

Bogotá, D.C., 18 de Agosto de 2021.

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO (C.C. No. 7.527.620)

Propietario del predio ACN-02-0243

Dirección: La Cabaña

Vereda: Bella Palmira

Caucasia - Antioquia

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.:
RB 788006296CO
FECHA: 18-08-2021

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 el cual se comunica la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2058 del 22 de julio de 2020, mediante el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Cabaña, ubicado en la Vereda Bella Palmira, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 04 00 00 0005 0036 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015 - 36066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0243.

Respetados señores,

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 el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**

FR-AD-13 Ver.03

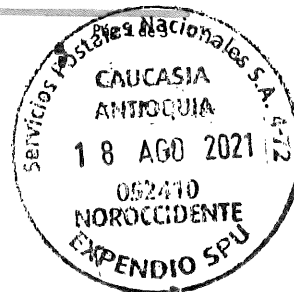
Calle 93B No.19-21 Tel.: +1 - 756 17 56 Bogotá D.C. - Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Cauca.



Agencia Nacional de
Infraestructura



VIGILADO
Super Transporte



ha delegado a **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo anterior, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivos de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica, un área de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA COMA VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (37.730,26 m2)** del inmueble en referencia, incluida las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K53+408,93 Km Abscisa Final K54+182,75 Km, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0243 de fecha 01 de junio de 2017, copia que se acompaña.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece al señor **GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.527.620, quien adquirió mediante Escritura Pública No. 4216 del 28 de agosto de 1998 de la Notaria Veinte de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-36066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

Con el fin de continuar el proceso de adquisición predial, el concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, emitió Oferta de Compra ADN-GP-2058 del 22 de julio de 2020, notificada por aviso el día 06 de agosto de 2020 y registrada como anotación No. 14 del folio de matrícula No. 015-36066, sin embargo, posterior a la notificación y registro de la oferta de compra, se constató que el propietario se encuentra fallecido, de conformidad con el certificado de defunción con indicativo serial No. 08263099, por tal motivo se hace necesario en virtud a los principios de publicidad y debido proceso, comunicarles el Oficio de Oferta de Compra No. ADN-GP-2058 del 22

FR-AD-13 Ver.03

Calle 93B No.19-21 Tel.: +1 - 756 17 56 Bogotá D.C. - Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Cauca.



Agencia Nacional de
Infraestructura



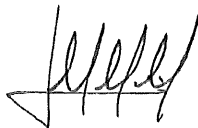
VIGILADO
SuperTransporte



de julio de 2020, mediante el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "La Cabaña", ubicado en la Vereda Bella Palmira, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 04 00 00 0005 0036 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-36066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0243.

Lo anteriormente expuesto se realiza con el fin de no menoscabar sus derechos legalmente constituidos sobre el inmueble objeto de compra.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

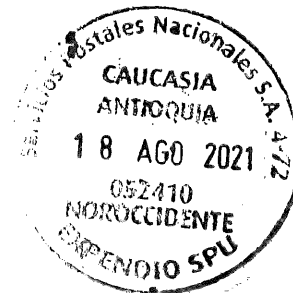
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Anexo: Copia Oficio Oferta de Compra No. ADN-GP-2058 del 22 de julio de 2020, Copias de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Caucasia.

Elaboró: Área Predial: (A. Tordecilla)
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)
Aprobó: Coordinadora predial (F. Arguello)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB 788606296CO.
FECHA: 18-08-2021



472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Módulo Concesión de Correo

CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI

Centro Operativo : EX.CAUCASIA

Fecha Admisión: 18/08/2021 23:09:15

Orden de servicio: 14499449

Fecha Aprox Entrega: 20/08/2021



RB788006296C0

3005
000

Nombre/ Razón Social: AUTOPISTAS DEL NORDESTE		
Dirección: KILOMETRO 21 + 100 VIA ZARAGOZA NIT/C.G/T.I.:		
Referencia:	Teléfono:	Código Postal:
Ciudad: CAUCASIA	Depto: ANTIOQUIA	Código Operativo: 3005000
Nombre/ Razón Social: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO		
Dirección: VEREDA BELLA PALMIRA		
Tel:	Código Postal:	Código Operativo: 3005000
Ciudad: CAUCASIA	Depto: ANTIOQUIA	
Peso Físico(grams):100	Dice Contener :DOCUMENTOS	
Peso Volumétrico(grams):0		
Peso Facturado(grams):100		
Valor Declarado:\$0		
Valor Flete:\$5.500		
Costo de manejo:\$0		
Valor Total:\$5.500		
Observaciones del cliente :		

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado
NE	No existe	N1	N2	No contactado
NS	No reside	FA		Fallecido
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor
	Dirección errada			

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

WILF C. CARRERA
C.C. 71451075 Tel: 322686045

Fecha de entrega: 25-08-2021 12:00 PM

Distribuido:

C.C. *[Signature]* 25-08-2021

Gestión de entrega:

1er 2do

3005
000

EX.CAUCASIA
NOR-OCCIDENTE



30050003005000RB788006296C0

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (571) 4722000.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web, 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo:

Bogotá, D.C., 22 JUL. 2020

Señor:

GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO (C.C. No. 7.527.620)

Propietario predio ACN-02-0243

Dirección: La Cabaña

Vereda: Bella Palmira

Caucasia - 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 el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio Rural, denominado La Cabaña, ubicado en la Vereda Bella Palmira, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 04 00 00 0005 0036 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015 – 36066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN- 02-0243.

Respetado señor;

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.**, identificada 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 el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** ha delegado a **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Mediante la expedición de la oferta formal de compra **No. ADN-GP-18-0339 del 02 de abril de 2018**, se dio inicio al procedimiento de adquisición predial de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, no obstante una vez revisada la actuación surtida con relación a la notificación de la oferta formal de compra, se determinó que no se cumplieron los términos establecidos en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia, se procede a dejar sin efectos la oferta formal de compra ADN-GP-18-0339 del 02 de abril de 2018, por vencimiento del término establecido en la Ley para la vigencia del avalúo que le sirvió de base; es preciso indicar que se solicitará mediante la expedición de un oficio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, el levantamiento inmediato de la oferta formal de compra del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-36066 que actualmente recae sobre el inmueble.

En virtud de lo anteriormente expuesto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un lote de terreno de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (37.730,26 m²)** del inmueble en referencia, incluida las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **abscisas Inicial K53+408,93 Km Abscisa Final K54+182,75 Km**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0243 de fecha 01 de junio de 2017; copia que se acompaña.

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$147.599.136,76M/CTE)**, según Avalúo Comercial corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha (11) días del mes de mayo de 2020, el cual se discrimina así:

JM

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
Área 1	Plana	m ²	37.135,38	\$ 1.680,00	\$ 62.387.438,40
Área 2	Ronda Río	m ²	594,88	\$ 320,00	\$ 190.361,60
Total Terreno					\$ 62.577.800,00
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	Cerca	m	\$ 80,14	\$ 37.700,00	\$ 3.021.278,00
CA2	Portón	und.	\$ 1,00	\$ 372.300,00	\$ 372.300,00
CA3	Zona Dura	m ²	\$ 32,00	\$ 111.800,00	\$ 3.577.600,00
CA4	Cerca	m	\$ 103,15	\$ 10.500,00	\$ 1.083.075,00
CA5	Quebrapetas	m ²	\$ 13,69	\$ 736.300,00	\$ 10.079.947,00
CA6	Corral	m	\$ 194,06	\$ 103.600,00	\$ 20.104.616,00
CA7	Embarcadero	m ²	\$ 15,80	\$ 172.600,00	\$ 2.727.080,00
CA8	Letrero	und.	\$ 1,00	\$ 1.047.800,00	\$ 1.047.800,00
CA9	Malla	m	\$ 14,49	\$ 176.600,00	\$ 2.558.934,00
CA10	Pozo	und.	\$ 1,00	\$ 4.230.500,00	\$ 4.230.500,00
CA11	Pozo	und.	\$ 1,00	\$ 3.462.700,00	\$ 3.462.700,00
Total Anexos					\$ 52.265.830,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 32.755.506,76
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 32.755.506,76
TOTAL AVALÚO DE LA FRANDA AFECTADA					\$ 147.599.136,76

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece a al señor **GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.527.620, quien adquirió mediante Escritura Pública No. 4216 del 28 de agosto de 1998 de la Notaria Veinte de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-36066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de compraventa en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3223446049.

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

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- c) 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 la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso 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 un 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.**, 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 20 No. 2-170, 2 piso, municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3223446049.

Esta Oferta será inscrita 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.

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 de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Atentamente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

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

Anexo: Copias de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Caucaasia.

Elaboró: Área Predial: (A. Tordecilla) *Aty*
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyán)

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopistas DEL NORDESTE	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	2	
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014	SECTOR O TRAMO	1	
PREDIO No.	ACN-02-0243	MARGEN	Izquierda	
ABSC. INICIAL	53+408,93 Km	LONGITUD EFECTIVA	773,82	
ABSC. FINAL	54+182,75 Km			

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO	CEDULA DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO	7.527.620 3108211927 LA CABAÑA	MATRICULA INMOBILIARIA 015-36066 CEDULA CATASTRAL 051540004000000050036000000000
---	---	--------------------------------------	---

VEREDA/BARRIO:	BELLA PALMIRA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CAUCASIA		AGROPECUARIA	NORTE	799,9	(28-40) PREDIO MAYOR EXTENSION-GUSTAVO AGUIRRE
DPTO:	ANTIOQUIA			SUR	797,46	(1-26) VIA ZARAGOZA-CAUCASIA
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		ORIENTE	25,33	(40-1) LA CABAÑA-GUSTAVO AGUIRRE
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	78,53	(26-28) HACIENDA CAMAGUEY-GUSTAVO AGUIRRE

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GUAYABO DANTO	30,00	0,00	und.
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	37,00	0,00	und.
ABETO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	9,00	0,00	und.
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	9,00	0,00	und.
GUAYABA DIEZ AÑOS	12,00	0,00	und.
PATA GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	7,00	0,00	und.
MELINA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	51,00	0,00	und.
GUACIMO 0 ≤ Ø ≤ 10 cm	11,00	0,00	und.
MANGO ≥ DIEZ AÑOS	8,00	0,00	und.
ACACIA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	27,00	0,00	und.
HOJA MENUDA Ø ≥ 100 cm	2,00	0,00	und.
HOJA MENUDA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	8,00	0,00	und.
PALMA DE COROZO ≥ DIEZ AÑOS	28,00	0,00	und.
PALMA DE COROZO ≥ VEINTE AÑOS	3,00	0,00	und.
JOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1,00	0,00	und.
BARA BLANCA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	11,00	0,00	und.
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1,00	0,00	und.
CAÑAFISTULA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1,00	0,00	und.
MALAGANO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	2,00	0,00	und.
GUACIMO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	10,00	0,00	und.
HOJA MENUDA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	3,00	0,00	und.
CEDRON 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	8,00	0,00	und.
ARRAYAN 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	1,00	0,00	und.

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
2			
3			
4			
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CERCA DE MADERA ASERRADA E IMUNIZADA CUATRO VARETAS 1,30m ALTO	80,14	m
2	PORTON DE MADERA CUATRO VARETAS (3*1,2m)	1,00	und.
3	ZONA DURA EN CONCRETO	32,00	m²
4	CERCA ELECTRICA CUATRO HILOS POSTES DE MADERA	103,15	m
5	QUIEBRAPATAS DE 13 RIELES DE ACERO	13,69	m²
6	CORRAL MADERA ASERRADA CINCO VARETAS 1,6 ALTO, PISO EN TIERRA CON MURO DE CONTENCIÓN EN CEMENTO 0,4m ALTO	194,06	m
7	EMBARCADERO EN MADERA ASERRADA CON PISO CONCRETO	15,80	m²
8	LETRERO EN LAMINA HIERRO (1,9 *0,9 m) 2,2m ALTO	1,00	und.
9	MALLA ESLABONA DE 1,80m ALTO CON MURO EN BLOQUE DE 0,7 m	14,49	m
10	POZO EN CONCRETO Ø 1M PROFUNDIDAD 12 m CON TUBERIA PLASTICA 1 1/2" Y BASE EN CONCRETO (1*1m)	1,00	und.
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI/NO NO NO NO NO
---	-------------------------------

FECHA DE ELABORACIÓN: 01/06/2017 Elaboró: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ MP 25222-321202CND Revisó y Aprobó:	AREA TOTAL TERRENO 1.566.000,00 m² AREA REQUERIDA 37.730,26 m² AREA REMANENTE 0,00 m² AREA SOBRANTE 1.528.269,74 m² AREA TOTAL REQUERIDA 37.730,26 m²	OBSERVACIONES: SOBRE EL PREDIO CRUZA UNA QUEBRADA DENOMINADA LA CATALINA, LA CUAL EN EL POT CAUCASIA DEL 24/12/2015 ESTABLECE UNA RONDA DE PROTECCION DE DE 30m DE LADO A LADO APARTIR DEL CAUCE.
---	--	---

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Autopistas DEL NORDESTE	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	001
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE		UNIDAD FUNCIONAL 2	
CONTRATO No.: 009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		SECTOR O TRAMO 1	
PREDIO No.	ACN-02-0243		
ABSC. INICIAL	53+408,93 Km		
ABSC. FINAL	54+182,75 Km		
		MARGEN Izquierda	
		LONGITUD EFECTIVA 773,82	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO		CEDULA 7.527.620	MATRICULA INMOBILIARIA 015-36066
		DIRECCION / EMAIL. 3108211927	
		DIRECCION DEL PREDIO LA CABAÑA	CEDULA CATASTRAL 051540004000000050036000000000

VEREDA/BARRIO: BELLA PALMIRA	CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO: CAUCASIA		NORTE 799,9		(28-40) PREDIO MAYOR EXTENSION-GUSTAVO AGUIRRE
DPTO: ANTIOQUIA		SUR 797,46		(1-26) VIA ZARAGOZA-CAUCASIA
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIA		ORIENTE 25,33		(40-1) LA CABAÑA-GUSTAVO AGUIRRE
Predio requerido para: MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA 0 - 7 % Plana	OCCIDENTE 78,53		(26-28) HACIENDA CAMAGUEY-GUSTAVO AGUIRRE

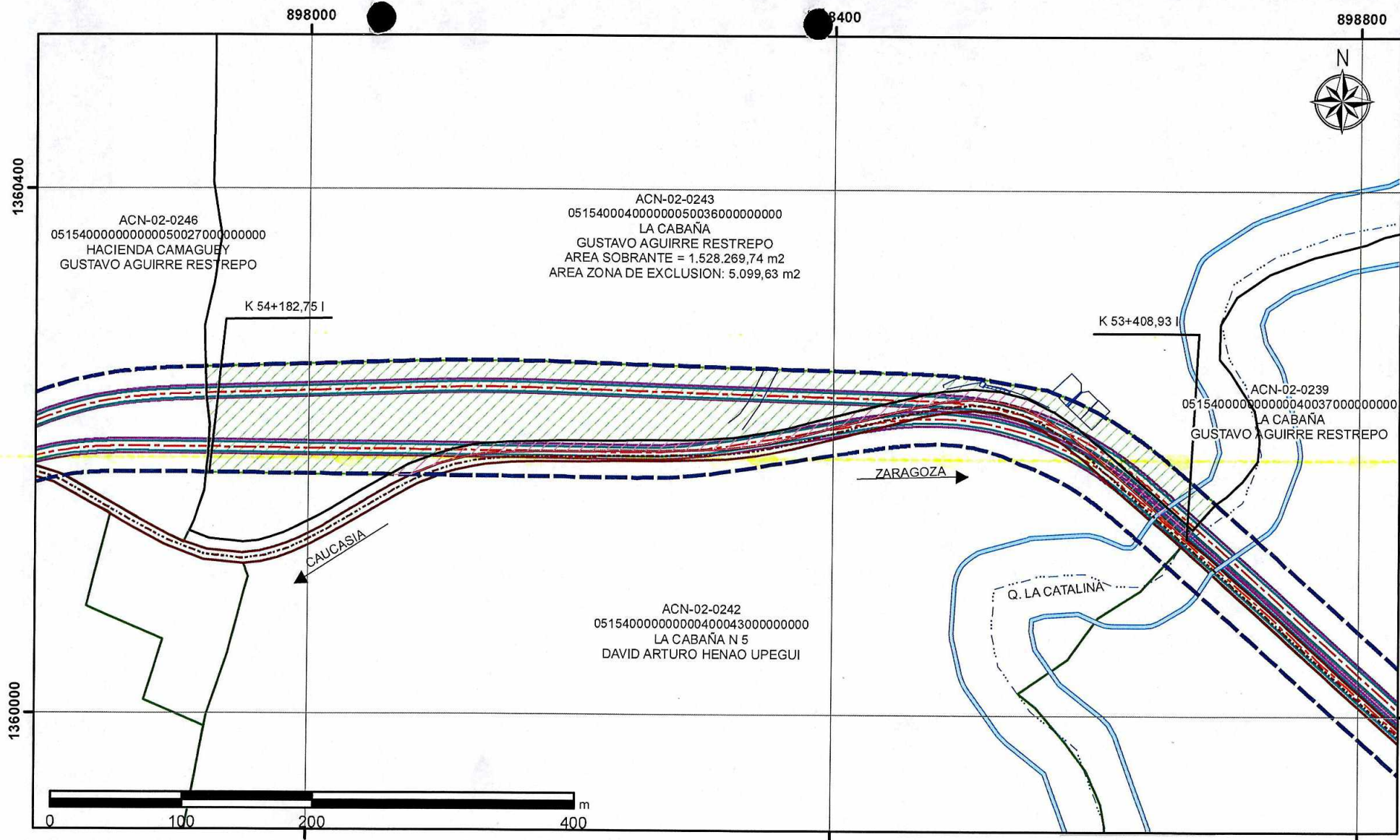
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CAÑABRAVA 0 ≤ Ø ≤ 10 cm	12,00	0,00	und.
CARACOLI 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	3,00	0,00	und.
GUAMILLO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1,00	0,00	und.
CACAUNA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	3,00	0,00	und.
SURIBIO 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	4,00	0,00	und.
JOBO Ø ≥ 100cm	2,00	0,00	und.
MALAGON 40 ≤ Ø ≤ 100 cm	3,00	0,00	und.
ROBLE 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	14,00	0,00	und.
HIGO 40 ≤ Ø ≤ 100 cm	1,00	0,00	und.
PINOS PEQUEÑOS 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	8,00	0,00	und.
MELINA 40 ≤ Ø ≤ 100 cm	3,00	0,00	und.
ACACIA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	21,00	0,00	und.
CHINGALE 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	4,00	0,00	und.
PASTO HUMIDICOLA	36.427,88	0,00	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
5			
6			
7			
8			
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

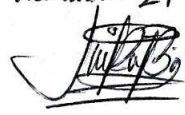
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
11	POZO EN CONCRETO Ø 1M PROFUNDIDAD 10 m	1,00	und.
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓN: 01/06/2017 Elaboró: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ MP 25222-321202CND Revisó y Aprobó:	AREA TOTAL TERRENO 1.566.000,00 m² AREA REQUERIDA 37.730,26 m² AREA REMANENTE 0,00 m² AREA SOBRANTE 1.528.269,74 m² AREA TOTAL REQUERIDA 37.730,26 m²	OBSERVACIONES: SOBRE EL PREDIO CRUZA UNA QUEBRADA DENOMINADA LA CATALINA, LA CUAL EN EL POT CAUCASIA DEL 24/12/2015 ESTABLECE UNA RONDA DE PROTECCION DE DE 30m DE LADO A LADO APARTIR DEL CAUCE.
--	--	---



 Agencia Nacional de Infraestructura  AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	PROPIETARIO: GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO CEDULA CATASTRAL: 051540004000000050036000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-36066	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogota Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 1,000,000,000 False Northing: 1,000,000,000 Central Meridian: -74,0775 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 4,5952 Units: Meter	CONVENCIONES --- DRENAJE DOBLE --- CAMINOS CARRETEABLES --- DRENAJE SENCILLO --- LAGUNAS --- JAGUEY	LEYENDA ☒ PUNTOS DE INFLEXION --- CONSTRUCCIONES ANEXAS --- CALZADAS --- BERMAS --- LINEA DE COMPRA --- EJE VIA EXISTENTE --- CORREDOR VIAL EXISTENTE --- AREA REMANENTE --- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS --- AREA CONSTRUCCION REQUERIDA --- AREA REQUERIDA --- PREDIOS --- PREDIO REQUERIDO --- ZONA DE EXCLUSION --- RONDA DE RIO
	PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 53+408,93 I FINAL: K 54+182,75 I			
	CUADRO DE AREAS		FECHA: 01 DE JULIO DE 2017	
	AREA TOTAL 1.568.000,00 m2 AREA REQUERIDA 37.730,26 m2 AREA REMANENTE 0 m2 AREA CONSTRUCCIONES 0 m2		ESCALA: 1:4.000 ARCHIVO: ACN-02-0243 PLANO No.1 DE 4 CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16	

Revisado: 29-04-2019.


898400

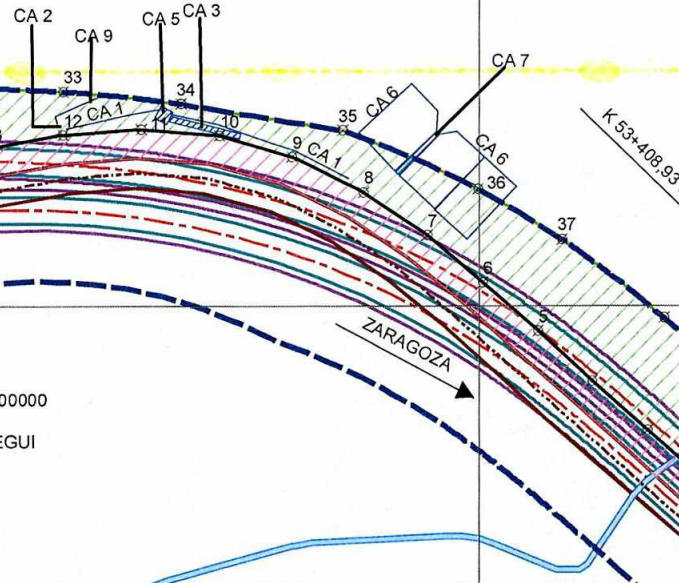
898600

1360400

1360200



ACN-02-0243
051540004000000050036000000000
LA CABAÑA
GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO
AREA SOBRANTE = 1.528.269,74 m2
AREA ZONA DE EXCLUSION: 5.099,63 m2



ACN-02-0242
05154000000000004000430000000000
LA CABAÑA N 5
DAVID ARTURO HENAO UPEGUI



Agencia Nacional de
Infraestructura

Autopistas
DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN
NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO

CEDULA CATASTRAL:
051540004000000050036000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 015-36066

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	1.566.000,00 m2
AREA REQUERIDA	37.730,26 m2
AREA REMANENTE	0 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogota
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 1.000.000,0000
False Northing: 1.000.000,0000
Central Meridian: -74,0775
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 4,5962
Units: Meter

CONVENCIONES

— DRENAJE DOBLE — CAMINOS CARRETEABLES
--- DRENAJE SENCILLO LAGUNAS
JAGUEY

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17 PR
INICIO: K 53+408,93 I
FINAL: K 54+182,75 I

FECHA:
01 DE JUNIO DE 2017

ESCALA:
1:2.000

ARCHIVO:
ACN-02-0243

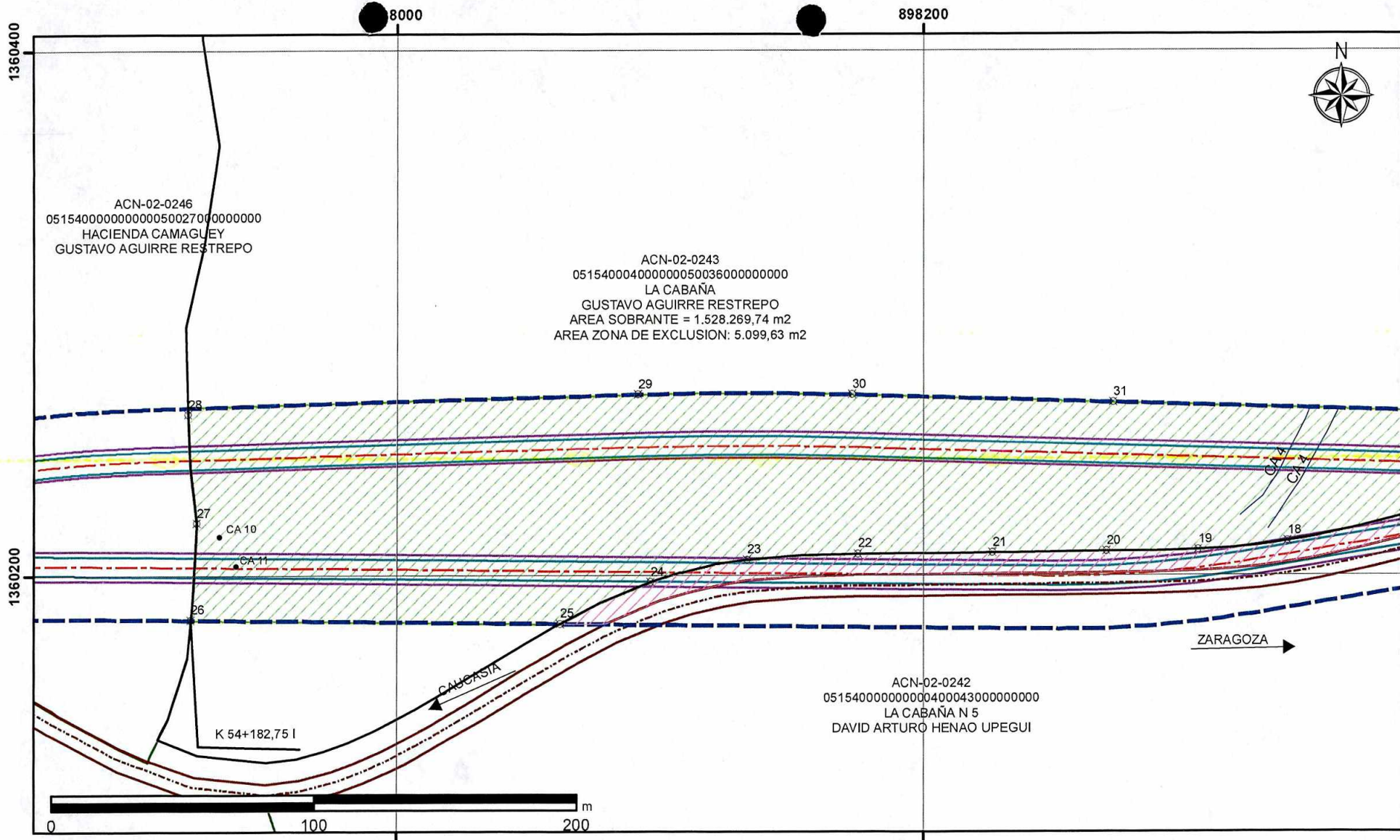
PLANO No.2 DE 4

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

LEYENDA

✕ PUNTOS DE INFLEXION
— CONSTRUCCIONES ANEXAS
— EJE VIA
— CALZADAS
— BERMAS
— LINEA DE COMPRA
— EJE VIA EXISTENTE
— CORREDOR VIAL EXISTENTE
— AREA REMANENTE
— AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
— AREA CONSTRUCCION REQUERIDA
— AREA REQUERIDA
— PRECIOS
— PRECIO REQUERIDO
— ZONA DE EXCLUSION
— RONDA DE RIO

Revisado: 29-04-2019.
[Signature]



Agencia Nacional de Infraestructura AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	PROPIETARIO: GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogota Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 1.000.000,0000 False Northing: 1.000.000,0000 Central Meridian: -74,0775 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 4,5962 Units: Meter	CONVENCIONES --- DRENAJE_DOBLE --- DRENAJE_SENCILLO --- CAMINOS CARRETEABLES --- LAGUNAS --- JAGUEY		LEYENDA X PUNTOS DE INFLEXION --- CONSTRUCCIONES ANEXAS --- EJE VIA --- CALZADAS --- BERMAS --- LINEA DE COMPRA --- EJE VIA EXISTENTE --- CORREDOR VIAL EXISTENTE AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REQUERIDA PREDIOS PREDIO REQUERIDO ZONA DE EXCLUSION RONDA DE RIO
	CEDULA CATASTRAL: 05154000400000000500360000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-36066		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 53+408,93 I FINAL: K 54+182,75 I		
	CUADRO DE AREAS				
	AREA TOTAL AREA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES		1.566.000,00 m2 37.730,26 m2 0 m2 0 m2		
FECHA: 01 DE JUNIO DE 2017		ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0243	PLANO No.3 DE 4	CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16

Revisado: 29-04-2019.

[Signature]

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1360141,43	898674,05	
2	1360153,11	898660,98	17,52
3	1360166,14	898646,45	19,52
4	1360179,52	898631,34	20,18
5	1360193,10	898616,12	20,39
6	1360206,41	898601,11	20,07
7	1360219,36	898585,66	20,16
8	1360231,18	898568,18	21,09
9	1360240,96	898548,71	21,80
10	1360246,71	898528,74	20,78
11	1360248,62	898507,15	21,67
12	1360247,13	898485,52	21,68
13	1360243,13	898463,86	22,03
14	1360238,52	898444,18	20,21
15	1360232,90	898422,58	22,32
16	1360227,08	898400,18	23,15
17	1360222,46	898382,21	18,55
18	1360212,75	898338,17	45,09
19	1360209,54	898304,10	34,23
20	1360208,97	898269,35	34,76
21	1360208,55	898226,20	43,15
22	1360208,12	898175,09	51,11
23	1360205,89	898133,17	41,98
24	1360197,41	898096,41	37,72
25	1360181,73	898061,98	37,83
26	1360183,23	897921,53	140,46
27	1360219,96	897923,74	36,80
28	1360261,57	897920,52	41,73
29	1360269,01	898091,58	171,22
30	1360268,95	898172,75	81,17
31	1360265,97	898271,86	99,15
32	1360261,40	898423,39	151,60
33	1360259,12	898485,75	62,40
34	1360255,61	898518,09	32,53
35	1360248,34	898562,55	45,05
36	1360232,14	898599,67	40,50
37	1360218,23	898622,83	27,02
38	1360196,86	898650,96	35,32
39	1360177,20	898673,52	29,93
40	1360160,48	898690,75	24,00
1	1360141,43	898674,05	25,33
AREA REQUERIDA = 37.730,26m2			

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogota Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 1.000.000,0000 False Northing: 1.000.000,0000 Central Meridian: -74,0775 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 4,5962 Units: Meter	CONVENCIONES DRENAJE_DOBLE CAMINOS CARRETEABLES DRENAJE_SENCILLO LAGUNAS JAGUEY		LEYENDA PUNTOS DE INFLEXION CONSTRUCCIONES ANEXAS EJE VIA CALZADAS BERMAS LINEA DE COMPRA EJE VIA EXISTENTE CORREDOR VIAL EXISTENTE AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REQUERIDA PREDIOS PREDIO REQUERIDO ZONA DE EXCLUSION RONDA DE RIO			
	CEDULA CATASTRAL: 0515400040000000050036000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-36066		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 53+408,93 I FINAL: K 54+182,75 I					
	CUADRO DE AREAS		FECHA: 01 DE JUNIO DE 2017		ESCALA: N/A	ARCHIVO: ACN-02-0243	PLANO No.4 DE 4	CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16
AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	AREA TOTAL 1.566.000,00 m2 AREA REQUERIDA 37.730,26 m2 AREA REMANENTE 0 m2 AREA CONSTRUCCIONES 0 m2							
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA								

Revisado: 29-04-2019.

[Handwritten Signature]



CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL
EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
CAUCASIA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Cauca Antioquia, Aprobado mediante acuerdo No 019 de 2015 con algunas modificaciones según acuerdo 028 de 2016, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento: PUERTO GLORIA, Vereda: BELLA PALMIRA, Hacienda o Finca: LA CABAÑA, de Propiedad del Señor(a): **GUSTAVO AGUIRRE RESTREPO,** con identificación o Código Catastral: **051540004000000050036000000000.**

Usos: Agropecuario. RURAL.

Uso Principal: Agropecuario.

Uso Complementario: -Vivienda campesina. -Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, en pendientes inferiores al 30%.

Uso Restringido: -Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria. -Minería. -Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.

Uso Prohibido: Industria pesada y mediana. -Parcelaciones y vivienda campestre.

Dado en Cauca, a los 16 días del mes de enero de 2017.

Nuestra Preocupación es Servir.

Atentamente,



DIEGO ALEJANDRO MORA ZAPATA
Secretario de Planeación
Elaboro: Lacides Caly

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAUCASIA
NIT 890906445.2

Email. alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co

Teléfono: (+57)(+4) 8391595 Ext. 104 - Fax (+57)(+4) 8396286

Dirección: Calle 21 Avenida Pajonal - Código Postal 052410