

Corregimiento La Cruzada

Remedios- Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3017 del 5 de noviembre de 2021.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0047.

Respetados señores;

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 pudiere 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, las plazas 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."

PR-AD-53 Ver. 02

Pág. 1 de 3

Calle 93B No.19-71 Tel: + 57 - 756 17 56 Bogotá D.C., - Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km.21+100, vía Zaragoza - Encarnación - Antioquia



Agencia Nacional de
Infraestructura



VERIADO
Entrenamiento

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-3018 del 5 de noviembre de 2021, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0047, mediante guía No. 700064285059 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-3017 del 5 de noviembre de 2021, con asunto "Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No. ADN-GP-2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0047", 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-3017 del 5 de noviembre de 2021, con asunto "Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra No. ADN-GP- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0047".

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.

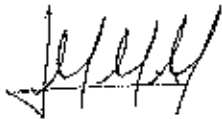
Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-3018 del 5 de noviembre de 2021, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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.

[Firma]

Acompaño para su conocimiento copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3017 del 5 de noviembre de 2021, objeto de notificación.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

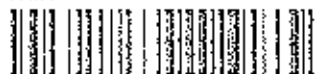
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3017 del 5 de noviembre de 2021, Copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial comparativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Medellín.

Elaboró: Área Predial IFEI (X. Bascón)
Revisó: Ciudad. Predial (F. Argués)
Aprobó: Dir. Predial (C. Sánchez)

1

		PRUEBA DE ENTREGA INTER RAPIOSUR S A NIT: 800241589-7		No. 7000065445389		Fecha de entrega: 26/11/2021 01:37 Hora de entrega: 01/12/2021 14:00	
Cod. postal:		Lugar de transporte Servicio: MENSAJERIA		Valor a cobrar al destinatario al momento de entrega: \$ 0		Estado:	
REMEDIOS\ANT\COL		NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700065445389				Valor a cobrar al destinatario al momento de entrega: \$ 0	
Remite: AUTOPISTAS DEL NORDESTE SAS 90079399J CC 3223446047 / Tel: 3223446047 REMEDIOS\ANT\COL		Lugar de entrega: (verificar el contenido guía, con este fin, el destinatario debe estar presente al momento de la entrega) Fecha de entrega: 26/11/2021 01:37		Forma de pago: ☒ CASH ☐ CREDITO		Valor total: \$ 6.000,00	
Piesas: 1 Pasa Kilos: 1 Vta Comercial: 1 \$ 600,00		Valor de la guía: 12000		Forma de pago: CASH		Valor total: \$ 6.000,00	
Tipo Contenedor: documentas		Valor de la guía: 12000		Forma de pago: CASH		Valor total: \$ 6.000,00	
PARA: MARIA HERCILIA Y OTROS MESA RODRIGUEZ MZ 3 SECTOR 2 DE TERRENO 18 LA CRUZADA LT 3223446047/ CC 22096402							
RECIBO POR:		RECIBO DE ENTREGA DE PAQUETE					
42.936.252		No. Gestión: 27		Fecha de entrega: 26/11/2021		Hora de entrega: 14:00	
X		No. Gestión: 27		Fecha de entrega: 26/11/2021		Hora de entrega: 14:00	
ADRIANA PIZATE		No. Gestión: 27		Fecha de entrega: 26/11/2021		Hora de entrega: 14:00	
Observaciones:		Mensajero:		Fecha de entrega: 26/11/2021		Hora de entrega: 14:00	

Bogotá, D.C.,

05 NOV 2021

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRIGUEZ (C.C. 42.936.252)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)

Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18

Corregimiento 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-3017 del 05 NOV 2021. Predio: ACN-01-0047.

Respetados señores,

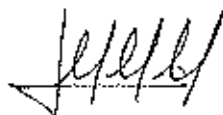
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas 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-3017 del 05 NOV 2021, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0047.

[Firma]

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 Prestat. DEI (K. Barón)
Revisó y Aprobó: Coord. Prestat. (F. Arguello)



Regimen Común, Grandes Contribuyentes del 01/01/2018 al 31/12/2018, Papeles de IVA y Autorizaciones de Venta de 2018
 00034 de 17 Sep 2012, Resolución D.M.N.M. 18/2007/18925 de 2018/04/04 Presa 10007653001 sala 700100000000, licencia de venta
 NIT: 800251569-7 No. 700064285059
 Servicio: NOTIFICACIONES
 Fecha y Hora de Admisión: 06/11/2021 10:40
 Tiempo estimado de entrega: 10/11/2021 14:00

REMEDIOS VANT COL
 DESTINO: CC 22086462
 MARIA HERCILIA Y OTROS MESA RODRIGUEZ
 MZ 3 SRCTOR 1 DE TERRENO 18 LA CRUZADA LT
 3223446047

NO VÁLIDO COMO FACTURA

REMITENTE CC 3223446047
 AUTOPISTAS DEL NORDESTE SAS 900793991-0
 KR 10 # 9 - 36 PI PARQUE PRINCIPAL SDO

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700064285059



DESPACHOS

Casilleros
 Puertas
 MDE 209
 13

DATOS DEL ENVÍO

ETIQUETA: ROBERT MANILA
 Tipo Servicio: NOTIFICACIONES
 Pz: Comercial \$ 15.000,00
 Pz: 2 No. Pz: 1
 Pz: 2 No. Pz: 1
 Pz: 2 No. Pz: 1
 Pz: 2 No. Pz: 1

LIQUIDACION
 Valor Pz: \$ 7.200,00
 Valor sobre Pz: \$ 300,00
 Valor otros conceptos
 Valor total: \$ 7.500,00
 Forma de pago: CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
\$ 0



PRUEBA DE ENTREGA
 INTER RAPIDISIMO S.A.
 NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 06/11/2021 10:40
 Tiempo estimado de entrega: 10/11/2021 14:00
 Guía de Transporte Servicio: NOTIFICACIONES

REMEDIOS VANT COL
 DESTINO: CC 22086462
 MARIA HERCILIA Y OTROS MESA RODRIGUEZ
 MZ 3 SRCTOR 1 DE TERRENO 18 LA CRUZADA LT
 3223446047

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700064285059



Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
\$ 0

Remite:
 AUTOPISTAS DEL NORDESTE SAS 900793991-0
 CC 3223446047 / Tel: 3223446047
 REMEDIOS VANT COL

Pz: 1 No. Pz: 1 Vir Comercial: \$ 15.000,00
 Dica Contener: documentos

Forma de pago: CONTADO
 Valor Pz: \$ 7.200,00
 Valor sobre Pz: \$ 300,00
 Valor otros conceptos: \$ 0,00
 Valor total: \$ 7.500,00

FIRMA

PARA: MARIA HERCILIA Y OTROS MESA RODRIGUEZ
 MZ 3 SRCTOR 1 DE TERRENO 18 LA CRUZADA LT
 3223446047

RECIBIDO POR:

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN				
1-Entrega Exitosa	2-Dirección errada	3-Refusado	4-Indefinido	5-Otros
No. Gestión	8	Fecha Intención de Entrega	7/11/2021	4:11
No. Gestión		Fecha Realización de Entrega		
		CCA	MCA	ASU

Observaciones: 67438282

Mensajero:

Bogotá, D.C., 05 NOV 2021

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRÍGUEZ (C.C. 42.936.252)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)
Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18
Corregimiento 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- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0047.

Respetados señores,

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- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, notificada a ustedes por correo certificado enviada a la dirección del predio ACN-01-0047, mediante guía No. 700045980291 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 1 de diciembre de 2020, y se notificó por aviso a los propietarios a través del oficio ADN-GP-2487 del 14 de diciembre de 2020, enviada a la dirección del predio mediante guía No. 700046787469 del

Correo Certificado Inter Rápido, con constancia de recibo el 17 de diciembre de 2020, aviso emplazatorio que fue publicado en las oficinas del concesionario el 18 de diciembre de 2020, con constancia de desfijación de fecha de 28 diciembre de 2020, respecto del predio del asunto, previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio No. ADN-GP- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., les presentó Oferta Formal de Compra del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, departamento de Antioquia.
2. La citada Oferta Formal de Compra fue inscrita el día 8 de enero de 2021, en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, mediante la solicitud de inscripción contenida en el oficio ADN-GP-2466 del 4 de enero de 2021.
3. Posterior a la notificación de la Oferta Formal de Compra, el concesionario realizó un alcance al estudio de títulos, con el fin de actualizar los titulares de dominio debido al fallecimiento de la propietaria señora **FABIOLA RODRÍGUEZ**, como consecuencia del trabajo de sucesión se incluyó a la heredera **ADRIANA PATRICIA ALZATE RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 42.936.252, como nuevo titular de dominio del predio en proindiviso, por consiguiente 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 28 de julio 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 \$ 155,545,788,80.
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 **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$155.545.788,80 M/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 28 de julio de 2020, discriminados de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR GLOBAL
1	UFI	m ²	1660,60	\$ 92.658,00	\$ 154.609.138,80
SUB-TOTAL					\$ 154.609.138,80
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 0
No posee construcciones anexas					\$ -
ADORNOS					\$ 0
ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes				Valor Global	\$ 936.650,00
					\$ 936.650,00
					\$ 155.545.788,80

Este alcance a la Oferta de Compra No ADN-GP- 2464 de fecha 1 de diciembre de 2020, 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 este alcance a la 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 los propietarios o poseedores regulares del predio renuncian 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 Sí 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.

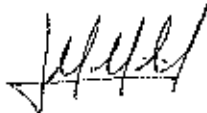
No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., como firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el 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: 3223416047.

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 Manuel Mariño 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 Predial, copia del alcance al Avalúo Comercial Corporativo practicado y Certificado del uso del suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Segura.

Elaboró: Área Predial UFI (K. Barón)

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

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
P1	929518.108	1272992.902	10.16
P2	929508.741	1272988.958	3.44
P3	929508.304	1272891.384	7.48
P4	929501.006	1272996.659	5.20
P5	929497.319	1273000.330	11.47
P6	929489.188	1273008.426	7.83
P7	929483.838	1273013.953	8.90
P8	929489.234	1273020.888	17.71
P9	929502.089	1273033.043	22.32
P10	929521.418	1273044.214	8.57
P11	929526.305	1273037.177	7.81
P12	929530.706	1273030.723	7.60
P13	929534.939	1273024.408	7.05
P14	929538.821	1273018.520	2.80
P15	929537.157	1273016.521	4.86
P16	929534.233	1273012.896	25.69
P1	929518.108	1272992.902	
ÁREA REQUERIDA = 1668.60 M2			

COLINDANCIAS

LINDERO	PUNTOS	DISTANCIA
NORTE	P10	0.00 M
ORIENTE	P10- P1	63.98 M
SUR	P1 - P2	10.16 M
OCCIDENTE	P2 - P310	84.35 M



Autopistas
DEL NOROCCIDENTE

AUTOPISTA CONEXIÓN
NORTE

UPTI REMEDIOS - ZARAGOZA

PROPIETARIO:
MSES ORLANDO MESA RODRIGUEZ Y
OTROS

DISEÑO: 03030000100330018000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 027-28150

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	2765.60 m²
ÁREA REQUERIDA	1668.60 m²
ÁREA SOBREPANTE	1096.40 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE
REFERENCIA

MAQUINA: COLIMADA DIGITAL
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERKATOR
DATUM: MADRID
FAJADO ESTE: 1000000
FAJADO NORTE: 1000000
MERIDIANO CENTRAL: -74°03'39"
LATITUD DE ORIGEN: 40°00'
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MADRID

CONVENCIONES

Caminos
Cercos
Drenaje sencillo
Carretera
Pavimentado
Barridos y Carretera
Sin Pavimentar

LEYENDA

Línea de Compra
Ejes de Vía
Barridos
Cercos
Puntos de Intersección
Flechas
Área Requerida
Área Construida Requerida
Área Construcción Anexa
Área Reserva Hídrica

Vegetación
Drenajes Dobles
Jogley
PUNTOS DE REFERENCIA
RUTA
25AN17
PR
INICIO: K 4+475.64
FINAL: K 4+517.17

PLANO GENERAL Y DE
AFECTACIÓN

[Firma]

YONATHAN GONZALEZ ASCENCIO
Mot. Profesional: 22202-260462
COR

FECHA: SEPTIEMBRE 5 DE 2016
ESCALA: 1:500
ARCHIVO: ACN-01-C047
HOJA No 2 DE 2



Avalúo Comercial Corporativo
Urbano
Lote
Ficha Predial ACN-01-0047

Septiembre de
2021

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte

Dirección del Predio: Sector 1 Manzana 3 Lote de
Terreno 18 Municipio de Remedios.

Vereda: La Cruzada.

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 del informe de avalúo.

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. Línderos
- 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.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

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: La Cruzada.

1.8. Dirección del predio: Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18 Municipio de Remedios.

1.9. Abscisado de área requerida:

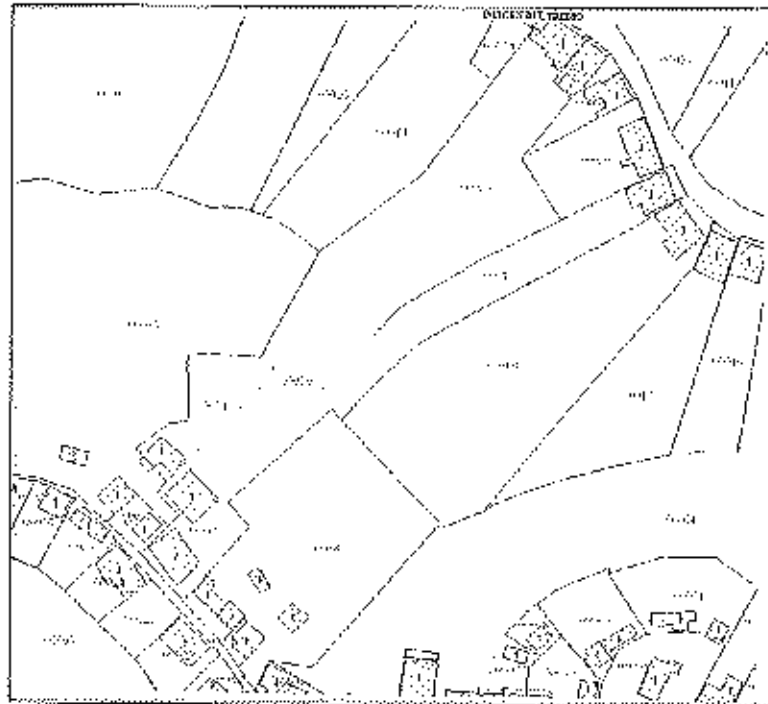
Abscisa Inicial:	4 + 475,64 Km Izq.
Abscisa Final:	4 + 517,17 Km Izq.
Margen:	Izquierda - Derecha.
Longitud Efectiva:	35,15

1.10. Uso actual del inmueble: Residencial

1.11. Uso por norma: Residencial

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	0560403000001.000300180000000000
Círculo Matricula:	027-28150
Zona Física:	61 62
Zona Geneconómica:	26 28
Área de terreno:	2.765,00 m ²
Área construida:	86,19 m ²



Fuente: Certificado Catastral suministrado por la dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia.

1.13. Fecha de la visita al predio: 3 de septiembre de 2021.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 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:

- Certificado de Uso del Suelo SPDT-US-41-2020; Remedios, 04 de marzo 2020; expedido por Secretaria De Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Remedios del predio denominado ACN-01-0047 que se encuentra comprendido en el predio identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000; firmado por Kely Johana Gomez Acevedo, secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0047.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-01-0047.

E. Folio de Matricula Inmobiliaria:

- Certificado de tradición y libertad Nro matricula: 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de agosto de 2.021.

F. Informe de Confrontación:

- Informe de Confrontación ACN-01-0047 elaboró Yonathan González Ascencio con T.P. No.22202-260462 COR

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Jesús Orlando Mesa Rodríguez Y Otros.

3.2. Título de adquisición:

- Resolución 243 DEL 23-09-2013 Municipio Remedios De Remedios.

Fuente: - Certificado de tradición y libertad N° matrícula: 027 28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de agosto de 2. 021.

3.3. Matrícula inmobiliaria:

- 027-28150

3.4. Observaciones jurídicas:

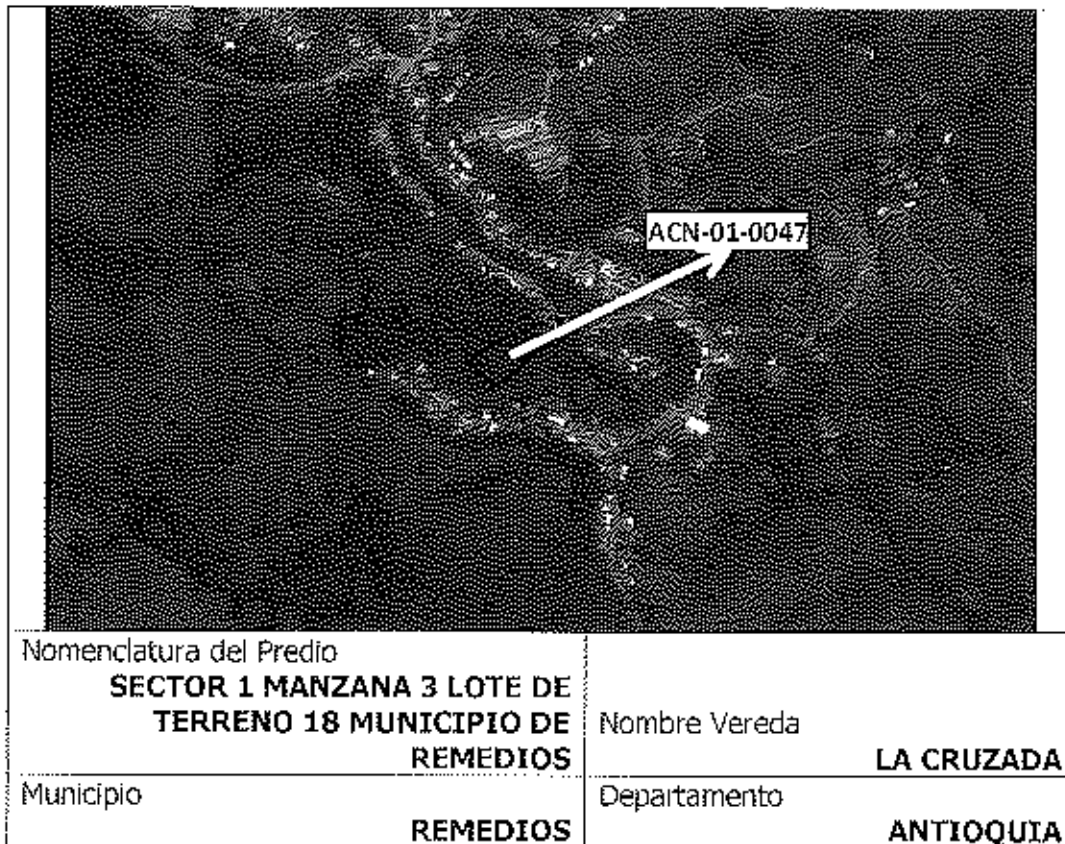
- **ANOTACIÓN: Nro.: 03** Radicación 2013-027-6-1972 con Fecha 25-11-2013 mediante Doc: RESOLUCIÓN 243 DEL 23-09-2013 MUNICIPIO DE REMEDIOS DE REMEDIOS; Especificación: MODO DE ADQUISICIÓN: 0121 CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: MESA RODRIGUEZ CARLOS ENRIQUE; A: MESA RODRIGUEZ IVÁN ANTONIO; A: MESA RODRIGUEZ LUZ ELENA; A: MESA RODRIGUEZ MARIA HERCILIA; A: MESA RODRIGUEZ ORLANDO; A: MESA RODRIGUEZ OSCAR DE JESÚS; A: RESTREPO RODRIGUEZ HERIBERTO ANTONIO; A: RODRIGUEZ FABIOLA; A: RODRIGUEZ JOSE NEFTALÍ.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 06** Radicación 2013-027-6-1972 con Fecha 25-11-2013 mediante Doc: RESOLUCIÓN 243 DEL 23-09-2013 MUNICIPIO DE REMEDIOS DE REMEDIOS; Especificación: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; A: MESA RODRIGUEZ CARLOS ENRIQUE; A: MESA RODRIGUEZ IVÁN ANTONIO; A: MESA RODRIGUEZ LUZ ELENA; A: MESA RODRIGUEZ MARIA HERCILIA; A: MESA RODRIGUEZ ORLANDO; A: MESA RODRIGUEZ OSCAR DE JESÚS; A: RESTREPO RODRIGUEZ HERIBERTO ANTONIO; A: RODRIGUEZ FABIOLA; A: RODRIGUEZ JOSE NEFTALÍ.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 07** Radicación 2019-027-6-473 con Fecha 13-03-2019 mediante Doc: OFICIO 2019030039933 DEL 04-03-2019 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DE MEDELLÍN; ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0903 ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS PARA LA CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE, ÁREA REGISTRAL 2.761M2.- ÁREA INICIAL DE CATASTRO 3.082 M2.-AREA CERTIFICADA 2.765 M2; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; A: CATASTRO DEPARTAMENTAL.**

- **ANOTACIÓN: Nro.: 10** Radicación 2021-027-6-1781 con Fecha 21-07-2021 mediante Doc: ESCRITURA 340 DEL 23-06-2021 NOTARIA UNICA DE REMEDIOS; ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA ESTA SUCESIÓN ES SOBRE UN DERECHO DEL 11.11%; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: RODRIGUEZ FABIOLA A: ALZATE RODRIGUEZ ADRIANA PATRICIA**

Fuente: - Certificado de tradición y libertad N° matrícula: 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de Agosto de 2021.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



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/PlaneacionGestoryControl/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, Agostor 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 Agostoría 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 verbal 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, Rio 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 Agostoría 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. Estratificación socioeconómica: Estrato 1.

4.4. Vías importantes:

Vía Principal de la Cabecera Municipal: Barrio María Angola – Barrio La Esperanza – Matadero (Terminal) – Barrio La Avanzada – Barrio El Centro (Calle 10) – Barrio Monteblanco – Calle 11 – Barrio Tamarindo; Barrio La Avanzada – Salida a Segovia; Sector Estación de Servicio Terpel – Barrio El Llano; Calle 6, Acceso Barrio La Paz; Carrera 11, Acceso a los barrios El Retiro y Verdúm; Acceso al barrio Palo Cabiído; Vía Bomba de Terpel – Barrio 20 de Julio.

Fuente: inspección ocular.

4.5. 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 Agostor 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/america-del-sur/colombia/antioquia/remedios-50333/>

4.6. Topografía: Mixta.

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 Lecarvin 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 Cuanta 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/PlaneacionGestionYControl/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 – Caucaasia – 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 – Caucaasia –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 Caucaasia. Siguiendo después la vía Caucaasia – Zaragoza – Remedios.

Montería-Caucasia - 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- Bucna Vista- La apartada- Caucaasia – 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; También hay acceso por vía aérea desde el Aeropuerto Olaya Herrera en Medellín al aeropuerto Alberto Jaramillo Sánchez de Otú, servicio que cubre en estos momentos la empresa Pacífica Travel, con vuelo aproximado de 35 minutos con un recorrido de tres kilómetros y medio

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Municipio De Remedios Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

SPDT-US-41 -2020

Remedios, 04 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DE SUELO

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N° 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 Predio tiene las siguientes características de uso de suelo urbano.

Cédula Catastral: 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria: 027-28150
Predio: ACN-01-0047
Dirección: Cgto La Cruzada
Propietario (a): Jesús Orlando Mesa Rodriguez Y Otros

USO RESIDENCIAL USOS PRINCIPALES	
Actividad	
Vivienda:	Todas las modalidades, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.
Comercio Minorista a Escala Barrial:	Tienda de Barrio, panaderías, cafeterías, confiterías, restaurantes, charcuterías, salsamentarias, mini mercado, papelería, farmacia, droguería, almacenes de ropa-zapatos y artículos de cuero, tiendas de artesanías, distribución y venta de telefonía celular, venta de lotería y chance.
Servicios:	Sastrerías, café internet, estudios fotográficos, peluquerías, barberías, gimnasios, envío de paquetes y objetos.
Oficinas:	Oficinas personales de profesionales independientes, consultorio médico.
Equipamientos:	Los existentes y los propuestos en el PBOT para cada zona.

USO RESIDENCIAL Usos Compatibles Condicionados	
Actividad	
Fami – Industria:	Industria artesanal.
Establecimientos de esparcimiento público sin venta y consumo de licor:	Bar restaurante, café-cultural.

Cultura, recreación y deportes: Capilla, canchas sintéticas de fútbol 8, juegos de video.
Explotaciones Mineras Superficiales: o Infraestructura Superficial para Explotaciones Mineras Subterráneas: Restringido a la demostración, mediante estudios técnicos, avalados por Corantioquia, que las exploraciones o explotaciones mineras no perjudicaran la estabilidad y/o el funcionamiento de las edificaciones construidas o a construir en el suelo urbano, ni contaminaran los acuíferos existentes.

USO RESIDENCIAL

Usos Prohibidos

Actividad

Comercio minorista de recuperación de materiales: Compra de chatarra – Hierro – Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.

Establecimientos de esparcimiento público con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, estaderos, cantinas, bares.

Nota: Validez hasta el 31 de diciembre de 2020

Atentamente,

KELY JOHANA GOMEZ ACEVEDO
Secretaria de Planeación y D y T.

INFORME DE CONFROTACIÓN ACN-01-0047

Elaboro: YONATHAN GONZALES ASCENCIO

T.P. No. 22202-260462 COR

Sobre el inmueble se establece una ronda hídrica de la quebrada, San Antonio, con un área de 1409,30 m², lo que equivale a un 84,46% con respecto al área requerida para el proyecto vial...

Sin embargo, al revisar la cartografía de Uso de Suelo de la Cruzada, específicamente el plano "**07_Equipamientos y usos del Suelo Urbano**", encontramos que el área requerida se localiza sobre un Uso de Suelo de Protección Urbana (Forestal Protector), y no sobre el área residencial ver siguiente imagen:

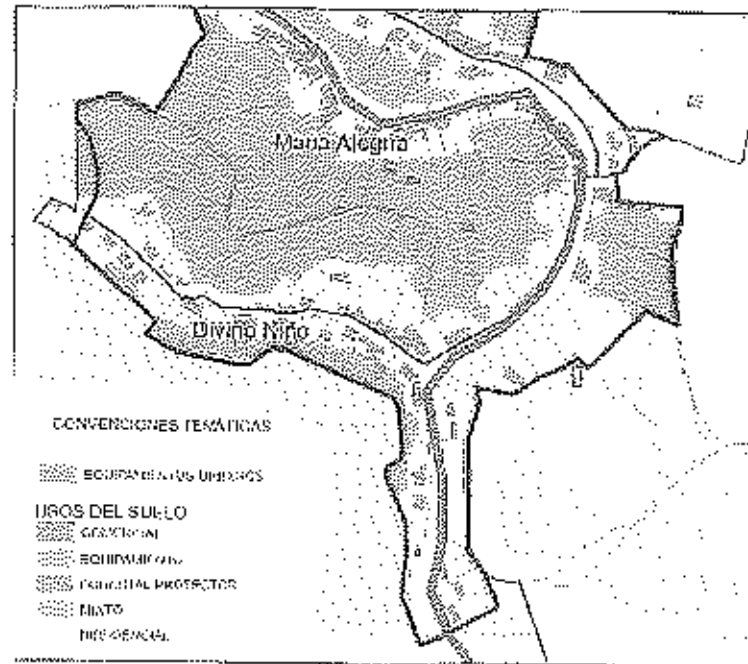


Imagen No.2: Uso de suelo de la Cruzada, Plano "07_Equipamientos y Usos del Suelo Urbano".

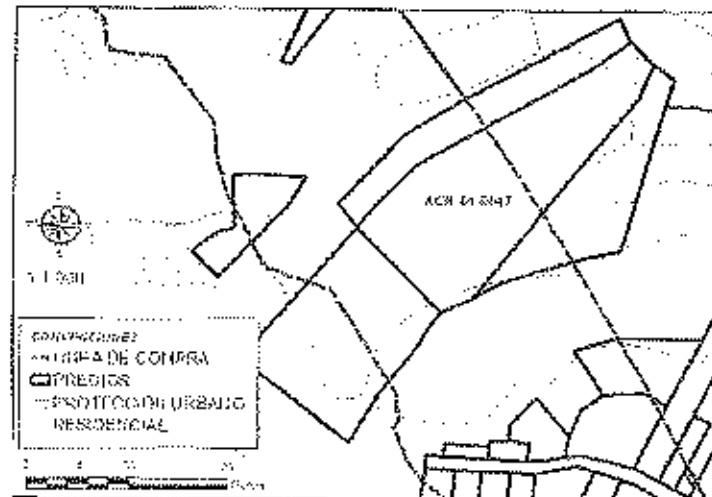
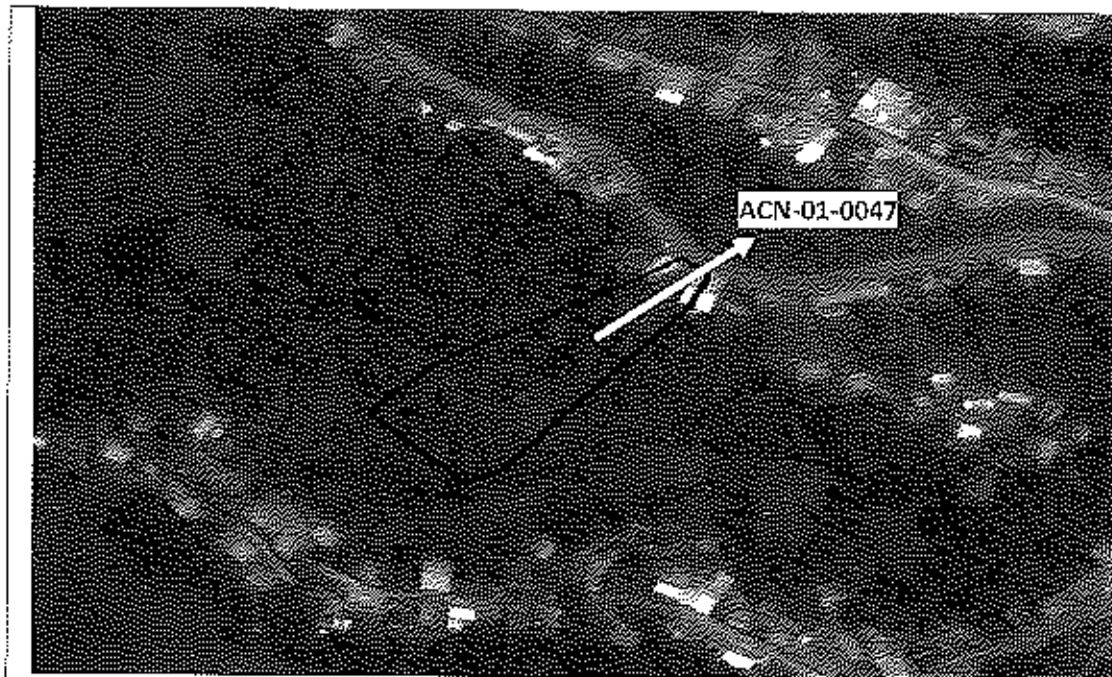


Imagen No.3: Localización del límite de compra del predio ACN-01-0047, con respecto al Uso de suelo Urbano según la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, por medio del acuerdo No. 007 del 9 de octubre de 2019. "07 Equipamientos y Usos del Suelo Urbano".

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**6.1. Ubicación:**

Nomenclatura del Predio SECTOR 1 MANZANA 3 LOTE DE TERRENO 18 MUNICIPIO DE REMEDIOS		Nombre Vereda	LA CRUZADA
Municipio	REMEDIOS	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 5 km del casco urbano del municipio de Remedios.

6.2. Área del terreno:

Área Total Terreno:	2.765,00 m ²
Área Requerida:	1.668,60 m ²
Área Remanente:	0,00 m ²
Área Sobrante:	1.096,40 m ²
Área Total Requerida:	1.668,60 m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.3. Linderos:

Norte: En 0,00M Ana Orfidia Toro Saldañariaga (P10).
 Sur: En 10,16 M Julia Adela Carvajal Echavarria (P1-P2).
 Este: En 63,98 M Jesus Orlando Mesa Rodriguez y Otros (Mismo Predio)(P10-P14)
 Arquimedes Sierra (P14-P1).
 Oeste: En 84,35 M Luz Marina Jaramillo Echavarria (P2-P7)
 Ana Orfidia Toro Saldañariaga (P7-P10).

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047.

6.4. Forma del Lote: Irregular.**6.5. Frente:** 10,16M**6.6 Fondo:** 100,98**6.7. Relación Frente / Fondo:** 1:10**6.8. Vías de acceso al predio:**

Vía Zaragoza- Remedios Carrera 10	Vía nacional, de una calzada con un carril en ambos sentidos pavimentada y en estado regular de conservación.
--------------------------------------	--

6.9. Servicios públicos: El predio cuenta con servicios de energía eléctrica y acueducto, debido a que hace parte del casco urbano, es de fácil acceso.

6.10. Unidades de Norma y Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	Mixta	Residencial	Ronda Hídrica (Protección Urbana)	1.668,60m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047.

6.11. Estratificación: 1.**6.12. Áreas Construidas:**

Según la ficha predial ACN-01-0047 no presenta áreas construidas.

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.13. Características Constructivas:

Según la ficha predial ACN-01-0047 no presenta áreas construidas, por lo tanto, no existen características constructivas.

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.14. Construcciones anexas:

Nº	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA1	BOCAMINA	CON MEDIDAS DE 1.50X2.00M, REALIZADO SOBRE MATERIAL CONSOLIDADO, INCLUYE PROTECCIÓN EN LISTON DE MADERA Y LAMINA DE ZINC.	1,00	UN	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.15. Cultivos y especies:

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und
AGUACATE 15 AÑOS Ø 0,20 M	5	Und
BALSO Ø 0,10 M	4	Und
BALSO Ø 0,20 M	7	Und
GUARUMO Ø 0,10 M	5	Und
GUACIMO Ø 0,20 M	1	Und
GUAYABO 5 AÑOS Ø 0,10 M	2	Und
NARANJA 10 AÑOS Ø 0,20 M	2	Und
PLATANO 2 AÑOS	5	Und
TACASALUMO Ø 0,40 M	1	Und
VARA DE HUMO Ø 0,10 M	1	Und
VARA DE HUMO Ø 0,20 M	5	Und

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

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 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]

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Investigación de Mercado).

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Valor (M\$)
1	\$ 3.383.838,38
2	\$ 3.858.222,22
3	\$ 3.500.000,00
Promedio	\$ 3.580.686,87
Desviación Estándar	\$ 247.270,67
Coefficiente de Variación	6,91%
Coefficiente de Asimetría	1,31
Límite Inferior	\$ 3.333.416,20
Límite Superior	\$ 3.827.957,54
Valor Adoptado Ha	\$ 3.580.686,87
Valor Adoptado m2	\$ 358,07

NOTA. 1: Ahora bien, se trata de evaluar un lote de terreno urbano que por su afectación de protección ambiental el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), usa la siguiente metodología: Que a suelos protegidos dentro del perímetro Urbano se les debe aplicar el valor de suelo rural agrícola con mayor valor y más cercano al predio objeto de valoración.

NOTA. 2: Para este caso se utiliza la investigación de mercado del Remedios y que se tienen que ver con las condiciones actuales del mercado como suelo rural, según lo previsto en el artículo 24 de la resolución 620 de 2.008 y de acuerdo a lo establecido en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006.98

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta 1: Finca ubicada a 40 minutos de Remedios, por vía destapada en la vereda Cañaveral. Cuenta con pastos mejorados para una capacidad de alrededor de 85 reses, y una buena área en Bosque protegido por nacimientos de agua (4 en total para la finca) irrigando prácticamente todo el predio. Se entregan bases para construcción, y corrales que deben ser nuevamente adecuados. (por tal motivo no son motivo de descuento a valoración).

Oferta 2: Excelente Lote en Segovia, a 8 km de la vía nueva Medellín - Caucasia. Abiertas aproximadamente 450 hectáreas, pasto brachiarias húmedicola y panameña, Aguas vivas, Montes pa abrir la tierra que quiera maderas finas, 2 casas con luz, corrales nuevos.

se suman los costos de urbanismo que se encuentren presentes en el sector donde se ubica el predio y que este tenga acceso.

VALOR DEL PREDIO AL RÍFUTO COMPLETO (RÍFUTO)	
Item	Valor
Valor Aduanado Mercado de Mercado	\$ 358,07
Valor costos de adecuación de terreno	\$ 92.300,00
Valor porant para el predio - Brd	\$ 92.658,07
Valor porant completo para el predio - Brd	\$ 92.658,00

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición:

- No Aplica

11.2. Depreciación (fitto y corvinni):

- No Aplica

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies:

DETALLE	UN	VALOR DE REPOSICIÓN			VALOR DE DEPRECIACIÓN			VALOR	TOTAL
		VALOR	VALOR	TOTAL	VALOR	VALOR	TOTAL		
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 50.000,00	\$ 34.000,00	\$ 184.000,00	\$ 14.000,00	\$ 27.000,00	\$ 61.000,00	2,5	\$ 219.810,00
ANEXOS	und	\$ 20.000,00	\$ 13.500,00	\$ 58.500,00	\$ 1.200,00	\$ 6.700,00	\$ 11.000,00	2,5	\$ 88.200,00
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 75.000,00	\$ 13.500,00	\$ 50.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 88.750,00
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 46.000,00	\$ 2.250,00	\$ 6.750,00	\$ 17.000,00	2,5	\$ 75.450,00
ANEXOS	und	\$ 40.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 7.500,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 66.250,00
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 66.510,00
ANEXOS	und	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 56.000,00	\$ 2.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 75.450,00
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 77.500,00	\$ 13.500,00	\$ 38.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 58.650,00
ANEXOS	und	\$ 5.400,00	\$ 13.500,00	\$ 18.900,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 37.630,00
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 5.400,00	\$ 13.500,00	\$ 38.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 37.630,00

DETALLE	UN	VALOR DE REPOSICIÓN			VALOR DE DEPRECIACIÓN			VALOR	TOTAL
		VALOR	VALOR	TOTAL	VALOR	VALOR	TOTAL		
CONSTRUCCIÓN	und	\$ 8.200,00	\$ 6.750,00	\$ 14.950,00	\$ 1.200,00	\$ 3.375,00	\$ 6.875,00	2,5	\$ 25.767,75

DETALLE	ESTADO	VALOR DE REPOSICIÓN			VALOR DE DEPRECIACIÓN			VALOR	TOTAL
		VALOR	VALOR	TOTAL	VALOR	VALOR	TOTAL		
CONSTRUCCIÓN	1,00	\$ 219.810,00	\$ 21.981,00	\$ 72.837,30	\$ 145.074,60	\$ 197.829,00	\$ 219.810,00		
ANEXOS	1,00	\$ 88.200,00	\$ 8.820,00	\$ 29.115,90	\$ 58.231,80	\$ 79.407,00	\$ 88.200,00		
CONSTRUCCIÓN	1,00	\$ 88.750,00	\$ 8.875,00	\$ 29.115,90	\$ 58.231,80	\$ 79.407,00	\$ 88.750,00		
CONSTRUCCIÓN	0,80	\$ 60.385,00	\$ 6.038,50	\$ 19.526,72	\$ 39.851,44	\$ 51.143,60	\$ 60.385,00		
ANEXOS	0,80	\$ 53.443,00	\$ 5.344,30	\$ 17.437,84	\$ 35.275,68	\$ 46.103,20	\$ 53.443,00		
CONSTRUCCIÓN	1,00	\$ 66.820,00	\$ 6.682,00	\$ 22.017,30	\$ 44.091,60	\$ 58.123,80	\$ 66.820,00		
ANEXOS	1,00	\$ 75.480,00	\$ 7.548,00	\$ 24.808,40	\$ 49.616,80	\$ 64.932,00	\$ 75.480,00		
CONSTRUCCIÓN	1,00	\$ 58.650,00	\$ 5.865,00	\$ 19.354,50	\$ 38.709,00	\$ 50.795,00	\$ 58.650,00		
ANEXOS	1,00	\$ 37.630,00	\$ 3.763,00	\$ 12.420,54	\$ 24.841,00	\$ 33.874,20	\$ 37.630,00		

DETALLE	ESTADO	VALOR DE REPOSICIÓN			VALOR DE DEPRECIACIÓN			VALOR	TOTAL
		VALOR	VALOR	TOTAL	VALOR	VALOR	TOTAL		
CONSTRUCCIÓN	1,00	\$ 25.767,75	\$ 2.576,78	\$ 8.503,36	\$ 17.006,72	\$ 23.190,98	\$ 25.767,75		

12.2 Valores de cultivos y/o especies:

Descripción	Cant.	Un.	Valor Unidad	Importación	Valor Importación	Valor Total
ALICORNIO (C. A. 10.000000)	5,00	Un	\$ 72.537,30	1,00	\$ 72.537,00	\$ 362.685,00
ANIS (C. A. 10.000000)	4,00	Un	\$ 8.823,00	1,00	\$ 8.823,00	\$ 35.292,00
ANIS (C. A. 10.000000)	7,00	Un	\$ 29.115,90	1,00	\$ 29.116,00	\$ 203.812,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	5,00	Un	\$ 5.038,40	0,00	\$ 4.831,00	\$ 24.155,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	1,00	Un	\$ 17.617,84	0,00	\$ 14.110,00	\$ 14.110,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	2,00	Un	\$ 6.681,00	1,00	\$ 6.681,00	\$ 13.362,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	2,00	Un	\$ 24.908,10	1,00	\$ 24.908,00	\$ 49.816,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	5,00	Un	\$ 25.767,75	1,00	\$ 25.768,00	\$ 128.840,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	1,00	Un	\$ 38.709,00	1,00	\$ 38.709,00	\$ 38.709,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	1,00	Un	\$ 3.763,80	1,00	\$ 3.764,00	\$ 3.764,00
CAJAL (C. A. 10.000000)	5,00	Un	\$ 12.420,54	1,00	\$ 12.421,00	\$ 62.105,00
Valor total de cultivos y/o especies						\$ 936.650,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Zaragoza - Remedios.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0047.
- Según lo reglamentado en el **DECRETO 1420 DE 1998** en su artículo 30, para el presente avalúo no se tendrán en cuenta la construcción anexa **CA1** debido a la destinación y uso de las mismas

"Decreto 1420 de 1998

Artículo 30°.- Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo. Lo dispuesto en el artículo no se aplicará a los casos a que hace referencia el artículo 27 del presente Decreto."

El anexo CA1 es una construcción que tienen como finalidad la extracción minera. Al momento de la expedición del presente informe de avalúo no fue suministrada información alguna que certifique que esta actividad cumpla con todos los requisitos legales. (Como Licencias Ambientales y de minería etc...)

- 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

Como criterio valuatorio se adopta el diámetro de las especies y elementos permanente ya que estos se evidencian en cada una de estas especies.

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios.
BARRIO: La Cruzada
FICHA PREDIAL: ACN-01-0047.
DIRECCION: Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18 Municipio de Remedios.
PROPIETARIO: Jesús Orlando Mesa Rodríguez y Otros.

ITEM	DESCRIPCION	UNO	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	1.668,60	\$ 92.658,00	\$ 154.609.138,80
Total Terreno					\$ 154.609.138,80
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0
ANEXOS					
No posee construcciones anexas					\$ -
Total Anexos					\$ 0
OBJETOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes				Valor Global	\$ 936.650,00
Total Objetos y/o Elementos Permanentes					\$ 936.650,00
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.545.788,80

Son: Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Y Cinco Mil Setecientos Ochenta Y Ocho Pesos Con Ochenta 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

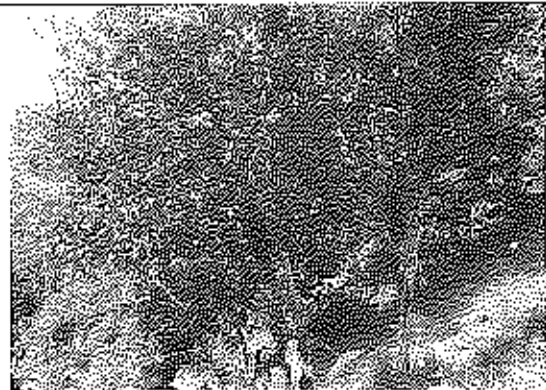
R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 002

Johanna Ramírez Beltrán

Avaluador

R.A.A. N° AVAL-101018840

15. FOTOGRAFÍAS**Vista de Elementos Permanentes****Vista de Elementos Permanentes****Vista del Predio****Vista de Elementos Permanentes****Vista de Elementos Permanentes****Vista de Elementos Permanentes**

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos, Año 2014 www.huertoencasa.net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembr
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A La Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilcino.Com
 Manual Básico Producción De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo. 2013
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernación De Antioquia 2014
 Producción De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Información De Precios Del Sector Agropecuario 2014, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, Disponible En: [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/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, Corpoica 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.Ica.Gov.Co](http://Www.Ica.Gov.Co)
 Sistema De Información De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Lista De Precios 2105 Central mayorista De Antioquia, Disponible En:
[Http://Www.LaAgostorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://Www.LaAgostorista.Com.Co/Site/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)
 Guía De Costos De Producción Agropecuaria 2014, Gobernación De Antioquia
 Anuario Estadístico Agropecuario Del Huila, 2009
 La Achira, 2004; Disponible En:
[Http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Sit/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf](http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Sit/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf)
 Sistema De Información De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Producción, Año 2014
 Central mayorista De Antioquia, 2015
Www.FederaciondeCafeteros.Org
 Cultivo De Frutas Tropicales, 2014 Www.Facolombia.Com/Economia/Agroindustria/cultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecológicos, Año 2014 W.W.Whuertoencasa.net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembr
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados A La Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilcino.Com
 Manual Básico Producción De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo. 2013
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento En El Oriente Antioqueño, Gobernación De Antioquia 2014
 Producción De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
 Sistema De Información De Precios Del Sector Agropecuario, Www.Agronet.Gov.Co
 Yacon, [Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/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 Información De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=)
 Manual Técnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 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)
 Producción De Frutales De Clima Frio, Corpoica 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.Faodirrecciondeestadisticas

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013; Disponible En: [Http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_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 2006; 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%20el%20huila.Pdf](http://huila.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf)

Manual De La Chirimolla, 2005; Disponible En: [Http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf](http://www.asohofrutcol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf)

Rendimiento De Frutas Exóticas, 2013; Disponible En: [Http://www.legiscomex.com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.legiscomex.com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf)

Marañon; 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/291higuera_Alternativa_Productiva.....Pdf](http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuera_Alternativa_Productiva.....Pdf)

La Gulupa, 2010; Disponible En: [Http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Análisis%20comparativo%20chulupa-Gulupa.Pdf](http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Análisis%20comparativo%20chulupa-Gulupa.Pdf)

Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://prodesarrollo.com/sites/default/files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://prodesarrollo.com/sites/default/files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf)

Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: [Http://www.nutriward.com/Imágenes/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.nutriward.com/Imágenes/Borojo_Manual1.Pdf)

La Vainilla, 2012; Disponible En: [Http://www.agenciaenoticias.unal.edu.co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html](http://www.agenciaenoticias.unal.edu.co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html)

Cultivos De Clima Calido; Universidad Nacional 2013; Disponible En: [Http://datateca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://datateca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf)

[Http://aprendonline.udla.edu.co/Ojs/?Q=Node/538](http://aprendonline.udla.edu.co/Ojs/?Q=Node/538)

Vivero Tierra Negra 4440855

Jardin Botánico 4445500

Vivero Al Solar 4442464

Vivero Sol Rojo 4488815

Vivero La Vitrina Surroeste 3122596349

Vivero Santa Cruz Uraba 3135642664

Rio Orgánicus Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619

El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Herranegra Medellin - Poblado

Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal Conif, Año 2014

Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orozco, Año 2010

Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos Mario Ospina Penagos, Año 2013.

Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844

Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.misagricultura.gov.co/Documents/Información Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Región.Pdf](http://vuf.misagricultura.gov.co/Documents/Información_Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Región.Pdf)

Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013

Rendimiento, Turno Optimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Toca Y Pino Patula En Colombia, Hector Ivan Restrepo, 2102; Disponible En: [Http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?id=33922709003](http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?id=33922709003)

Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://sites.amarillasintranet.com/Maderascamilloc/Estado_De_Precios.html](http://sites.amarillasintranet.com/Maderascamilloc/Estado_De_Precios.html)

[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.

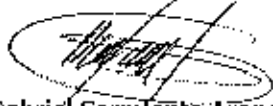
ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
ACN-01-0047

En la ciudad de Bogotá, D.C. 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-01-0047** en el corregimiento La Cruzada, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la Avaluadora Johanna Ramírez Beltrán y el cálculo de las indemnizaciones la misma Avaluadora.

ITEM	DESCRIPCION	UNID.	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	1668,60	\$ 92.658,00	\$ 154.609.138,80
TOTAL TERRENO					\$ 154.609.138,80
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 0
ANEXOS					
No posee construcciones anexas					\$ -
TOTAL ANEXOS					\$ 0
BIENES AJUNTAMIENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes				Valor Global	\$ 936.650,00
TOTAL BIENES Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					\$ 936.650,00
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.545.788,80

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Quinientos Cuarenta Y Cinco Mil Setecientos Ochenta Y Ocho Pesos Con Ochenta Centavos M.L.**

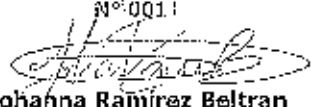
Se firma en Bogotá D.C. a los Diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2.021.


Gabriel Sarpilento Arango

Representante Legal

R.A.A. N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001


Johanna Ramirez Beltran

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