

AVISO No. ADN-GP-2194

ACN-02-0065B

FECHA: 04 SET. 2020

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. 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, 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-1918 del 11 de junio de 2020, a la dirección del predio denominado ACN-02-0065B, predio baldío sin antecedente registral, ubicado en la Vereda Escarralao, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, mediante guía RB787360318CO del Correo Certificado 4/72, el pasado 08 de julio de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al ocupante del predio ACN-02-0065B.

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 al señor JHON JOSE BURITICA CARDONA; en consecuencia, conforme a lo preceptuado en la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Intención de Compra de Mejoras ADN-GP-1917 del 11 de junio de 2020, "Oficio por medio del cual se manifiesta la Intención de Compra de Mejoras ubicadas en un predio baldío sin antecedente registral, propiedad de la Nación, ubicado en la vereda Escarralao / La Pajuela, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0013 0 00 00 0000 y Ficha Predial No. ACN-02-0065B".

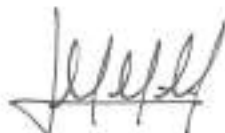
El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 20 No. 02 - 170, Segundo Piso, Municipio de Caucasia - Antioquia, conforme a lo establecido en el

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 04 SET. 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 10 SET. 2020 A LAS 6:00 P.M.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General

 AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elabora: Área Prestat CM, Quindío
Revisó: Coordinadora Prestat (F. Argente)
Aprobó: Director Prestat (K. Lozano)

Autopistas
DEL NORDESTE

Bogotá, D.C.

Señor:

JHON JOSE BURITICA CARDONA (C.C. No. 98.504.491)

Ocupante del predio ACN-02-0065B

Vereda Escarralao / La Pajulla

Municipio de Zaragoza - Antioquia

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

REGIONAL: NOROCCIDENTE

OFICINA: BOGOTÁ

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No.:

RB 787679747CO

FECHA: 27-08-2020

ADN-GP-2195



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: Notificación por AVISO de la intención de Compra de Mejoras ADN-GP-1917 del 11 de junio de 2020. Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte. Predio: ACN-02-0065B.

Respetado Señor Jhon Buritica,

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; 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-1918 del 11 de junio de 2020, a la dirección del predio denominado ACN-02-0065B, predio baldío sin antecedente registral, ubicado en la Vereda Escarralao, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, mediante guía RB787360318CO del Correo Certificado 472, el pasado 08 de julio de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al ocupante del predio ACN-02-0065B.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procede 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 al señor JHON JOSE BURITICA CARDONA; en consecuencia, conforme a lo preceptuado en la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la intención de Compra de Mejoras ADN-GP-1917 del 11 de junio de 2020, "Oficio por medio del cual se manifiesta la intención de Compra de Mejoras ubicadas en un predio baldío sin antecedente registral, propiedad de la Nación, ubicado en la vereda Escarralao / La Pajulla, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0013 0 00 00 0000 y Ficha Predial No. ACN-02-0065B".

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S y de la



Agencia Nacional de
Infraestructura



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 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.

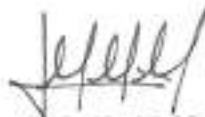
Contra la intención de Compra de Mejoras anteriormente enunciada NO procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con consecutivo ADN-GP-1916 del 11 de junio de 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la Intención de Compra de Mejoras ADN-GP-1917 del 11 de junio de 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI



CC: Anexo: Intención de Compra de Mejoras ADN-GP-1917 del 11 de junio de 2020, copia de la Ficha Predial y Plano Predial; Avalúo Catastral; Compromiso y Confianza del Uso del Sello expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza - Antioquia.

Elaboró: Ana Predal (M. Quintero)
Revisó: Coordinadora Predal (F. Argente)
Aprobó: Elvira Predal (K. Lathen)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	
REGIONAL:	NOROCCIDENTE
OFICINA:	CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No.:	
RM 28-08-2020	
FECHA:	27-08-2020

doi:10.1371/journal.pone.0142000.g002

Bogotá, D.C., 11 JUN 2020

Señor:

JHON JOSE BURITICA CARDONA (C.C. No. 98.504.491)

Ocupante del predio ACN-02-0065B

Vereda Escarralao / La Pajulla

Municipio de Zaragoza – 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 de la Intención de Compra de Mejoras N° ADN-GP-1917 del 11 JUN 2020, ubicadas en un predio baldío sin antecedente registral, propiedad de la Nación, ubicado en la vereda Escarralao / La Pajulla, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0013 0 00 00 0000.

Predio: ACN-02-0065B.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

REGIONAL: NOROCIDENTE

OFICINA: CAUCASIA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO N°: RB 787360318 CO

FECHA: 11-06-2020



Respetado señor,

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 el Municipio de Caucasia (Antioquia) en la Carrera 20 No. 2 - 170 2º piso de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 5:00 pm, con el fin de notificarle el contenido de la intención de compra mediante oficio No ADN-GP-1917 del 11 JUN 2020, por el cual se dispone la compraventa de mejoras en bien baldío de la Nación, ubicado en la vereda Escarralao / La Pajulla, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0013 0 00 00 0000 y Ficha Predial No. ACN-02-0065B.

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

Si no se le 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, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Representante Legal

* **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Elaboró: Área Prodlal (M. Quintero)
Revisó: Coordinadora Prodlal (F. Argüello)
Aprobó: Director Prodlal (K. Ludyin)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

REGIONAL: COLOMBIA

OFICINA: BOGOTÁ

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No.: RS 18436031800

FECHA: 11-06-2020



© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–110

Bogotá, D.C., 17 JUN. 2020

Señor:

JHON JOSÉ BURITICÁ CARDONA (C.C. No. 98.504.491)

Ocupante del predio ACN-02-0065B

Vereda Escarralao / La Pajuela

Municipio de Zaragoza – 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 por medio del cual se manifiesta la Intención de Compra de Mejoras ubicadas en un predio baldío sin antecedente registral, propiedad de la Nación, ubicado en la vereda Escarralao / La Pajuela, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0013 0 00 00 0000 y Ficha Predial No. ACN-02-0065B.

Respetado señor Jhon Buritica,

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, identificado con NIT. 900.793.991-0, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, adelanta el Proyecto vial Autopista Conexión Norte, “Autopistas para la Prosperidad”, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado a **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, el proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del referido Proyecto Vial.

En este sentido, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, con fundamento en lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 12 de la Ley 1882 de 2018 y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica, requiere adquirir por motivos de utilidad pública e interés social las mejoras existentes, debidamente delimitadas y alinderadas dentro de las abscisas **Inicial K 19+977,90 -I a la Abscisa Final K 20+540,42 -I**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN- 02-0065B de fecha 22 de Agosto de 2017.

Ahora bien, en virtud del Artículo 12 de la Ley 1882 de 2018, modificado por el Artículo 9 del Decreto 575 de 2020 el cual establece que “en los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto

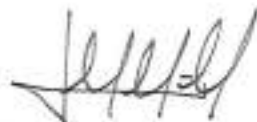
de infraestructura identifique que los predios baldíos, ejidos requeridos para el proyecto se encuentren ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes”, cuyo precio de adquisición “se determina mediante avalúo comercial corporativo”. Así mismo, se indica que “en caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratario”.

El valor total de la presente Intención de Compra de Mejoras es la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$15.191.286,00)**, según el Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 26 de Febrero de 2020.

Así las cosas, lo invitamos a suscribir el respectivo contrato de compraventa de mejoras en bien baldío de la Nación, a fin de cancelar en un único contado la suma anteriormente referida, condicionado a que se ponga inmediatamente a disposición de Autopistas del Nordeste S.A.S, el área requerida para el proyecto e identificada con ficha predial No. ACN- 02-0065B, esto es, la entrega física de la mejora realizada por el ocupante en el terreno baldío perteneciente a la Nación para proceder con su demolición y permitir el paso de la maquinaria de la Obra.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha y Plano Predial No. ACN- 02-0065B, avalúo comercial de su mejora y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza.

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 (M. Quintero)
Revisó Coordinadora Predial (F. Arguello)
Aprobó Director Predial (K. Luján)

909600

910400

911200



1335200

1334400



ACN-02-0071
BALDIO
LA NACION
058950002030000060005000000000

K 20+540,42 I

ACN-02-0069
BALDIO
LA NACION
058950002030000060007000000000

ACN-02-0065A
BALDIO
LA NACION
058950003000000070013000000000

ACN-02-0065 B
BALDIO
LA NACION
058950003000000070013000000000

K 19+977,90 I

ACN-02-0459
BALDIO
LA NACION

ACN-02-0067
LINDO
OIGA ESTER DIAZ
058950002030000070042000000000

ACN-02-0066
VILLA RUBY
JESUS ANTONIO SEQUEDA GANDIA Y OTRO
058950002030000070037000000000



Autopistas
DEL NOROCCIDENTE

AUTOPISTA CONEXION
NORTE

UF3 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
LA NACION

CEDULA CATASTRAL:
058950003000000070013000000000 M.E.
MATRICULA INMOBILIARIA: N/A

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	13.090,39 m ²
AREA REQUERIDA	13.090,39 m ²
AREA REMANENTE	0 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MAPA Colombia Digital
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Falso Easting: 1.580.000.000
Falso Northing: 1.000.000.000
Central Meridian: -74.8775
Scale Factor: 1,000
Latitude Of Origin: 4.8802
Unidad: Metro

FECHA:
22 de agosto de 2017

CONVENCIONES

--- CERCA
--- CRUVALE, DOBLE
--- CRUVALE, BOLLADO
--- CAMINO CARRETERABLE
--- JAGUEY
--- LAGUNA

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17
PR
INICIO: K 19+977,90 I
FINAL: K 20+540,42 I

ESCALA:
1:8.000

ARCHIVO:
ACN-02-0065 B

PLANO No.1 DE 5

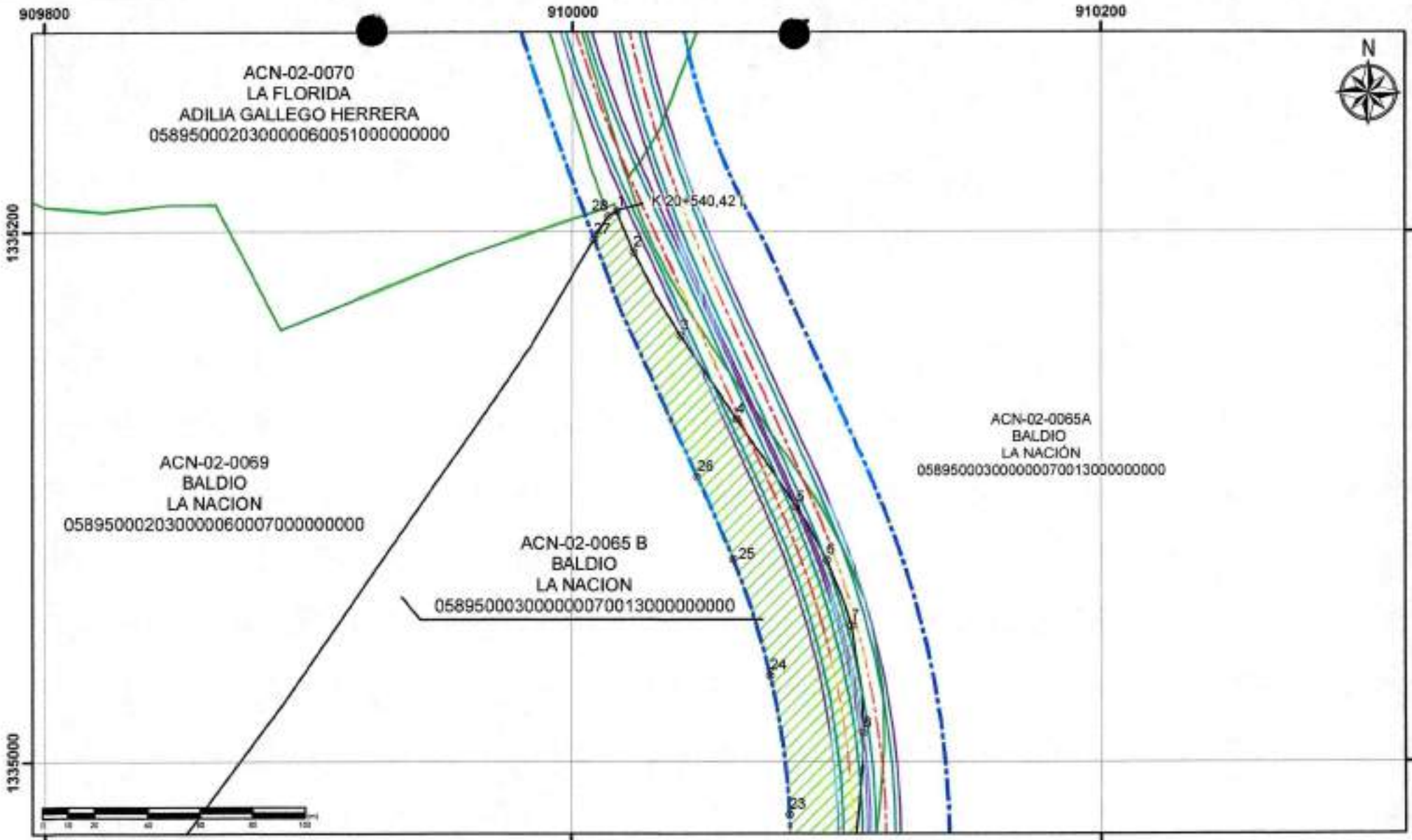
CODIGO: PR-PR-04
VERSION: 1
FECHA: 28-01-18

LEYENDA

--- PUNTO DE INFLUENCIA
--- CONSTRUCCIONES ANEXAS
--- LÍNEA VIA
--- CALZADA
--- MURRO
--- LINEA DE COMPA
--- LÍNEA VIA EXISTENTE
--- CORREDOR VIA EXISTENTE
--- AREA REMANENTE
--- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
--- AREA CONSTRUCCION REQUERIDA
--- AREA REQUERIDA
--- PRECIO
--- PRECIO REQUERIDO
--- ZONA DE EXCLUSION

PLANO VISTA GENERAL

Elaboró: Pedro J. Navarro Araya 22/08/2017 DOR





Agencia Nacional de Infraestructura



AUTOPISTA CONEXION NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
LA NACION

CEDULA CATASTRAL:
058950003000000070013000000000 M.E.

MATRICULA INMOBILIARIA: N/A

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogotá
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 1,000,000.0000
False Northing: 1,000,000.0000
Central Meridian: -74.8775
Scale Factor: 1.0000
Latitude Of Origin: 4.8962
Units: Meter

CONVENCIONES

— CORRAS — CAMINOS CARRERETALES
— DRENAL_DOBLE — JALUY
— DRENAL_SIMPLE — LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17 PR
INICIO: K 19+977.90 I
FINAL: K 20+540.42 I

LEYENDA

☒ PUNTO DE REFLEXION
— CONSTRUCCIONES AREZAS
— LUIS YIA
— CALZADAS
— MISMA
— LINEA DE COMISA
— SUL VINCIENTE
— CORREDOR VALENTINTE

AREA REMANENTE
AREA CONSTRUCCIONES AREZAS
AREA CONSTRUCCION DERECHA
AREA CONSTRUCCION IZQUIERDA
AREA REQUERIDA
PRECIO
PRECIO REQUERIDO
ZONA DE EXCLUSION

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	13.090,39 m2
AREA REQUERIDA	13.090,39 m2
AREA REMANENTE	0 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2

FECHA: 22 de agosto de 2017

ESCALA: 1:2.000

ARCHIVO: ACN-02-0065 B

PLANO No.2 DE 5

CODIGO: FR-PR-04
VERSION: 1
FECHA: 26-01-18

PLANO VISTUAL DETALLE


 Elaboró: Pedro J. Moreno López 2018-04-04 00:00

909950

910150

910350



ACN-02-0065 B
BALDIO
LA NACION

058950003000000070013000000000

ACN-02-0065 A
058950003000000070013000000000
BALDIO
LA NACION



Autopistas
DEL NOROCCIDENTE

AUTOPISTA CONEXION
NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
LA NACION

CEDULA CATASTRAL:
058950003000000070013000000000 M.E.
MATRICULA INMOBILIARIA: N/A

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	13.090,39 m ²
AREA REQUERIDA	13.090,39 m ²
AREA REMANENTE	0 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogotá
Proyecto: Transversal Noroeste
Corte: MAGNA
Folio Easting: 1.006.000.000
Folio Northing: 1.000.000.000
Control Meridiano: -74.0775
Scale Factor: 1.0000
Latitude of Origin: 4.5962
Units: Meter

FECHA:
22 de agosto de 2017

CONVENCIONES

— CERCA — CARRETERAS CARRETERAS
— DRENAL, DOBLE — JALISQUEY
— DRENAL, SENCILLO — LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17 PR
INICIO: K 19+977,80 I
FINAL: K 20+540,42 I

ESCALA:
1:2.000

ARCHIVO:
ACN-02-0065 B

PLANO No.3 DE 5

CODIGO: PR-PR-04
VERSION: 1
FECHA: 26-01-16

LEYENDA

— PUNTOS DE IMPULSION — AREA REMANENTE
— CONSTRUCCIONES ANEXAS — AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
— LÍNEA VIA — AREA CONSTRUCCION REQUERIDA
— CALZONES — AREA REQUERIDA
— MURAS — PRECIO
— LINEA DE COMPRA — PRECIO REQUERIDO
— LÍNEA EXISTENTE — ZONA DE EXCLUSION
— CORREDOR VIAL EXISTENTE

PLANO VISTUAL DETALLE

Elaboró: Pedro J. M. Anaya 22/08/2017 COR

909950

910150



ACN-02-0065 B
BALDIO
LA NACION

058950003000000070013000000000

ACN-02-0065A
058950003000000070013000000000
BALDIO
LA NACION

ACN-02-00659
058950003000000070013000000000
BALDIO
LA NACION

ACN-02-00658
058950003000000070013000000000
BARRIO NUEVO
NINFA ISABEL FABRA TERAN

ACN-02-0463

K 19+977,90 I



Autopistas
DEL NOROCCIDENTE

AUTOPISTA CONEXION
NORTE

UP2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
LA NACION

CEDULA CATASTRAL:
058950003000000070013000000000 M.E.
MATRICULA INMOBILIARIA: N/A

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	13.090,30 m ²
AREA REQUERIDA	13.090,39 m ²
AREA REMANENTE	0 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	0 m ²

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogota
Proyeccion: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Falso Easting: 1.000.000.0000
Falso Northing: 1.000.000.0000
Central Meridian: -74.8775
Scale Factor: 1.0000
Latitude Of Origin: 4.9960
Units: Meter

FECHA:
22 de agosto de 2017

CONVENCIONES

— SERVICIOS — CARRETERAS
— DISEÑO_005LE — JOULEY
— DISEÑO_005LE — LASIMAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17 PR
INICIO: K 19+977,90 I
FINAL: K 20+540,42 I

ESCALA:
1:2.000

ARCHIVO:
ACN-02-0065 B

PLANO No.4 DE 5

CODIGO: PR-PR-04
VERSION: 1
FECHA: 26-01-15

LEYENDA

— PUNTOS DE INYECCION
— CONSTRUCCIONES AREAS
— AREA REMANENTE
— AREA CONSTRUCCIONES AREAS
— AREA CONSTRUCCIONES RESIDENCIA
— AREA REQUERIDA
— PREDIO
— PREDIO REQUERIDO
— ZONA DE EXCLUSION

PLANO VISTUAL DETALLE

Elaboró: Pedro J. Moya 22/08/2017 COR

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1335227.52	910055.75	
2	1335352.08	910023.02	35.84
3	1335360.55	910040.77	35.32
4	1335329.12	910062.03	37.84
5	1335295.58	910084.78	43.52
6	1335275.21	910096.32	22.89
7	1335250.94	910075.55	35.41
8	1335210.69	910110.18	43.54
9	1334967.50	910106.48	43.75
10	1334927.57	910102.65	39.24
11	1334880.90	910097.60	47.27
12	1334843.05	910093.50	39.32
13	1334794.85	910087.50	57.47
14	1334748.47	910083.87	36.81
15	1334711.67	910081.47	36.86
16	1334671.54	910081.25	38.13
17	1334655.49	910081.38	8.05
18	1334653.68	910061.46	20.01
19	1334706.37	910056.33	36.75
20	1334731.86	910060.27	31.50
21	1334772.13	910063.90	40.47
22	1334931.67	910060.68	160.44
23	1334979.98	910062.25	48.39
24	1335032.77	910074.95	52.80
25	1335075.90	910060.82	40.68
26	1335106.98	910047.24	33.90
27	1335186.55	910038.18	58.10
28	1335205.74	910053.40	18.23
1	1335227.52	910055.75	3.62
AREA TOTAL REQUERIDA			13.090,39 m2

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LA NACION	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogotá Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 1.600.000.000 False Northing: 1.600.000.000 Central Meridian: -74.0775 Scale Factor: 1.000 Latitude Of Origin: 4.9362 Units: Meter	CONVENCIONES X = CERCA - = CAMBIO CARRETERABLE --- DRENAJE_SOLE --- JAGUAY --- DRENAJE_DONDELLLO --- LAQUANE		LEYENDA [X] PUNTO DE INFLUENCIA [] AREA REMANENTE [] CONSTRUCCIONES AREAS [] AREA CONSTRUCCIONES AREAS [] AREA CONSTRUCCION REQUERIDA [] AREA REQUERIDA [] PROYECTO [] AREA REQUERIDA [] ZONA DE CIRCUNDA
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000070013000000000 M.E. MATRICULA INMOBILIARIA: N/A		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 19+977.90 I FINAL: K 20+340.42 I		
 Autopistas DEL NOROESTE	CUADRO DE AREAS		FECHA: 22 de agosto de 2017		ESCALA:
	AREA TOTAL	13.090,39 m2	ARCHIVO: ACN-02-0085 B		PLANO No.5 DE 5
	AREA REQUERIDA	13.090,39 m2	FECHA: 20-21-18		
AREA REMANENTE	0 m2	FECHA: 20-21-18		FECHA: 20-21-18	
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2				

Elaboró: Pedro J. M. 22/08/2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA-ANTIOQUIA.
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

CERTIFICA QUE:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente Predio son:

VEREDA LA PAJUILLA Y/O ESCARRALAO: Identificada con la ficha predial N° **25705530** a nombre del **DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE**, con C.C 15.309: Uso Ganadería, Agricultura de Subsistencia.

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ/VRD	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
895	2	003	000	0007	00013	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND.PROP	EDIFICIO	N.PISO	U.PREDIAL
05	895	00	03	00	00	0007	0013	0	00	00	0000

Uso principal: Actividades agropecuarias tradicionales y tecnificadas y ganadería en terrenos con pendiente suave (menores al 15%) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%).

Renivelación topográfica con material de excavación.

Actividades comerciales complementarias al servicio de transporte y turismo.

Uso complementario: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%, bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100% y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo.

Recreación; Actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles.

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19ª 20, Tel. 838 82 09 – Fax 838 97 77

Correo: planeacion@zaragoza-antioquia.gov.co - www.zaragoza-antioquia.gov.co



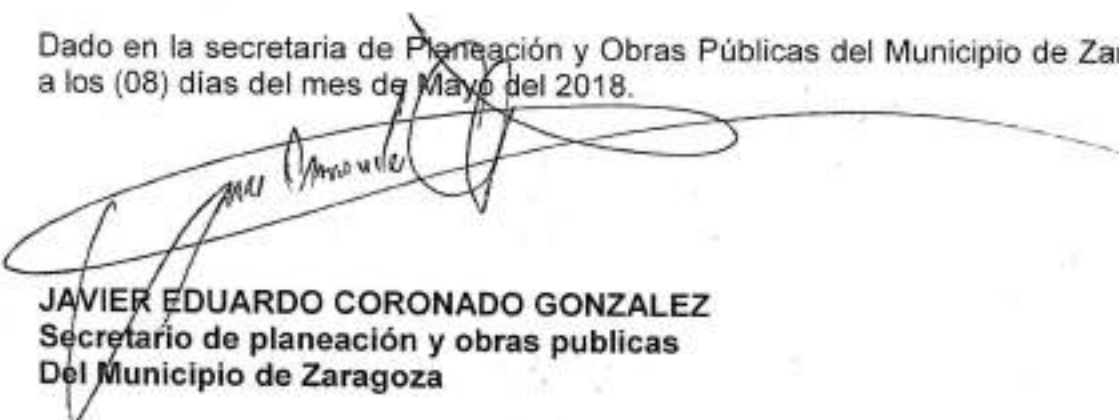
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Uso restringido: Casería para autoconsumo. Minería. Vivienda rural respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la línea de conducción del Oleoducto Colombia.

Uso Prohibido: Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro (50 Metros) del Oleoducto, Cacería con fines comerciales o sobres especies declaradas en peligro de Extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes al 50%.

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, a los (08) días del mes de Mayo del 2018.



JAVIER EDUARDO CORONADO GONZALEZ
Secretario de planeación y obras publicas
Del Municipio de Zaragoza



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Mejoras en Predio Baldío.
Ficha Predial ACN-02-0065B.

Febrero de
2020

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Dirección del predio: ACN-02-0065B.
Vereda: Escarralao.
Municipio: Zaragoza.
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 y Anexos
12. Cálculos Valor Especies y Cultivos
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. Topografía
- 4.4. Vías Importantes
- 4.5. Servicios públicos
- 4.6. Servicios comunales
- 4.7. Vías de acceso y transporte
- 4.8. Características Climáticas

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno

- 6.3. Linderos.
- 6.4. Vías de Acceso al predio.
- 6.5. Unidades Fisiográficas.
- 6.6. Áreas Construidas.
- 6.7. Características Constructivas.
- 6.8. Construcciones Anexas
- 6.9. 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. Solicitud: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos N° 0031-10122015 celebrado 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: Mejoras en predio Baldío.

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: Zaragoza.

1.7. Vereda o Corregimiento: Escarralao

1.8. Dirección del predio: ACN-02-0065B

1.9. Abscisado de área requerida:

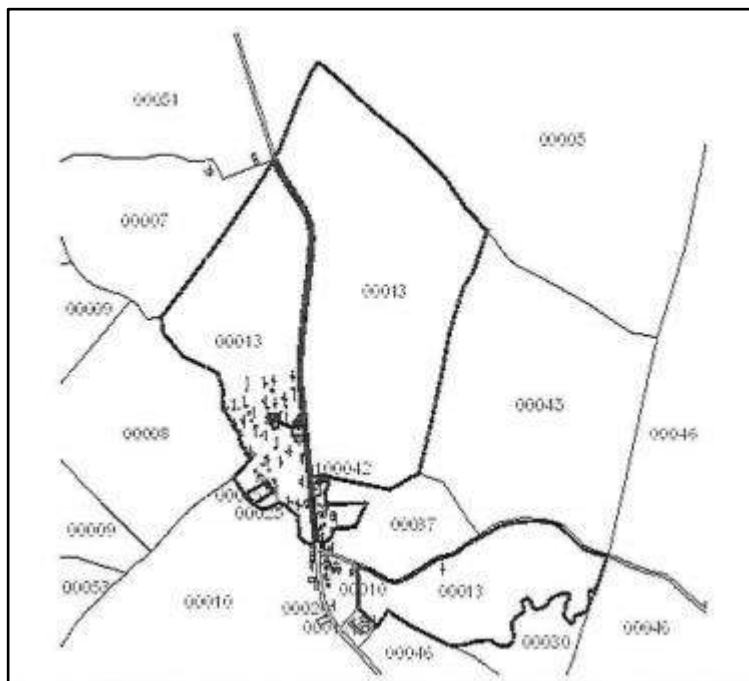
Abscisa Inicial:	19 + 977,90 Km Izq.
Abscisa Final:	20 + 540,42 Km Izq.
Margen:	Izquierda

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Ganadería y Agricultura de Subsistencia.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 895 - ZARAGOZA
Cedula Catastral: 05895000300000000700130000000000
Matrícula Inmobiliaria: N/D
Zona Física: No registra
Zona Geoeconómica: No registra
Área de terreno: 0 m²
Área construida: 71,63 m²



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

1.13. Fecha de la visita al predio: 19 de febrero de 2020.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 26 de febrero de 2020.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Información suministrada por 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 **058950003000000070013000000000**, firmado por Javier Eduardo Coronado González secretario de planeación del Municipio de Zaragoza, con fecha del 8 de mayo de 2018.

C. Ficha Predial:

- ACN-02-0065B.

D. Folio de matrícula:

No Aplica

E. Planos topográficos:

Ficha Gráfica ACN-02-0065B.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- La Nación

3.2. Título de adquisición:

- No cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria conocido

Fuente: Sin matrícula inmobiliaria.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- No cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria conocido

Fuente: Sin matrícula inmobiliaria

3.4. Observaciones jurídicas:

- Sobre el predio baldío existe la resolución 16465 del 21 de octubre de 2019, la cual adjudica el terreno a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI.

Fuente: Resolución 16465 del 21 de octubre de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

	
Nomenclatura del Predio ACN-02-0065B	Nombre De Vereda ESCARRALAO
Municipio ZARAGOZA	Departamento ANTIOQUIA

El Municipio de Zaragoza presenta en promedio una altura sobre el nivel del mar de 50 metros; un clima cálido húmedo, una temperatura media entre 26 y 29 grados centígrados. En cuanto al relieve, es montañoso y quebrado, sin embargo la zona urbana está ubicada en suelos de pendientes mínimas que a futuro se hacen propicias para el desarrollo urbanístico del Municipio, los suelos que se ubican a orillas del río Nechí son altamente vulnerables por su propensión a las inundaciones, característica esta que debe ser tomada en cuenta en la planificación y desarrollo futuro, la vereda Escarralao se encuentra a 19 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza.

Fuente: Página web del municipio de Zaragoza e inspección Ocular.

4.1. Delimitación del sector:

La vereda Escarralao se encuentra a 19 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza, limita al sur con la vereda Maturana, al Oriente con la vereda Puerto Jobo y al occidente con vereda Bocas de Maestro Esteban.

4.2. Actividad predominante:

Zaragoza presenta una gran actividad de minería de oro y plata, algo muy tradicional, especialmente la aurífera, maderas, pesca, agricultura es especial el plátano y la yuca, con grandes extensiones de ganadería.

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml e inspección ocular.

4.3. Topografía: Plana con pendientes entre el 0% y el 7%.**4.4. Características Climáticas:**

Ítem	Descripción
Temperatura:	36 °C (Promedio)
Precipitación:	4.232,42 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml#geografia y <http://www.antioquia.gov.co/images/pdf/anuario2014/es-CO/capitulos/ambiente/hidrometeorologia/cp-2-2-4.html>

4.5. Condiciones Agrologicas:

Sub Clase 4s2

Ítem	Descripción
Subclase	4s – 2
Principales Limitantes de uso	Una o más de las siguientes: pendientes moderadamente inclinadas, moderada susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, pedregosidad superficial, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad
Usos recomendados	Agricultura con cultivos específicos de semibosque o densos, 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 energía eléctrica por medio de la línea de distribución de energía de EPM La Cruzada-Zaragoza.

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co> Y

<http://www.minuto30.com/entro-en-operacion-la-nueva-linea-para-la-distribucion-de-energia-en-el-bagre-y-zaragoza/446453/>

4.7. Servicios comunales: Dada su cercanía al casco urbano de Zaragoza, este satisface las necesidades de servicios comunales a la zona, entre ellas se encuentra el Palacio Municipal Jesús Antonio Molina M., Casa de la Cultura Rafael López Mejía, I.E. Luis Fernando Restrepo, Muelle El Malecón, Iglesia Interamericana el Sinai, Balneario Nuevo Delirio, Mirador Turístico de Zaragoza entre otras.

4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 5 vías principales con tres lugares de origen diferentes:

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 – Segovia – Zaragoza
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 y Caucasia – Zaragoza

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 – Guarme _Medellín – Caucaasia – Zaragoza
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 – Zaragoza.
Montería-Caucaasia	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- Caucaasia – Zaragoza

La vía Caucaasia – Zaragoza: vía pavimentada de primer orden, en buen estado, de una calzada de dos carriles, el servicio de transporte es bueno presta servicio por buses intermunicipales, camionetas particulares y mototaxis del municipio de Zaragoza.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El suscrito secretario de planeación y obras públicas del municipio de Zaragoza-Antioquia en uso de sus atributos legales, certifica que:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente predio son:

VEREDA LA PAJUILLA Y/O ESCARRALAO: identificada con la ficha predial **N°25705530** a nombre de **DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE**, con C.C. 15.309:

Cedula Catastral

895200300000007000130000000000

Número Predial Nacional

05895000300000000700130000000000

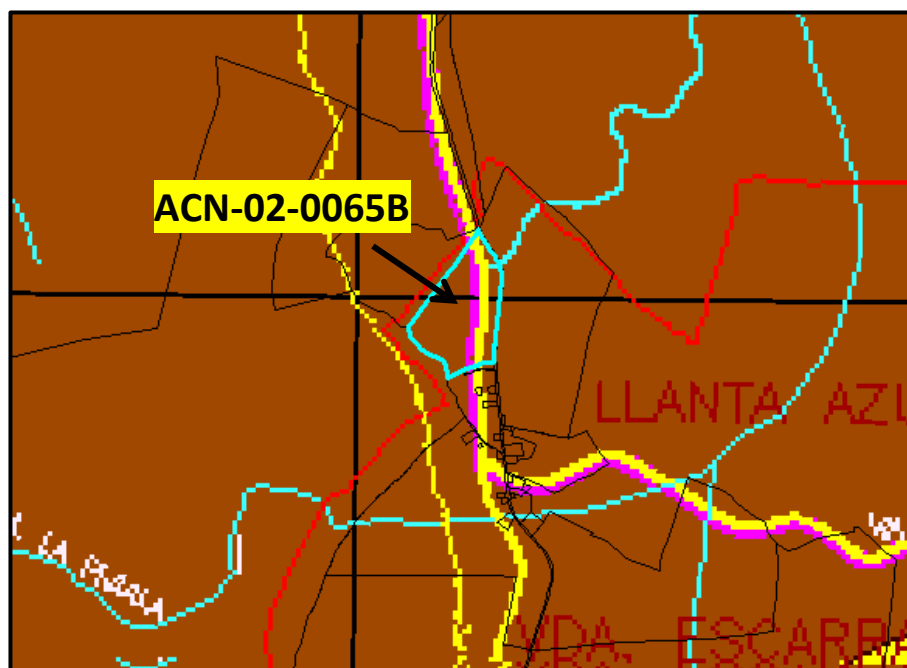
- **USO:** Ganadería y Agricultura de Subsistencia.
- **USO PRINCIPAL:** Actividades agropecuarias tradicionales y tecnificadas y ganadería en terrenos con pendiente suave-menores al 15%- y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas-menores al

30%. Actividades comerciales complementarias al servicio de transporte y turismo.

- **USO COMPLEMENTARIO:** Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%, bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100-%, y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo. Recreación. Actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- **USO RESTRINGIDO:** casería para autoconsumo. Minería. Vivienda rural respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la línea de conducción del Oleoducto Colombia.

USO PROHIBIDO: Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro-50 metros del oleoducto. Cacería con fines comerciales o sobres especies declaradas en peligro de extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terreno con pendientes al 50%.

Dado en la secretaria de planeación y obras públicas del municipio de Zaragoza, a los ocho (8) días del mes de mayo del 2018.



MAPA DE ZONIFICACION DE USOS



Fuente: Plano 12, Mapa de Zonificación De Usos, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Municipio de Zaragoza, 2000-2009.

Capítulo 2

De Los Usos del Suelo Rural

ARTÍCULO 123. Definición de usos. La zonificación de usos del suelo en el marco de las políticas del Artículo 12 y expresada en el plano Usos del suelo rural que hace parte integral de este Acuerdo se divide en: Uso Minero, agropecuario y forestal protector.

ARTÍCULO 125. Uso agropecuario. El uso agropecuario se localiza en la planicie aluvial, entre el Río Nechí y la Quebrada Cuturú, donde predominan los suelos con aptitud para las actividades agropecuarias. Comprende predios localizados en las veredas Las Parcelas, El Cincuenta, Escarralao, Aquí sí, La Maturana, Chilona abajo, Chilona medio, Río Viejo, La Tabla, Quebrada Pato, El Pato, San Juan de Pelusa, Maestro Esteban Central, Bocas de Maestro Esteban, Maestro Esteban Occidental, Maestro Esteban Cabecera, San Acevedo y Vijagual medio.

Uso Principal: Agricultura tradicional y tecnificada y ganadería en terrenos con pendientes suaves (menores al 15%) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%).

Uso Complementario: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%. Bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100%. y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo.

Uso Restringido: Cacería para autoconsumo, minería.

Uso Prohibido: Cacería con fines comerciales o sobre especies declaradas en peligro de extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes superiores al 50.

NOMBRE DE MUNICIPIO	DENSIDAD MÁXIMA SUBURBANA (viv/Ha)	DENSIDAD MÁXIMA PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE (viv/Ha)	DENSIDAD MÁXIMA RURAL				DENSIDAD MÁXIMA PROTECCIÓN DOT max (1viv/por cada No. de Has)
			UAF AGRÍCOLA 1 vivienda cada uaf	UAF MIXTA 1 vivienda cada uaf	UAF GANADERA 1 vivienda cada uaf	UAF 1 vivienda cada uaf	
ZARAGOZA	4.89	3.7	8-12	48-65	50-67		68

Fuente: Resolución número 9328 del 20 de Marzo de 2007, Establecimiento de normas ambientales generales y densidades máximas en suelos suburbano, rural, de protección y de parcelas para vivienda campestre, Alcaldía de Medellín.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:

	
Nomenclatura del Predio ACN-02-0065B	Nombre De Vereda ESCARRALAO
Municipio ZARAGOZA	Departamento ANTIOQUIA

El predio se ubica al costado Oriental de la vía que comunica al municipio de Caucaasia con el municipio de Zaragoza, en la vereda Escarralao, a aproximadamente a 19 km del casco urbano del municipio de Zaragoza.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno:	13.090,39 m ²
Área requerida:	13.090,39 m ²
Área Remanente:	0 m ²
Área Sobrante:	0,00 m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0065B

6.3. Linderos:

Norte:	En 14,05 m (27-1) con predio baldío ACN-02-0069
Sur:	En 20,01 m (17-18) con predio baldío ACN-02-0459
Este:	En 567,84 m (1-17) con vía Caucaasia-Zaragoza
Oeste:	En 548,1 m (18-27) con predio Baldío

Fuente: Ficha Predial 02-0065B.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Intermunicipal Caucaasia – Zaragoza:	Pavimentada y en regular estado de mantenimiento.
---	---

6.5 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Agropecuario	Ganadería y Agricultura de Subsistencia.	13.090,39m ²

6.7. Áreas construidas:

-No Aplica

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0065B

6.8. Características constructivas:

-No Aplica

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0065B

6.9. Anexos, otras construcciones:**-No Aplica****Fuente:** Ficha Predial ACN-02-0065B**6.10. Cultivos, especies:****Ocupante: Jhon Buritaca**

Cultivo y/o Especie	Cantidad	Und	Estado Fitosanitario
TAMARINDO MONTE 5 AÑOS	16	Und	Optimo
CEDRÓN 6 AÑOS	5	Und	Optimo
LACRE 5 AÑOS	60	Und	Bueno
CAPACHO 4 AÑOS	8	Und	Optimo
BONGA 9 AÑOS	2	Und	Optimo
ACACIO 0.60M < Ø < 1 M	70	Und	Optimo
FREMO 5 AÑOS	10	Und	Optimo
ESCUBILLO 6 AÑOS	30	Und	Optimo
GUAMO 5 AÑOS	8	Und	Optimo
GUAYABA AGRIA 5 AÑOS	15	Und	Optimo
PASTO HUMIDICULA	6598	M2	Bueno

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**8.1. Relación de investigación obtenida:****-No Aplica****8.2. Depuración Mercado:****-No Aplica**

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)****-No Aplica****10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO****10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).****-No Aplica****10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.****-No Aplica****10.3 Ejercicios residuales:****-No Aplica****11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.****11.1. Costos de reposición.****-No Aplica****11.2 Depreciación (fitto y corvini):****-No Aplica**

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

Ocupante: Jhon Buritaca

DESCRIPCION	UN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL	ESTADO FITOSANITARIO
		INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL			
TAMARINDO MONTE 5 AÑOS	und.	\$ 73.200,00	\$ 34.000,00	\$ 107.200,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 121.584,00	1,00
CEDRÓN 6 AÑOS	und.	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 60.690,00	1,00
LACRE 5 AÑOS	und.	\$ 64.850,00	\$ 13.500,00	\$ 78.350,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 92.157,00	0,80
CAPACHO 4 AÑOS	und.	\$ 22.500,00	\$ 13.500,00	\$ 36.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 48.960,00	1,00
BONGA 9 AÑOS	Und	\$ 95.000,00	\$ 13.500,00	\$ 108.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 122.910,00	1,00
ACACIO 0.60M < Ø < 1 M	und.	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 56.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 69.360,00	1,00
FREMO 5 AÑOS	und.	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 56.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 69.360,00	1,00
ESCUBILLO 6 AÑOS	und.	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 56.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 69.360,00	1,00
GUAMO 5 AÑOS	und.	\$ 47.000,00	\$ 13.500,00	\$ 60.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 73.950,00	1,00
GUAYABA AGRIA 5 AÑOS	Und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2	\$ 60.690,00	1,00
PASTO HUMIDICULA	m²	\$ 230,00	\$ 270,00	\$ 500,00	\$ 135,00	\$ 135,00	\$ 270,00	2	\$ 785,40	0,80

DESCRIPCION	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCION		
			1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años.
			Ø ≤ 10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
TAMARINDO MONTE 5 AÑOS	1,00	\$ 121.584,00	\$ 12.158,40	\$ 40.122,72	\$ 80.245,44	\$ 109.425,60	\$ 121.584,00
CEDRÓN 6 AÑOS	1,00	\$ 60.690,00	\$ 6.069,00	\$ 20.027,70	\$ 40.055,40	\$ 54.621,00	\$ 60.690,00
LACRE 5 AÑOS	0,80	\$ 73.725,60	\$ 7.372,56	\$ 24.329,45	\$ 48.658,90	\$ 66.353,04	\$ 73.725,60
CAPACHO 4 AÑOS	1,00	\$ 48.960,00	\$ 4.896,00	\$ 16.156,80	\$ 32.313,60	\$ 44.064,00	\$ 48.960,00
BONGA 9 AÑOS	1,00	\$ 122.910,00	\$ 12.291,00	\$ 40.560,30	\$ 81.120,60	\$ 110.619,00	\$ 122.910,00
ACACIO 0.60M < Ø < 1 M	1,00	\$ 69.360,00	\$ 6.936,00	\$ 22.888,80	\$ 45.777,60	\$ 62.424,00	\$ 69.360,00
FREMO 5 AÑOS	1,00	\$ 69.360,00	\$ 6.936,00	\$ 22.888,80	\$ 45.777,60	\$ 62.424,00	\$ 69.360,00
ESCUBILLO 6 AÑOS	1,00	\$ 69.360,00	\$ 6.936,00	\$ 22.888,80	\$ 45.777,60	\$ 62.424,00	\$ 69.360,00
GUAMO 5 AÑOS	1,00	\$ 73.950,00	\$ 7.395,00	\$ 24.403,50	\$ 48.807,00	\$ 66.555,00	\$ 73.950,00
GUAYABA AGRIA 5 AÑOS	1,00	\$ 60.690,00	\$ 6.069,00	\$ 20.027,70	\$ 40.055,40	\$ 54.621,00	\$ 60.690,00
PASTO HUDIMICULA	0,80	\$ 628,32	\$				628,32

12.2 Valores de cultivos y/o especies

Ocupante: Jhon Buritaca

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VRL UNITARIO FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
TAMARINDO MONTE 5 AÑOS	16,00	und.	\$ 80.245,44	1,00	\$ 80.245,44	\$ 80.245,00	\$ 1.283.920,00
CEDRÓN 6 AÑOS	5,00	und.	\$ 40.055,40	1,00	\$ 40.055,40	\$ 40.055,00	\$ 200.275,00
LACRE 5 AÑOS	60,00	und.	\$ 48.658,90	0,80	\$ 38.927,12	\$ 38.927,00	\$ 2.335.620,00
CAPACHO 4 AÑOS	8,00	und.	\$ 16.156,80	1,00	\$ 16.156,80	\$ 16.157,00	\$ 129.256,00
BONGA 9 AÑOS	2,00	Und	\$ 122.910,00	1,00	\$ 122.910,00	\$ 122.910,00	\$ 245.820,00
ACACIO 0.60M < Ø < 1 M	70,00	und.	\$ 69.360,00	1,00	\$ 69.360,00	\$ 69.360,00	\$ 4.855.200,00
FREMO 5 AÑOS	10,00	und.	\$ 45.777,60	1,00	\$ 45.777,60	\$ 45.778,00	\$ 457.780,00
ESCUBILLO 6 AÑOS	30,00	und.	\$ 45.777,60	1,00	\$ 45.777,60	\$ 45.778,00	\$ 1.373.340,00
GUAMO 5 AÑOS	8,00	und.	\$ 48.807,00	1,00	\$ 48.807,00	\$ 48.807,00	\$ 390.456,00
GUAYABA AGRIA 5 AÑOS	15,00	Und	\$ 40.055,40	1,00	\$ 40.055,40	\$ 40.055,00	\$ 600.825,00
PASTO HUMIDICULA	6.598,00	m²	\$ 628,32	0,80	\$ 502,66	\$ 503,00	\$ 3.318.794,00
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES							\$ 15.191.286,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Zaragoza - Caucasia.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-02-0065B.
- Para el cálculo del valor de los elementos permanentes fue necesario tener en cuenta la densidad de los cultivos, el estado Fito sanitario y la producción de los mismos, por tal motivo los valores fueron Ajustados teniendo en cuenta la siguiente tabla y el estado fitosanitario observado en campo.

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

- El presente avaluo se realiza con base en la ficha predial N° ACN-02-0065B únicamente a las mejoras que se encuentran dentro del terreno.

14. RESULTADO DEL AVALÚO

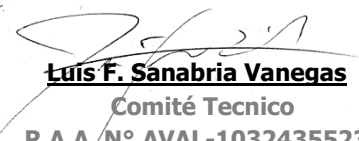
DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: Escarralao
FICHA PREDIAL: ACN-02-0065B.
DIRECCION: ACN-02-0065B.
OCUPANTE SOBRE UN Jhon Buritaca
PREDIO DE LA NACION:

ITEM	DESCRIPCION	Und.	AREA AFECTADA (M ²)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No Aplica					
Total Terreno					\$ -
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					
Total Construcciones					\$ -
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
No posee construcciones anexas					
Total Anexos					\$ -
CULTIVOS Y/O ESPECIES					
Valor Cultivo y especies permanentes					\$ 15.191.286,00
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 15.191.286,00
TOTAL AVALÚO PREDIO AFECTADO					\$ 15.191.286,00

Son: Quince Millones Ciento Noventa Y Un Mil Doscientos Ochenta Y Seis Pesos 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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1032435523
 Registro Nacional de Avaluador (R.N.A.) N° 4127
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 038

15.FOTOGRAFÍAS

	
Vista Predio	Vista Predio
	
Vista Predio y elementos permanentes	Vista Predio y elementos permanentes

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [www.huertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra](http://www.huertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra)
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane www.dane.gov.co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico 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.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://Www.Lamayorista.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_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 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.Encolombia.Com/Economia/Agroindustriacultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [W.W.Whuertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra](http://W.W.WhuertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra)
 Boletín Mensual Insumos Y Factores Asociados Ala Producción Agropecuaria, Producción Limpia De Hortalizas, 2014 Por Dane W.W.Wdane.Gov.Co
 Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
 Manual Basico 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.Faodirecciondeestadistica

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://www.Asohofrucol.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 2008; Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf)
 Manual Tecnico 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; Dispionible
 En:[Http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf](http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf)
 Rendimiento De Frutas Exoticas, 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)
 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/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/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, 2002; 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.Html](http://www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html)
 Cultivos De Clima Calida; 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://Aprendeonline.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538](http://Aprendeonline.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardin Botanico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
 Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Tierranegra 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 Universida Nacional Por Shirley Orosco, 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.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información_Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Region.Pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Optimo 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=33922709003](http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html](http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_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)

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-02-0065B

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los veintiséis (26) días del mes de febrero de 2.020, 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 del Nordeste S.A.S**, del predio denominado **ACN-02-0065B** en el Caserío de Escarralao Municipio de Escarralao (Antioquia), elaborado y presentado por el Avaluador Luis Fernando Sanabria

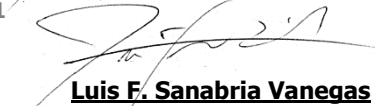
ITEM	DESCRIPCION	Und.	AREA A FECTA DA (M ²)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No Aplica					
Total Terreno					\$ -
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					
Total Construcciones					\$ -
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
No posee construcciones anexas					
Total Anexos					\$ -
CULTIVOS Y/O ESPECIES					
Valor Cultivo y especies permanentes					\$ 15.191.286,00
Total cultivos y/o elementos permanentes					\$ 15.191.286,00
TOTAL AVALÚO PREDIO AFECTADO					\$ 15.191.286,00

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Quince Millones Ciento Noventa Y Un Mil Doscientos Ochenta Y Seis Pesos M.L. (\$15.191.286,00).**

Se firma en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de febrero de 2.020.


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


Luis F. Sanabria Vanegas
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-1032435523
 Registro Nacional de Avaluador (R.N.A.) N° 4127
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 038