

AVISO No. ADN-GP-2533

ACN-01-0021

FECHA: Enero Trece (13) de 2021

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto Autopistas para la Prosperidad, procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, con el envío del oficio de citación ADN-GP-2493 de fecha 16 de diciembre de 2020, a la dirección del predio ACN 01 0021 denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700046992548 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 22 de diciembre de 2020, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2492 del 16 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los titulares del derecho real de dominio señores LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ (CC N°752.220) y EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (CC N°22.083.088), propietarios proindiviso del predio ACN- 01- 0021.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a los señores LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ (CC N°752.220) y EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (CC N°22.083.088), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2492 del 16 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00 0000, Matricula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0021".

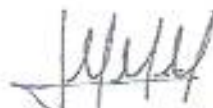


El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 10 #9 30 segundo piso, Remedios - Antioquia, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 13/01/2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 19/01/2021 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



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

Eduardo Ávila Peralta (E. Barón)
Apudat: Director Peralta (E. Luchano)

Bogotá D.C., 07 ENE 2021

Señores

LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ (CC N°752.220)

EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (CC N°22.083.088)

Sector 1 Manzana 21 Lote 3

Corregimiento La Cruzada

Remedios, Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2492 del 16 de diciembre de 2020.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0021.

Respetados señores;

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

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

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

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-2493 de fecha 16 de diciembre de 2020, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0021, mediante guía No. 700046992548 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 27 de diciembre de 2020, en el cual el Comisionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2492 del 16 de diciembre de 2020, con asunto “Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominada Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021 0003 0 00 00-0000, Matrícula

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

AVISO

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 2493 de fecha 16 de diciembre de 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2492 del 16 de diciembre de 2020, objeto de notificación.

Cordialmente,

yes

Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

COTEJADO

3^e de Fev. 1870

Ayuntamiento de la Oficina Registral de Cuenca ADN CP 190 del 16 de diciembre de 2008. Certe de la Ficta Pretrial y Plano Pretrial. Avala unanimitat corporativa y Certitud del llibre del Suo expedido per la Oficina de Transaccions del Municipi de Barcelona.

Regimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 002035 Octubre 14 de 2016, Registrados de IVA y Autorizados de Renta Res. 003004 del 17 de Septiembre de 2012, Inscripción Hacienda Cédula Sistema RCT: 18744010791028 29/10/2020 Prof. CSM desde 1 hasta 50000 con 18 meses de vigencia. Licencia MENTIC 001189

Fecha y Hora de Admisión: 07/01/2021 08:49
Tiempo estimado de entrega: 08/01/2021 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700048083428
NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
Servicio: Mensajería

DESTINO	Cod. postal:	DOCUMENTO	CARGA
REMEDIOS\ANT\COL			
DESINVIATARIO	CC 752220	REMITENTE	CC 9007939910
LUIS EDUARDO --- EDUVINA FONNEGRA DE QUINTA		AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS	
SECTOR 1 MZ 21 LOTE 3 CORREGIMIENTO LA CRUZADA		PARQUE PRINCESA CRA 10 # 9-36 SDO PISO	
3333333333		3333333333	
REMEDIOS\ANT\COL			
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700048083428			
700048083428			
DESPACHOS	Casilleros → MDE 44 Puertas → 13		
DATOS DEL ENVÍO	LIQUIDACIÓN	Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar	
Empaque: SOBRE MANILA	Valor Flete: \$ 5.250,00	\$ 0	
Tipo Servicio: Mensajería	Valor sobre Flete:		
Vlr Comercial: \$ 12.500,00	Valor otros conceptos:		
Piezas: 1 No. Bolso	Vlr Imp. otros conceptos: 0,00		
Peso x Vlr: Peso en Kilos: 1	Valor total: \$ 500,00		
Dice Contener: DOCUMENTOS	Forma de pago: CONTADO		

PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700048083428
NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 07/01/2021 08:49
Tiempo estimado de entrega: 08/01/2021 18:00

Guía de Transporte Servicio: Mensajería

DESTINO	Cod. postal:	DOCUMENTO	CARGA
REMEDIOS\ANT\COL			
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700048083428		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar	
700048083428		\$ 0	
Remite:	Como remitente Conozco el contenido, guía, retiro en ☒ FIRMA		
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS	Tratamiento de datos personales.		
CC 9007939910 / Tel: 3333333333			
REMEDIOS\ANT\COL			
Piezas: 1 Peso Kilos: Vlr Comercial: \$ 12.500,00	Valor Flete: \$ 5.250,00	Vlr Imp. otros conceptos: 0,00	Valor total: \$ 5.500,00
Dice Contener: DOCUMENTOS	Valor sobre Flete: \$ 250,00	Forma de pago: CONTADO	
	Valor otros conceptos: 0,00		
PARA: LUIS EDUARDO --- EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA QU			
SECTOR 1 MZ 21 LOTE 3 CORREGIMIENTO LA CRUZADA			
CC 752220			
RECIBIDO POR:			
GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:			
1-Entrega Exitosa	3-Dirección errada	5-Refusado	7-otro
2-Desconocido	4-No Recibe	6-No Reside	
No. Gestión			
Fecha 1er Intento de Entrega:			
dia	MES	AÑO	HORA
No. Gestión			
Fecha 2do Intento de Entrega:			
dia	MES	AÑO	HORA
Observaciones:			

Observaciones: Mensajero:

Bogotá, D.C., **16 DIC 2020**

Señores

LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ (CC N°22.083.088)

EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA (CC N°752.220)

Sector 1 Manzana 21 Lote 3

Corregimiento La Cruzada

Remedios Antioquia

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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2492 del **16 DIC 2020**, Predio: ACN-01-0021.

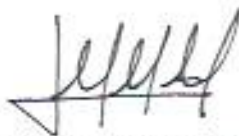
Respetados Señores,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en el municipio de Remedios (Antioquia) en la Carrera 10 #9 30 segundo piso, de lunes a viernes en horario de 7am a 12:00 m y de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de notificarles el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2492 del **16 DIC 2020**, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN 01- 0021.

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

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

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: Área Predial (K. Barón)

Revisó y Aprobó: Director Predial (K. Tandián)

COTEJADO

COTEJADO



Agencia de Remedios
Calle Real No. 13 - 38
Gotitas de Amor

Bogotá, D.C., 16 DIC 2020

Señores

LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ (CC N°22.083.088)

EDUVINA FONSECA DE QUINTANA (CC N°752.220)

Sector 1 Manzana 21 Lote 3

Corregimiento La Cruzada

Remedios- Antioquia

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 21 Lote 3, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027- 26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0021.

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** 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 un área de CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172,00 m²) del inmueble en referencia, incluida las construcciones principales y anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K 4+285.771 - Abscisa Final K 4+301.23, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No ACN-01-0021 de fecha 13 de septiembre de 2016, modificada por la ficha predial de fecha 8 de enero de 2020, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es de SETENTA MILLONES ONCE MIL TREINTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (70.011.035,66 M/CTE), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de julio de 2020, modificado el 13 de noviembre de 2020, el cual se discrimina así.

TABLA No. 1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	144,41	\$ 98.319,00	\$ 14.198.246,79
2	UF2	m ²	2,67	\$ 92.748,00	\$ 247.637,16
3	UF3	m ²	0,90	\$ 92.594,60	\$ 83.335,14
4	UF4	m ²	24,02	\$ 92.614,52	\$ 2.224.600,77
Total Terreno					\$ 16.753.819,86
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m ²	55,54	\$ 787.036,41	\$ 43.712.002,21
C2	BAÑO	m ²	3,30	\$ 1.289.254,41	\$ 4.254.539,55
Total Construcciones					\$ 47.966.541,76
ANEXOS					
CA1	ENRAMADA	m ²	4,37	\$ 98.381,32	\$ 429.926,37
CA2	TANQUE	m ³	0,10	\$ 2.424.965,27	\$ 242.496,53
CA3	LAVADERO	und	1,00	\$ 170.700,87	\$ 170.700,87
CA4	GALLINERO	m ²	1,80	\$ 142.652,96	\$ 256.775,33
CA5	GALLINERO	m ²	1,80	\$ 142.652,96	\$ 256.775,33
CA6	ZONA DURA	m ²	7,70	\$ 114.011,93	\$ 877.891,86
CA7	ESCALERA	und	1,00	\$ 273.099,11	\$ 273.099,11
CA8	TANQUE	m ³	1,04	\$ 641.878,40	\$ 667.553,54
CA9	ESCALERA	und	1,00	\$ 209.859,05	\$ 209.859,05
CA10	FOGON ARTESANAL	m ²	2,40	\$ 176.169,15	\$ 422.805,96
CA11	ENRAMADA	m ²	2,50	\$ 81.694,06	\$ 204.235,15
Total Anexos					\$ 4.012.119,10
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 664.628,94
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 664.628,94
TOTAL AVALÚO DE LA FRANDA AFECTADA					\$ 69.397.109,66

TABLA No. 2

III Desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.	Desconexión de energía y acueducto \$ 613.926
Consideraciones Generales: 1. Se realiza la liquidación por concepto de suspensión de servicios públicos de energía y acueducto. 2. El propietario NO suministro el impuesto predial vigencia 2019, por tal motivo no se puede liquidar.	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$613.926
Son: Seiscientos Trece Mil Novecientos Veintiséis Pesos M.L.	

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, como se observa en la tabla No. 2, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante. Sin embargo, del valor que se notifica por medio de esta oferta de compra se excluyen los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores LUIS EDUARDO QUINTANA HERNANDEZ y EDUVINA FONNEGRA DE QUINTANA, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 22.083.088 y N° 752.220, quienes lo adquirieron a través de la Resolución Administrativa No. 622 del 21 de noviembre de 2011 expedida por el Municipio de Remedios, inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula N° 027- 26514.

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, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 10 #9-30 segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3223446047.

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 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 4° 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 10 #9-30 segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3223446047.

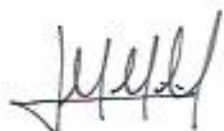
yl

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, 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 y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial,

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano semico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado y Certificado del uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación del municipio de Rionegro.

Elabore: Área Predial (K. Barón)
Revisó y Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

[illegible]



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

REMEDIOS

SPDT- US - 10- 2020
Remedios, 12 de febrero de 2020

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DE SUELO

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N°007 de 9 de octubre de 2019 por medio del cual se formula el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Remedios y demás normas reglamentarias del Municipio de Remedios, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial certifica que el Predio tiene las siguientes características de uso de suelo Urbano.

Cedula Catastral: 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria: 027-26514

Predio: ACN-01-0021

Dirección: Ccto La Cruzada

Propietario (a): Luis Eduardo Quintana Hernández y Eduvina Fonnegra de Quintana

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

USO RESIDENCIAL
Usos Compatibles Condicionados
Actividad
Fami - industria, industria artesanal.
Establecimientos de esparcimiento público sin venta y consumo de licor: Bar restaurante, café - cultural
Cultura, recreación y deportes: Capilla, canchas sintéticas de fútbol 8, juegos de video.



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

 **POR
REMEDIOS**

Explotaciones Mineras Superficiales o Infraestructura Superficial para Explotaciones Mineras Subterráneas: Restringido a la demostración, mediante estudios técnicos, avalados por Corantioquia, que las exploraciones o explotaciones mineras no perjudicarán la estabilidad y/o el funcionamiento de las edificaciones construidas o a construir en el suelo urbano, ni contaminarán los acuíferos existentes.

USO RESIDENCIAL Usos Prohibidos	
Actividad	
<u>Comercio minorista de recuperación de materiales:</u> Compra de chatarra - Hierro / Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.	
Establecimientos de esparcimiento público con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, esladeros, cantinas, bares.	

Nota: Validez hasta el 31 de diciembre de 2020

Atentamente,


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

Proyecto: Mariela Marin

Aprobó: Kelly Johana Gómez Acevedo
Secretaria de Planeación y DyT

GESTION DOCUMENTAL
Original: 150 SPD1 Destinatario
Original: Usuario
Copia: Secretaria de Planeación
fgdc-04.

¡VALE LA PENA SOÑAR!

planeacion@remedios-antioquia.gov.co - Teléfono: 57 (4) 830 3481
Calle 10 Nro. 9-62 Piso 3 Oficina 309 - Código Postal 052820
www.remedios-antioquia.gov.co



Avalúo Comercial Corporativo
Urbano
Lote y Construcciones anexas
Ficha Predial ACN-01-0021

Julio de
2020

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

Dirección del Predio: Sector 1 Manzana 21 Lote 3
Municipio de Remedios.

Barrio: La Cruzada

Municipio: Remedios.

Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

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

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

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

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

1. INFORMACIÓN GENERAL.

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

1.2. Tipo de inmueble: Lote y construcciones anexas.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios.

1.7. Barrio: La Cruzada.

1.8. Dirección del predio: Sector 1 Manzana 21 Lote 3 Municipio de Remedios.

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial:	4 + 285,77 Km
Abscisa Final:	4 + 301,23 Km
Margen:	Derecha
Longitud Efectiva:	00,00

1.10. Uso actual del inmueble: Residencial

1.11. Uso por norma: Residencial

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	056040300000100210003000000000
Círculo Matricula:	027-26514
Zona Física:	61
Zona Geoeconómica:	26
Área de terreno:	172,00 m ²
Área construida:	33,64m ²



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

1.13. Fecha de la visita al predio: 1 de Julio de 2020.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 30 de Julio de 2020.

1.15. Fecha de modificación al avalúo: 13 de noviembre de 2020.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

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

B. Norma de usos del suelo:

- Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral 05-604-03-00-00-01-0021-0003-0-00-00-0000, firmado por Kely Johana Gómez Acevedo, con fecha del 12 de febrero de 2020.

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0021.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-01-0021.

E. Folio de Matricula Inmobiliaria:

- 027-26514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 13 de enero de 2.020.

F. Informe de Confrontación:

Informe de Confrontación ACN-01-0021 elaboró Yeiny Susana Lozano Perez identificado con T.P. No. A44152017.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Luis Eduardo Quintana Hernández y Eduvina Fonnegra de Quintana.

3.2. Título de adquisición:

- Resolución Administrativa 622 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios.

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-26514 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Impreso el 13 de Enero de 2020.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-26514

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 4** Radicación 2012-027-6-420 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 622 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios de Remedios; Especificación: 0900 OTRO EL BENEFICIARIO DE ESTA CESIÓN NO PODRÁ TRANSFERIR EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO AÑOS; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: FONNEGRA DE QUINTANA EDUVINA, A: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 5** Radicación 2012-027-6-420 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 622 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios de Remedios; Especificación: LIMITACION AL DÓMINIDO 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: FONNEGRA DE QUINTANA EDUVINA, A: QUINTANA HERNANDEZ LUIS EDUARDO.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 6** Radicación 2019-027-6-360 con Fecha 01/03/2019 mediante Doc.: Oficio 2019030027893 del 15-02-2019 Gobernación de Antioquia de Medellín; Especificación: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS ACTUALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS PARA LA CONCESION AUTOPISTAS DEL NORDESTE AREA REGISTRAL 171.78 M2, AREA INICIAL CATASTRO 83 M2- AREA CERTIFICADA 172 M2; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; A: CATASTRO DEPARTAMENTAL.**

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad 027-26514 impreso el 13 de enero de 2.020, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

	
Nomenclatura del Predio SECTOR 1 MANZANA 21 LOTE 3 MUNICIPIO DE REMEDIOS	Nombre De Vereda LA CRUZADA
Municipio REMEDIOS	Departamento ANTIOQUIA

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

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

4.1. Delimitación del sector:

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

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

4.2. Actividad predominante:

Principales actividades productivas y económicas de la población Remediana:

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

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

4.3. Estratificación socioeconómica: Estrato 1.

4.4. Vías importantes:

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

Fuente: Inspección ocular.

4.5. Características Climáticas:

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

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

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

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

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

4.6. Topografía: Mixta.

4.6. Servicios públicos:

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

4.7. Servicios comunales:

Remedios cuenta con un Hospital de primer nivel de atención presta servicios de consulta externa médica, urgencia exámenes de laboratorio, consulta odontológica, hospitalizaciones, maneja los programas de PYP buen comienzo, salud pública, hipertensos y diabéticos Cuanta con (2) ambulancias: un (1) Carro administrativo, siete (7) Médicos, dos (2) Enfermeras Jefe y catorce (14) Auxiliares, dos (2) odontólogos y tres (3) bacteriólogos. Un Puesto de salud en el

corregimiento de Santa Isabel y otro en el corregimiento la cruzada; en tema de educación el municipio cuenta con 2 Instituciones Educativas urbanas, y 2 Instituciones Rurales oficiales, además de 35 centros educativos rurales oficiales y 27 centros educativos rurales por educación contratada; en la oferta de iglesias el municipio cuenta con: Iglesia Católica: 1 urbana 2 en corregimiento la cruzada y santa Isabel. Cristiana, pentecostal, movimiento misionero Mundial La Propagación de la Fe y la conciliación. El municipio cuenta con una (1) Emisora comunitaria de interés público, cuenta con una cobertura de la mayor parte del territorio del municipio de Remedios

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

4.8. Vías de acceso y transporte:

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

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

Montería-Caucasia - Remedios	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, recorre Montería- Planeta Rica- Buena Vista- La apartada- Caucaasia – Zaragoza – Segovia – Remedios
---------------------------------	--

El servicio de transporte no es muy bueno sobre las transversales de la vía, prestado por buses interdepartamentales, intermunicipales prestada por compañías como lo es Flota Nordeste, Coopetransa, Coonorte; moto – taxis del servicio público y servicio especial dentro del municipio de Remedios; También hay acceso por vía aérea desde el Aeropuerto Olaya Herrera en Medellín al aeropuerto Alberto Jaramillo Sánchez de Otú, servicio que cubre en estos momentos la empresa Pacifica Travel, con vuelo aproximado de 35 minutos con un recorrido de tres kilómetros y medio

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
 MUNICIPIO: Remedios.
 VEREDA: La Cruzada
 FICHA PREDIAL: ACN-01-0021
 DIRECCION: Sector 1 Manzana 21 Lote 3 Municipio de Remedios
 PROPIETARIO: Luis Eduardo Quintana Hernández
 Eduvina Fonnegra de Quintana.

ITEM	DESCRIPCION	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UP1	m²	144,41	\$ 98.319,00	\$ 14.198.246,79
2	UP2	m²	2,67	\$ 92.748,00	\$ 247.637,16
3	UP3	m²	0,90	\$ 92.594,60	\$ 83.335,14
4	UP4	m²	24,02	\$ 92.614,52	\$ 2.224.600,77
Total Terreno					\$ 16.753.819,86
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m²	55,54	\$ 787.036,41	\$ 43.712.002,21
C2	BAÑO	m²	3,30	\$ 1.289.254,41	\$ 4.254.539,55
Total Construcciones					\$ 47.966.541,76
ANEXOS					
CA1	ENRAMADA	m²	4,37	\$ 98.381,32	\$ 429.926,37
CA2	TANQUE	m³	0,10	\$ 2.424.965,27	\$ 242.496,53
CA3	LAVADERO	und	1,00	\$ 170.700,87	\$ 170.700,87
CA4	GALLINERO	m²	1,80	\$ 142.652,96	\$ 256.775,33
CA5	GALLINERO	m²	1,80	\$ 142.652,96	\$ 256.775,33
CA6	ZONA DURA	m²	7,78	\$ 114.011,93	\$ 877.891,86
CA7	ESCALERA	und	1,00	\$ 273.099,11	\$ 273.099,11
CA8	TANQUE	m³	1,04	\$ 641.878,40	\$ 667.551,54
CA9	ESCALERA	und	1,00	\$ 209.859,05	\$ 209.859,05
CA10	HOLZON ARTESANAL	m²	2,40	\$ 176.169,15	\$ 422.005,96
CA11	ENRAMADA	m²	2,50	\$ 81.694,06	\$ 204.235,15
Total Anexos					\$ 4.012.119,10
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 864.628,94
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 864.628,94
TOTAL AVALÚO DE LA FRONDA AFECTADA					\$ 69.397.109,66

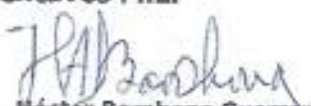
Son: Sesenta Y Nueve Millones Trescientos Noventa Y Siete Mil Ciento Nueve Pesos Con Sesenta Y Seis Centavos M.L.


Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001


Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos

R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002


Johanna Ramírez Beltrán

Avaluador

R.A.A: N° AVAL-1010188840

15. FOTOGRAFÍAS



Vista del Sector



Vista de la vivienda



Vista de la vivienda



Vista de la vivienda



Vista interior vivienda



Vista interior vivienda



Vista de gallinero (CA4)



Vista tanque y lavadero (CA3, CA4)



Vista del baño (C2)



Gallinero (CA4)



Vista Tanque de agua (CA8)



Vista escalera (CA9)



Vista fogon artesanal (CA10)



Especies Y Elementos Permanentes



Escalera (CA7)



Vista del Gallinero



Especies Y Elementos Permanentes



Vista Enramada

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

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

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

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

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

Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013

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

Produccion De Uchuva, Disponible En: www.Agronet.Gov.Co

Sistema De Informacion 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>

Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En: <http://www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966>

Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En: <http://www.Corpoica.Org.Co/Sitoweb/Archivos/Publicaciones/>

Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En: <http://www.Ica.Gov.Co>

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : 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

Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: <http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf>

Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia

Anuario Estadístico Agropecuario Del Huila, 2009

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

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

Central Mayorista De Antioquia, 2015

www.FederaciondeCafeteros.Org

Cultivo de Frutas Tropicales, 2014 www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustria/cultivo/

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

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

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

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

Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013

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

Produccion De Uchuva, Disponible En: www.Agronet.Gov.Co

Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario, www.Agronet.Gov.Co

Yacon, <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>

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : http://www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Manual_Tecnico_De_La_Pitaya_Amarilla, Disponible En: http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf

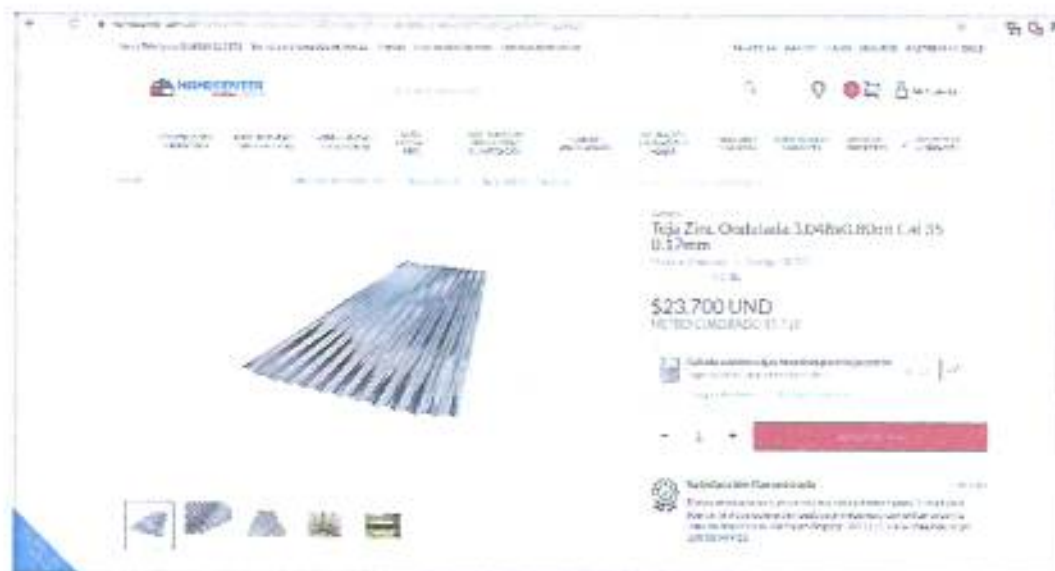
Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2006, Disponible En: <http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf>

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
Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
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>
Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
<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>
Manual De La Chirimolla, 2005; Disponible En:
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
Marañon; Corpoica 2007; Disponible En: <http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf>
La Higuera, 2008; Disponible En:
http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuera_Alternativa_Produccion.....Pdf
La Gulupa, 2010; Disponible En:
<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>
Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: 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>
Cultivos De Clima Caliente; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
http://data.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf
<http://aprendeenlinea.udea.edu.co/Ova/?Q=Node/538>
Vivero Tierra Negra 4440855
Jardin Botanico 4445500
Vivero Al Sol 4442464
Vivero Sol Rojo 4488815
Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
Bio-Organicos 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 Cooperacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal
Conif, Año 2014
Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orozco, Año 2010
Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos
Mario Ospina Penagos, Año 2013.
Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Informacion_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>
Maderas Camilo C, Disponible En: http://sites.amarillasinternet.com/Maderascamilloc/Listado_De_Precios.Html
http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?Id=257&Id_P=1205

16.2 Cotizaciones.

➤ Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80m Cal 35 0.17mm



Fuente: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/Teja-Zinc-Ondulada-3.048x0.80m-Cal-35-0.17mm/234320>

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
ACN-01-0021

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de julio 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 de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0021** en la vereda La Cruzada, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la evaluadora Johanna Ramírez Beltrán y el cálculo de las indemnizaciones por el mismo evaluador.

ITEM	DESCRIPCION	UNID	AREA APERTURA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UP1	m²	144.43	\$ 90.316,00	\$ 14.193.216,70
2	UP2	m²	2,67	\$ 22.116,00	\$ 247.627,10
3	UP3	m²	0,80	\$ 92.594,60	\$ 39.235,10
4	UP4	m²	11,02	\$ 40.614,52	\$ 2.234.600,77
Total Terreno					\$ 16.743.819,66
CONSTRUCCIONES					
C1	VIVIENDA	m²	25,38	\$ 767.030,41	\$ 43.712.002,31
C2	BAÑO	m²	3,70	\$ 1.289.254,41	\$ 5.251.539,55
Total Construcciones					\$ 47.966.541,76
ANEXOS					
CA1	ENSAMBLA	m²	4,77	\$ 90.381,32	\$ 429.926,52
CA2	TANQUE	m³	0,10	\$ 2.424.966,77	\$ 242.496,52
CA3	CAUINPRO	und	1,00	\$ 170.700,87	\$ 170.700,87
CA4	GALLINERO	m²	1,80	\$ 142.642,46	\$ 256.755,52
CA5	CAUINPRO	m²	1,80	\$ 142.642,46	\$ 256.755,52
CA6	ZONA CURA	m²	7,70	\$ 114.611,83	\$ 877.881,86
CA7	ESCALERA	und	1,00	\$ 275.099,11	\$ 275.099,11
CA8	TANQUE	m³	1,04	\$ 641.875,40	\$ 667.553,54
CA9	ESCALERA	und	1,00	\$ 209.899,06	\$ 209.899,05
CA10	POZON ARTESANAL	m³	3,40	\$ 176.160,15	\$ 427.965,46
CA11	ENRIPIADA	m²	2,50	\$ 81.694,06	\$ 204.235,15
Total Anexos					\$ 4.012.519,10
VALORES DE INDEMNIZACIONES					
Cemento Permanente					\$ 661.628,94
Tarjetas de Vía Elementos Permanentes					\$ 661.628,94
TOTAL AVALUO DE LA CROSA AVALUADA					\$ 69.397.109,66

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Sesenta Y Nueve Millones Trescientos Noventa Y Siete Mil Ciento Nueve Pesos Con Sesenta Y Sels Centavos M.L. (\$69.397.109,66)**

Se firma en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de noviembre de 2.020


Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

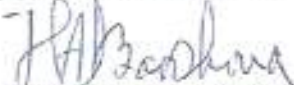
R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 001


Johanna Ramírez Beltrán

Avaluador

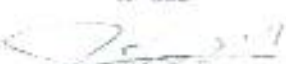
R.A.A: N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos

R.A.A N° AVAL-19114859

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 002


Luis F. Sanabria Vanegas

Comité Técnico

R.A.A. N° AVAL-1032435523

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
 N° 038

LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios.
VEREDA: La Cruzada
FICHA PREDIAL: ACN-01-0021
DIRECCION: Sector 1 Manzana 21 Lote 3 Municipio de Remedios
PROPIETARIO: Luis Eduardo Quintana Hernández
 Eduvina Fornegra de Quintana.

RESOLUCIÓN 898 DE 2014.

"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013."
 Modificada parcialmente por la resolución 1044 del IGAC del 29 de septiembre del 2014 y la resolución 316 del IGAC del 18 de marzo de 2015.

RESUELVE:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1º. OBJETO. Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

"De conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, la indemnización está compuesta por el daño emergente cierto y consolidado, y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte."

ARTÍCULO 5º. DAÑO EMERGENTE.

Corresponde al valor del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y a los siguientes conceptos, que pueden generarse en el marco del proceso de adquisición predial para proyectos de infraestructura de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte:

I. Notariado y Registro: Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.	No Aplica
II. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias: Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.	No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica.
III Desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.	Desconexión de energía y acueducto \$ 613.926
V. Arrendamiento Y/O Almacenamiento Provisional Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.	No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica
VI. Impuesto Predial Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad	

al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así: 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%. 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%. 3o Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%. 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.	<i>El propietario NO suministro el impuesto predial vigencia 2019,</i>
VII. Adecuación De Área Remanente Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones. Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.	<i>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica.</i>
ARTÍCULO 6º. LUCRO CESANTE Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.	
I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario	<i>No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica.</i>

Deselle de gabinete, medidor o reubicación de acometida:

Procedimiento mediante el cual se realiza el retiro temporal de los sellos de seguridad de un gabinete o de medidores de energía por parte de EPM, a fin de que el usuario pueda realizar mantenimientos o reubicación de los elementos de la instalación domiciliaria (protecciones, medidores y acometidas) por medio de personal calificado.

Fuente: https://www.epm.com.co/site/clientes_usuarios/clientes-y-usuarios/hogares-y-personas/energia/tramites/deselle-de-gabinete

Detalle	Precio Metropolitano	Precio Regional
Desello, revisado y sellado (Nivel 1) medida directa	\$ 117.000	\$ 127.400

Suspensión desde la red de uso (Nivel 1) medida directa

Suspensiones y reconexiones desde las redes de uso	Precio Metropolitano	Precio Regional
Suspensión desde la red de uso (Nivel 1) medida directa	\$ 117.000	\$ 135.900

Los valores mencionados anteriormente fueron tomados del documento: **Cargos asociados con la conexión de energía eléctrica** el cual puede ser consultado en la siguiente fuente

Fuente: https://www.epm.com.co/site/Portals/2/documentos/documentos%20Tr%C3%A1mites/EPM_Tarifas_IMPORTANTE.pdf

Estos Valores no Incluyen IVA por tal Motivo se realiza el siguiente cuadro:

Concepto	Precio Regional
Desello, revisado y sellado (Nivel 1) medida directa	\$ 127.400,00
Suspensión desde la red de uso (Nivel 1) medida directa	\$ 135.900,00
Subtotal	\$ 263.300,00
IVA (19%)	\$ 50.027,00
TOTAL	\$ 313.327,00

El propietario suministro un Recibo Publico EPM con numero de contrato 8198588; por este concepto se liquida la suma de **Trescientos Trece Mil Trescientos Veintisiete Pesos M.L. (\$ 313.327).**