

Bogotá, D.C., febrero 5 de 2020



Señor
LUIS EDUARDO BURITICÁ (C.C. No. 795.806)
Propietario predio ACN-01-0144
El Delirio Lote 2
Vereda El Limón
Municipio de Zaragoza (Antioquia)

REF: **CONTRATO 009** del 10 de diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Pública 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 Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020. Predio: ACN-01-0144.

REGIONAL: 7.980.001.767.12
OFICINA: 26-02-2020
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL: RB 407690065 CO
FECHA: 26-02-2020

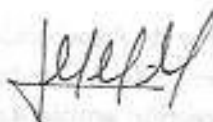
Respetado Señor:

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 Remedios (Antioquia), en la Plaza Principal Balcones #9-35, de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020 por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Delirio Lote 2, ubicado en la Vereda El Limón, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0002-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-6462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0144.

Recuerde que, para la presentación a la diligencia de la notificación personal, deberá identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, 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 o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

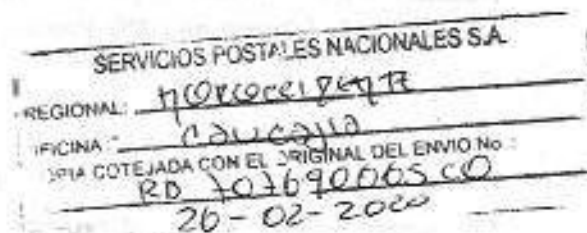


Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Elaboró: Area Prodiel (A. Grisales)
Revisó y Aprobó Director Prodiel (R. Luján)



3178878737 - 322 901 9244.

Bogotá D.C.,

02 JUN 2020

Señor

Luis Eduardo Buriticá (C.C. 795.806)

El Delirio Lote 2

Vereda El Limón

Municipio de Zaragoza (Antioquia)

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0144.

Respetado señor;

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

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

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

Teniendo en cuenta que, mediante guía No. RB707690065CO del Correo Certificado 472, fue dirigido al domicilio del titular del derecho de dominio, el oficio de citación ADN-GP-1705 del 5 de febrero de 2020, mediante el cual se le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Delirio Lote 2, ubicado en la Vereda El Limón, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0002-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-6462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0144", y que el mismo no quiso ser recibido por el destinatario, según causal de devolución plasmada en la misma guía de envío en la fecha 6 de marzo de 2020, así: "RE: REHUSATXO".

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

M

AVISO

El Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Delirio Lote 2, ubicado en la Vereda El Limón, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0002-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-6462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0144".

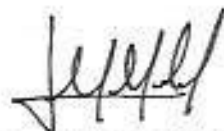
Contra la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-1705 de fecha 5 de febrero de 2020, se le informó de las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020 objeto de notificación.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Anexo: Copia la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1704 del 5 de febrero de 2020, Copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avadito comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Zaragoza
Elaboró: Área Predial (A. Giraldo)
Revisó y Aprobó: Director Predial (K. Luján)

PRUEBA DE ENTREGA

Bogotá, D.C., febrero 5 de 2020

Señor

LUIS EDUARDO BURITICÁ (C.C. No. 795.806)

Propietario predio ACN-01-0144

El Delirio Lote 2

Vereda El Limón

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 el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Delirio Lote 2, ubicado en la Vereda El Limón, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0022-0002-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-6462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0144.

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.

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 una franja de terreno de **TREINTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (39,38 m²)** del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, los cultivos y las especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas **Inicial K 52+178,64 D - Abscisa Final K 52+207,98 D** conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-01-0144 de fecha 2 de febrero de 2017, modificada por el alcance a la misma de fecha 27 de febrero de 2018; copia que se acompaña,

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma de **UN MILLÓN TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.369.904,89 MCTE)**, según Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 15 de noviembre de 2019, el cual se discrimina así:

PROPIETARIO		LUIS EDUARDO BURITICA			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	39,38	\$ 320,00	\$ 12.601,60
Total Terreno					\$ 12.601,60
CONSTRUCCIONES					
NO POSEE CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA EN VARETA	M	19,31	\$ 51.519,34	\$ 994.838,46
Total Anexos					\$ 994.838,46
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 1.369.904,89

Tomado de la pag 29 del avalúo comercial del predio ACN-01-0144 que se entrega al propietario.

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece al señor **LUIS EDUARDO BURITICÁ**, identificado con C.C. No. 795.806 expedida en Yalí (Antioquia), el cual fue adquirido por Adjudicación del INCORA, según la Resolución 1004 del 20 de junio de 1985, inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-6462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

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 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante.

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 Matricula 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 usted 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 Plaza Principal Balcones #9-35, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3228182790.

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.

[Firma manuscrita]

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.

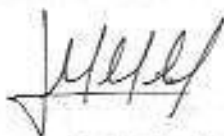
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Plaza Principal Balcones #9-35, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3228182790.

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 Zaragoza, 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 Zaragoza.

Elaboró: Área Predial (A. Grisales) 
Revisó y Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

CONTRATO N°: 009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PREDIO N°: ACN-01-0144

ABSC. INICIAL: X 52+378.64

ABSC. FINAL: X 52+207.98

UNIDAD FUNCIONAL: 1

SECTOR O TRAMO: 1

MARGEN LONGITUD EFECTIVA: Derecha 0.00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: LUIS EDUARDO BURITICA

CEDULA: 759.806

DIRECCIÓN / EMAIL: 3207564303

DIRECCIÓN DEL PREDIO: EL DELIRIO LOTE 2

MATRICULA INMOBILIARIA: 027-5462

CEDULA CATASTRAL: 05855-001000000200020000000000

VEREDA/BARRIO: EL LIMON

MUNICIPIO: ZARAGOZA

DPTO: ANTIOQUIA

CLASIFICACION DEL SUELO: CONDOMINIOS POLIGONOS

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: MISMO PREDIO (P4)

TOPOGRAFIA: MISMO PREDIO (P3)

PROTECCION: NORTE

AGROPECUARIO: MISMO PREDIO (P4-P3)

PROTECCION: SUR

AGROPECUARIO: MISMO PREDIO (P4-P3)

PROTECCION: DIENTE

AGROPECUARIO: MISMO PREDIO (P4-P3)

PROTECCION: OCCIDENTE

AGROPECUARIO: VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P1-P4)

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID.
1	CERCA EN VARETA: CON 2 HILOS EN VARETA, SOSTENIDA CON POSTES EN MADERA CADA 1.50M.	15.31	M
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

1 CERCA EN VARETA: CON 2 HILOS EN VARETA, SOSTENIDA CON POSTES EN MADERA CADA 1.50M.

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 Precital?

Aplica informe de análisis de área requerida?

De acuerdo al artículo de título, la franja que atipula el derecho 3770 debe asignarse?

FECHA DE ELABORACIÓN: 2 feb. 17

Elaborado: [Firma]

Revisado y Aprobado: [Firma]

Mat. Precital: 23/02/2015 24/02/15 COR

ÁREA TOTAL TERRENO: 85,000.00 m²

ÁREA REQUERIDA: 39.38 m²

ÁREA REMANENTE: 0 m²

ÁREA SOBRANTE: 84,960.12 m²

ÁREA TOTAL REQUERIDA: 39.38 m²

OBSERVACIONES: El día 27/02/2018 se realizó modificación a la Ficha precital e inventario debido a que fue identificado el tipo de pasto (Bracharia).

HOJA 1/1



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 EL LIMON: Finca EL DELIRIO LOTE 2 Identificada con la ficha catastral N° 058950002010000220002000000000 a nombre del señor LUIS EDUARDO BURITICA y folio N° 027-6462: Uso Minería de Veta, Minería de Aluvión y Agricultura de Subsistencia.

USO PRINCIPAL: Minería de veta y minería de aluvión, basada en el mazamorreo y barequeo; recuperación de suelos Con Planes de Manejo Ambiental, exceptuando la minería de subsistencia; recuperación de áreas degradadas. La agricultura de subsistencia está presente en toda la unidad, complementada con la actividad pesquera en los cauces de los ríos Porce y el Nechí.

USO COMPLEMENTARIO: Actividades agropecuarias y sistemas silvopastoriles de carácter protector productivo en suelos con pendientes menores del 30%, ligados a prácticas de conservación de suelos; sistemas agroforestales en suelos con pendientes menores del 50%; pesca artesanal y piscicultura ajustada a la reglamentación establecida en el Decreto 1681 de 1978 y en el Acuerdo 005/90 delINDERENA.

USO RESTRINGIDO: Con base en la infraestructura vial existente, en el alto potencial para la explotación aurífera de veta (zona con mayor concentración de licencias mineras), y en el menor impacto ambiental sobre los ecosistemas y el paisaje, se considera que la minería de veta debe ser el uso principal, siempre y cuando se ajuste a la reglamentación ambiental vigente en el país y se articule con el manejo racional de los recursos naturales allí existentes.

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19° 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 PROHIBIDO: Explotación forestal condicionada a la obtención de licencias de aprovechamiento. Con pendientes menores del 50%. Bosques en potreros o en zonas agrícolas, o que contribuyan a la explotación masiva de maderas. De igual manera se debe prohibir la caza comercial.

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, a los veinte (20) días del mes de Mayo del 2016.



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

W42



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote y construcciones.
Ficha Predial ACN-01-0144.

Noviembre
de 2019

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

Dirección del predio: El Delirio Lote 2.

Vereda: El Limón.

Municipio: Zaragoza.

Departamento: Antioquia.



CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

PEX: 635 4102 ■ CRA. 49 A No. 94-35 ■ WWW.LONJACPR.COM ■ NIT. 900.026.367-5

14. RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Limón
FICHA PREDIAL: ACN-01-0144.
DIRECCION: El Delirio Lote 2
PROPIETARIO: LUIS EDUARDO BURITICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	39,38	\$ 320,00	\$ 12.601,60
Total Terreno					\$ 12.601,60
CONSTRUCCIONES					
NO POSEE CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA EN VARETA	M	19,31	\$ 51.519,34	\$ 994.838,46
Total Anexos					\$ 994.838,46
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 1.369.904,89

Son: Un Millón Trecientos Sesenta Y Nueve Mil Novecientos Cuatro Pesos
Con Ochenta Y Nueve Centavos M.L.

Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 001

Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos.

R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 002

Luis F. Sanabria Vanegas

Avaluador

R.A.A. N° AVAL-1032435523

Registro Nacional de Avaluador (R.N.A.) N° 4127

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 038

ONJA
LOMBIANA

PIEDAD

RAÍZ

ANAV

CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

PBX: 635 4102 ■ CRA 49 A No. 94-35 ■ WWW.LONJACPR.COM ■ NIT. 900.026.367-5



Vista del Sector



Vista del Sector



Área del Predio



Cerca En Vareta



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-01-0144

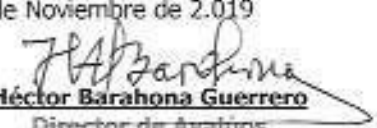
En la ciudad de Bogotá, D.C. a los Quince (15) día del mes de Noviembre de 2.019, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S.**, del predio con código **ACN-01-0144** en la vereda de El Limón, Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado y presentado por el Avaluador Luis Fernando Sanabria y el cálculo de las indemnizaciones por el avaluador Guillermo Otero.

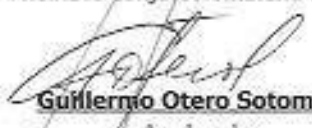
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	39,38	\$ 320,00	\$ 12.601,60
Total Terreno					\$ 12.601,60
CONSTRUCCIONES					
NO POSEE CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA EN VARETA	M	19,31	\$ 51.519,34	\$ 994.838,46
Total Anexos					\$ 994.838,46
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 362.464,83
TOTAL AVALÚO DE LA FRANDA AFECTADA					\$ 1.369.904,89

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Un Millón Trecientos Sesenta Y Nueve Mil Novecientos Cuatro Pesos Con Ochenta Y Nueve Centavos (\$1.369.904,89).**

Se firma en Bogotá D.C. a los quince (15) días del mes de Noviembre de 2.019


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731
 Miembro Lonja Colombiana N° 001


Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


Guillermo Otero Sotomayor
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-4019477


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 038

**ONJA
LOMBIANA**

**PIEDAD
RAÍZ**

ANAV
 CORPORACIÓN COLOMBIANA
 AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-01-0144

En la ciudad de Bogotá, D.C. los Quince (15) días del mes de noviembre de 2.019, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0144** en la vereda de El Limón, Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado y presentado por el Avaluador Luis Fernando Sanabria y el cálculo de indemnizaciones por el avaluador Guillermo Otero.

Se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de noviembre de 2019.



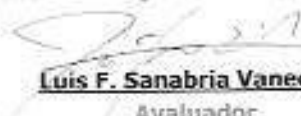
Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 R.A.A N° AVAL-19163731
 Miembro Lonja Colombiana N° 001



Guillermo Otero Sotomayor
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-4019477



Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 R.A.A N° AVAL-19114869
 Miembro Lonja Colombiana N° 002



Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1032435523
 Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 038

15/11/19

 **LONJA COLOMBIANA**
DE LA
PROPIEDAD RAÍZ
 NIT. 900026367-5

PBX: 635 4102 ■ CRA: 49A No. 94-35 ■
 WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
 NIT. 900 026 367-5