

AVISO No. ADN-GP-2488

ACN-01-0047

FECHA: diciembre Dieciocho (18) de 2020

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012, 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-2465 de fecha 1 de diciembre de 2020, a la dirección del predio ACN-01-0047 denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700045980291 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 1 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-2464 del 1 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 MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (CC N°22.086.462), IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (CC N°3.610.106), HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275), JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657), OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029), FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722), JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378), LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915) y CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419), propietarios proindiviso del predio ACN- 01- 0047.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a los señores MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (CC N°22.086.462), IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (CC N°3.610.106), HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275), JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657), OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029), FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722), JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)



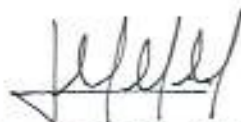
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915) y CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2464 del 1 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018 0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0047".

El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) 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 18/12/2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 23/12/2020 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

Elaboró: Árcia Pineda (K. Harón)
Aprobó: Director Pineda (K. Ludyan)

Bogotá D.C., 14 DIC 2020

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (C.C. N°22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (C.C. N°3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)
Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18
Corregimiento La Cruzada
Remedios- Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP 2464 del 1 de diciembre de 2020.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0047.

Respetados señores;

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** *"Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, 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-2465 de fecha 1 de diciembre de 2020, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0047, mediante guía No. 700045980291 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 1 de diciembre de 2020, 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-2464 del 1 de diciembre de 2020, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0047"*, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los titulares del derecho real de dominio del mencionado acto.

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

AVISO

El Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2464 del 1 de diciembre de 2020, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0047"*.

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.

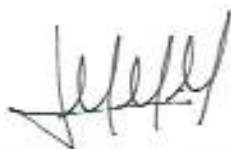
Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-2465 de fecha 1 de diciembre de 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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.

M

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2464 del 1 de diciembre 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

COTEJADO



Agencia de Remedios

Calle Real No. 13 - 58
Gotitas de Amor

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2464 del 1 de diciembre de 2020, Copia de la Tesis Preal y Plano Preal, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Remedios.

Habrá: Anso Preal (K. Suarez)

Revisó y Aprobó: Director Preal (K. Linares)



Regimen Común, Colombia, Correo Aéreo, Res. 01295 Diciembre 24 de 2003, Autorización de IVA y Autorización de Remisa del 17 de Septiembre de 2012, Resolución Participación OMA, Resolución POC 03764006298576, 26/10/2003, Resolución de 1 hasta 5000 con 18 meses de vigencia, licencia MNTC, 001189

INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700046787469
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
 Servicio: Mensajería

Fecha y Hora de Admisión: 14/12/2020 05:07
 Tiempo estimado de entrega: 15/12/2020 18:00

DESTINO Cod. postal: **REMEDIOS\ANT\COL**

REMITENTE CC 9007939910
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS
BALCONES LA PLAZA 32234460

REMITENTE 3008090079
REMEDIOS\ANT\COL

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700046787469

DESPACHOS
 Casilleros → MDE 44
 Puertas → 13

VALOR A COBRAR AL DESTINATARIO
 al momento de entregar
\$ 0

LIQUIDACION
 Valor Flete \$ 5.250,00
 Valor sobre flete:
 Valor otros conceptos:
 Vt Imp. otros conceptos \$ 0,00
 Valor total \$ 5.250,00
 Forma de pago: CONTADO



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

No. 700046787469

Fecha y Hora de Admisión: 14/12/2020 05:07
 Tiempo estimado de entrega: 15/12/2020 18:00

Guía de Transporte Servicio: Mensajería

DESTINO Cod. postal: **REMEDIOS\ANT\COL**

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700046787469

VALOR A COBRAR AL DESTINATARIO
 al momento de entregar
\$ 0

Remite:
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS
 CC 9007939910 / Tel: 3008090079
REMEDIOS\ANT\COL

Piezas: 1 Peso Kilos: Vlr Comercial: \$ 12.500,00

Dice Contener: DOCUMENTOS

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

RECIBIDO POR:
Claudia e Diez
x 39170868

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

1-Entrega fallida	3-Dirección errata	5-Retenido	7-otros
2-Desconocido	4-No Recibido	6-No Retenido	

No. Gestión: 17
 Fecha de entrega: 15/12/2020

No. Gestión: 17
 Fecha de intento de entrega: 15/12/2020

Mensajero:



Paso 2: DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA ÚLTIMA PARTE Y PEGARLO AL ENVÍO

Bogotá, D.C., **01 DIC 2020**

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (CC N°22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (CC N°3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)

Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18

Corregimiento La Cruzada

Remedios- Antioquia

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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2464 del **01 DIC 2020**, Predio: ACN-01-0047.

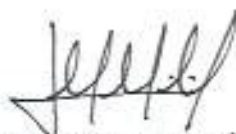
Respetados Señores,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en el municipio de Remedios (Antioquia) en la 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-2464 del **01 DIC 2020**, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0047.

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: Ámra Presdial (K. Darón)

Revisó y Aprobó: Director Presdial (K. Ludyam)

COTEJADO



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

INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700045980291
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
 Servicio: Mensajería

Fecha y Hora de Admisión: 01/12/2020 02:18
 Tiempo estimado de entrega: 02/12/2020 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal: **REMEDIOS\ANT\COL**

DESTINATARIO CC **REMITENTE** CC 9007939910
MARIA HECILIA MESA RODRIGUEZ Y OTROS -----
SECTOR 1 MZ 3 LOTE 18 LA CRUZADA -----
BALCONES LA PLAZA

3136972948 3008090079
 REMEDIOS\ANT\COL

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700045980291

DESPACHOS Casilleros → MDE 44
 Puertas → 131

DATOS DEL ENVÍO **LIQUIDACIÓN** **Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar**
 Impuesto SOBRE MANEJO Valor Flete \$ 5.500,00
 Por Servicio Mensajería Valor sobre Flete
 Vr Comercial \$ 12.500,00 Valor otros conceptos
 Pzas. 1 No. 131 Vr Imp. otros conceptos \$ 0,00
 Pzas. 1 Vr. Pzo en Rico
 Dico Contenedor DOCUMENTOS Valor total \$ 5.500,00
 Forma de pago CONTADO

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

PRUEBA DE ENTREGA Fecha y Hora de Admisión: 01/12/2020 02:18
INTER RAPIDISIMO S.A. Tiempo estimado de entrega: 02/12/2020 18:00
 NIT: 800251569-7 No. 700045980291 Guía de Transporte Servicio:
 Mensajería

DESTINO Cod. postal: **REMEDIOS\ANT\COL**

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO
 700045980291

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

Remite: **Remite:** **Remite:**
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS -----
CC 9007939910 / Tel: 3008090079
REMEDIOS\ANT\COL

Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Vr Comercial: \$ 12.500,00
 Dico Contenedor: DOCUMENTOS

Valor Flete \$ 5.500,00
Valor sobre Flete \$ 2.500,00
Valor otros conceptos \$ 0,00

Valor total:
\$ 5.500,00

PARA: MARIA HECILIA MESA RODRIGUEZ Y OTROS -----
SECTOR 1 MZ 3 LOTE 18 LA CRUZADA

RECIBIDO POR: **Gestión de Remedios**
 Calle Real N° 13-38
 Guayas de Amor

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:
 1-Entrega Exitosa 3-Dirigido errada 5-Remedio 6-otro
 2-Devolución 4-No Reclamo 7-No Recibido

No. Gestión **Fecha 1er intento de entrega**
 01 12/12/2020 12:40

No. Gestión **Fecha 2do intento de entrega**

Observaciones: **Mensajero:**

Bogotá, D.C., 01 DIC 2020

Señores

MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (CC N°22.086.462)
IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (CC N°3.610.106)
HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275)
JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657)
OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029)
FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722)
JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378)
LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915)
CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419)
Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18
Corregimiento La Cruzada
Remedios- Antioquia

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote de Terreno 18, ubicado en Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0018 0 00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0047.

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 MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO COMA SESENTA METROS CUADRADOS (1668,60 m²) del inmueble en referencia, incluida las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K 4+475.64 I - Abscisa Final K 4+517.17 L, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN- 01-0047 de fecha 5 de septiembre de 2016, modificada por la ficha predial de fecha 13 de febrero de 2020, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL CUATRO PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$155.580.004,67 M/CTE), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 28 de julio de 2020, el cual se discrimina así.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	1668,60	\$ 92.748,00	\$ 154.759.312,80
Total Terreno					\$ 154.759.312,80
CONSTRUCCIONES					
No Presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No Presenta					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Valor Cultivos y/o Especies					\$ 820.691,87
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 820.691,87
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.580.004,67

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 lucro cesante. También se informa que los valores correspondientes a los derechos

notariales y de registro contemplados en la citada resolución, 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 MARIA HERCILIA MESA RODRÍGUEZ (CC N°22.086.462), IVAN ANTONIO MESA RODRÍGUEZ (CC N°3.610.106), HERIBERTO ANTONIO RESTREPO RODRÍGUEZ (C.C. 2.706.275), JOSÉ NEFTALÍ RODRÍGUEZ (C.C. 3.555.657), OSCAR DE JESÚS MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.609.029), FABIOLA RODRÍGUEZ (C.C. 22.231.722), JESÚS ORLANDO MESA RODRÍGUEZ (C.C. 3.610.378), LUZ ELENA MESA RODRÍGUEZ (C.C. 22.086.915) y CARLOS ENRIQUE MESA RODRÍGUEZ (C.C. 71.080.419), quienes lo adquirieron a través de la Resolución Administrativa No. 243 del 23 de septiembre de 2013 expedida por el Municipio de Remedios, inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula N° 027-28150.

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 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

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

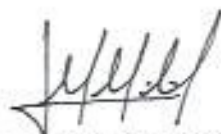
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 10 #9-30 segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3223446047.

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

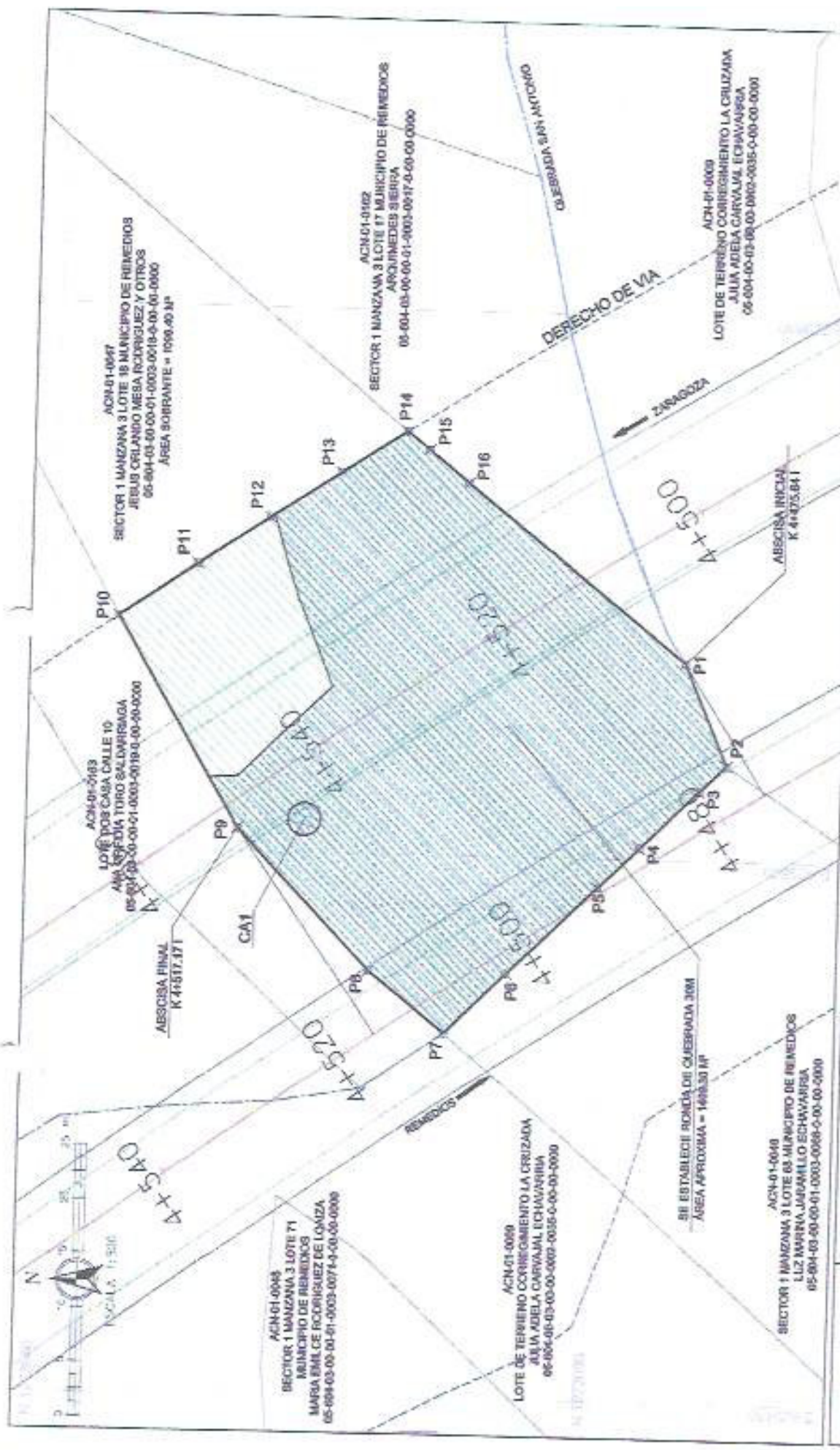
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

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

Libro: Área Predial (K. David)

Revisó y Aprobó: Director Predial (K. Jaidyan)



PROPIETARIO: JESUS ORLANDO MEZA RODRIGUEZ Y OTROS C.C.R.		FECHA: SEPTIEMBRE 5 DE 2016		ESCALA: 1:500		ARCHIVO: ACN-01-0047		HOJA: No 1 DE 2													
INFORMACIÓN DE REFERENCIA MANO CUERPO 30M PROYECCIÓN: UTM DATUM: WGS84 PUNTO DE VISTA: 100000 PUNTO DE VISTA: 100000 PUNTO DE VISTA: 100000 PUNTO DE VISTA: 100000 PUNTO DE VISTA: 100000 PUNTO DE VISTA: 100000		CONVENCIONES Vegetación Drenajes Estructuras Cercos Orizales Corredores Puntitos Bermas y Corredores Sin Puntitos		LEYENDA Línea de Compra Eje de Vía Bermas Calzada Puntos de Inflexión Área Requerida Área Construcción Seguridad Área Construcción Areas Área Reserva Horizontal		PLANO GENERAL Y DE AFECTACIÓN YANATHAN GONZALEZ ASCENSO Mº Profesional: 22202-260462 C.O.C.															
CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>2765.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>1648.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBRIANTE</td> <td>1016.40 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0.50 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0.00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	2765.00 m²	AREA REQUERIDA	1648.00 m²	AREA SOBRIANTE	1016.40 m²	AREA REMANENTE	0.50 m²	AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²	CUADRO DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 4+475.84 FINAL: K 4+517.17									
AREA TOTAL	2765.00 m²																				
AREA REQUERIDA	1648.00 m²																				
AREA SOBRIANTE	1016.40 m²																				
AREA REMANENTE	0.50 m²																				
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²																				
PROYECTO: AUTOPISTA DEL NOROCCIDENTE		PROYECTO: AUTOPISTA DEL NOROCCIDENTE																			

CUADRO DE COORDENADAS				
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST	
P1	929518.108	1272992.902	10.16	
P2	929506.741	1272988.958	3.44	
P3	929506.304	1272991.384	7.48	
P4	929501.008	1272990.659	8.20	
P5	929497.319	1273000.330	11.47	
P6	929499.188	1273008.428	7.83	
P7	929483.638	1273013.953	8.90	
P8	929489.234	1273020.899	17.71	
P9	929502.060	1273033.043	22.32	
P10	929521.416	1273044.214	8.57	
P11	929528.305	1273037.177	7.61	
P12	929530.706	1273030.723	7.80	
P13	929534.939	1273024.409	7.05	
P14	929538.821	1273018.500	2.60	
P15	929537.157	1273016.521	4.86	
P16	929534.233	1273012.896	25.69	
P1	929518.108	1272992.902		
AREA REQUERIDA = 1938.00 M2				

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

	PROPIETARIO: JESUS ORLANDO MEZA RODRIGUEZ Y OTROS	
	MATRICULA INMOBILIARIA: 027-28150	
CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL	2795.00 m²	
AREA REQUERIDA	1698.60 m²	
AREA SOBREPANTE	1096.40 m²	
AREA REMANENTE	0.30 m²	
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²	
Autopistas DEL NOROESTE		
AUTOPISTA CONEXION NORTE		
LIFT REMEDIOS - ZARAGOZA		

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
LINDERO COLINDANTE NOROCCIDENTAL PRECIPITACION, TRANSFERENCIA DE USUARIOS EREDA MURSA VALOR ESTE: 1.200.000 VALOR NOROCCIDENTAL: 1.200.000 VALOR SURESTE: 1.200.000 VALOR SUROCCIDENTAL: 1.200.000 VALOR SUROCCIDENTAL: 1.200.000 VALOR SUROCCIDENTAL: 1.200.000	

CONVENCIONES	
Cercos Cercas Brincos sencillos Carretera Pavimentado Barandas y Carretera Sin Pavimentar	Vegetación Drenajes Dobles Jeringas
PUNTOS DE REFERENCIA	
RUTA 25AN17	PR INICIO: K 4+475.64 FINAL: K 4+577.17

LEYENDA	
Línea de Compra Línea de Venta Barandas Calzada Puntos de Infiltración Puntos de Infiltración Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada	Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada Área Reservada

PLANO GENERAL Y DE AFECTACIÓN	
YONAHAN GONZALEZ ASCENCIO Mat. Profesional: 22202-260462 CCR	

HOJA No 2 DE 2

ARCHIVO: ACH-01-0047

ESCALA: 1:500

FECHA: SEPTIEMBRE 5 DE 2016



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

REMEDIOS

SPDT- US - 41- 2020

Remedios, 04 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DE SUELO

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

Cedula Catastral: 05-604-03-00-00-01-0003-0018-0-00-00-0000

Matrícula Inmobiliaria: 027-28150

Predio: ACN-01-0047

Dirección: Cgto La Cruzada

Propietario (a): Jesús Orlando Mesa Rodriguez y Otros

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, charcuterías, salsamentarías, mini mercado, papelería, farmacia, droguería, almacenes de ropa - zapatos y artículos de cuero, tiendas de artesanías, distribución y venta de telefonía celular, venta de lotería y chance.
<u>Servicios</u> : Sastrerías, café internet, estudios fotográficos, peluquerías, 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	

¡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



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

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
Comercio minorista de recuperación de materiales: Compra de chatarra - Hierro - Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.
Establecimientos de esparcimiento público con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, estaderos, cantinas, bares.

Nota: Validez hasta el 31 de diciembre de 2020

Atentamente,


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

Proyecto: Mariela Marin

Aprobó: Kelly Johana Gómez Acevedo
Secretaria de Planeación y DyT

GESTION DOCUMENTAL
Original: 150 SPDT-Destinatario
Original: Usuario
Copia: Secretaría de Planeación
Fgdc 04.



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

Julio de
2020

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte
Dirección del Predio: Sector 1 Manzana 3 Lote de
Terreno 18 Municipio de Remedios.
Vereda: La Cruzada.
Municipio: Remedios.
Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

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

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

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

- 6.3. 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.
- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini).
- 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2 Valores de cultivos y/o especies
- 13. CONSIDERACIONES GENERALES
- 14. RESULTADO DE AVALÚO
- 15. FOTOGRAFÍAS
- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

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

1.2. Tipo de inmueble: Lote.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios.

1.7. Vereda: La Cruzada.

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

1.9. Abscisado de área requerida:

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

1.10. Uso actual del inmueble: Residencial

1.11. Uso por norma: Residencial

1.1.2. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	05604030000001000300180000000000
Círculo Matricula:	027-28150
Zona Física:	61
	62
Zona Geoeconómica:	26
	28
Área de terreno:	2.765,00 m ²
Área construida:	86,19 m ²



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

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

1.1.4. Fecha del informe de avalúo: 28 de Julio 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:

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

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0047.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-01-0047.

E. Folio de Matricula Inmobiliaria:

- Certificado de tradición y libertad Nro matrícula: 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de Mayo de 2.020.

F. Informe de Confrontación:

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Jesús Orlando Mesa Rodríguez Y Otros.

3.2. Título de adquisición:

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

Fuente: - Certificado de tradición y libertad N° matrícula: 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de Mayo de 2. 020.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-28150

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 03** Radicación 2013-027-6-1972 con Fecha 25-11-2013 mediante Doc: RESOLUCION 243 DEL 23-09-2013 MUNICIPIO DE REMEDIOS DE REMEDIOS; Especificación: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; A: MESA RODRIGUEZ CARLOS ENRIQUE; A: MESA RODRIGUEZ IVAN ANTONIO; A: MESA RODRIGUEZ LUZ ELENA; A: MESA RODRIGUEZ MARIA HERCILIA; A: MESA RODRIGUEZ ORLANDO; A: MESA RODRIGUEZ OSCAR DE JESUS; A: RESTREPO RODRIGUEZ HERIBERTO ANTONIO; A: RODRIGUEZ FABIOLA; A: RODRIGUEZ JOSE NEFTALI.
- **ANOTACIÓN: Nro.: 06** Radicación 2013-027-6-1972 con Fecha 25-11-2013 mediante Doc: RESOLUCION 243 DEL 23-09-2013 MUNICIPIO DE REMEDIOS DE REMEDIOS; Especificación: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** A: MESA RODRIGUEZ CARLOS ENRIQUE; A: MESA RODRIGUEZ IVAN ANTONIO; A: MESA RODRIGUEZ LUZ ELENA; A: MESA RODRIGUEZ MARIA HERCILIA; A: MESA RODRIGUEZ ORLANDO; A: MESA RODRIGUEZ OSCAR DE JESUS; A: RESTREPO RODRIGUEZ HERIBERTO ANTONIO; A: RODRIGUEZ FABIOLA; A: RODRIGUEZ JOSE NEFTALI.

Fuente: - Certificado de tradición y libertad N° matrícula: 027-28150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 6 de Mayo de 2. 020.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio SECTOR 1 MANZANA 3 LOTE DE TERRENO 18 MUNICIPIO DE REMEDIOS	Nombre 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 Berrío, Yolombó y Yalí, y por el oeste con los municipios de Vegachí y Amalfi.

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

4.2. Actividad predominante:

Principales actividades productivas y económicas de la población Remediana:

1. la Actividad Minero Ambiental, 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 verbal y la que se comercializa para lo cual, se calcula que el municipio cuenta con 12900 vacas en ordeño según los censos de FEDEGAN y basados en el último ciclo de vacunación; también se producen alrededor de 68 toneladas de queso mensuales. Asimismo, contamos con 788 cabeza de gano bufalino aproximadamente, las cuales se encuentran en las veredas, Carrizal, caño tigre, el Tamar, Lejanías, el Puna, Santa marta, el Retiro, ocasito, campo vijao, otú.
3. La Actividad Maderera Actividad Maderera: las veredas más representativas de esta actividad son: Carrizal, Rio Bagre, Paso de la Mula, La Cruz, La Sonadora, Campo vijao, y Costeñal, Tamar, Lejanías, caimán, el Carmen, Cañaveral, Santa Ana, chorro de lágrimas, el Popero, el Puná, la cooperativa. Es así que el municipio posee 69.475 hectáreas en bosques.
4. El Comercio, actividad generadora de empleo.
5. Actividad Agropecuaria, sector agrícola, de las 53 veredas en que se encuentra dividido el municipio, la 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/PlaneacionGestionYControl/Plan%20de%20Contingencia%202016-2019.pdf>

4.3. Estratificación socioeconómica: Estrato 1.

4.4. Vías importantes:

Vía Principal de la Cabecera Municipal: Barrio María Angola – Barrio La Esperanza – Matadero (Terminal) – Barrio La Avanzada – Barrio El Centro (Calle 10) – Barrio Monteblanco – Calle 11 – Barrio Tamarindo; Barrio La Avanzada – Salida a Segovia; Sector Estación de Servicio Terpel – Barrio El Llano; Calle 6, Acceso Barrio La Paz; Carrera 11, Acceso a los barrios El Retiro y Verdúm; Acceso al barrio Palo 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 Pacífica Travel, con vuelo aproximado de 35 minutos con un recorrido de tres kilómetros y medio

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Municipio De Remedios Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

SPDT-US-41 -2020

Remedios, 04 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DE SUELO

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

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

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

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

Cultura, recreación y deportes: Capilla, canchas sintéticas de fútbol 8, juegos de video.

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

USO RESIDENCIAL **Usos Prohibidos**

Actividad
Comercio minorista de recuperación de materiales: Compra de chatarra – Hierro – Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.
Establecimientos de esparcimiento público con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, estaderos, cantinas, bares.

Nota: Validez hasta el 31 de diciembre de 2020

Atentamente,

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

INFORME DE CONFROTACIÓN ACN-01-0047 **Elaboro: YONATHAN GONZALES ASCENCIO** **T.P. No. 22202-260462 COR**

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

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

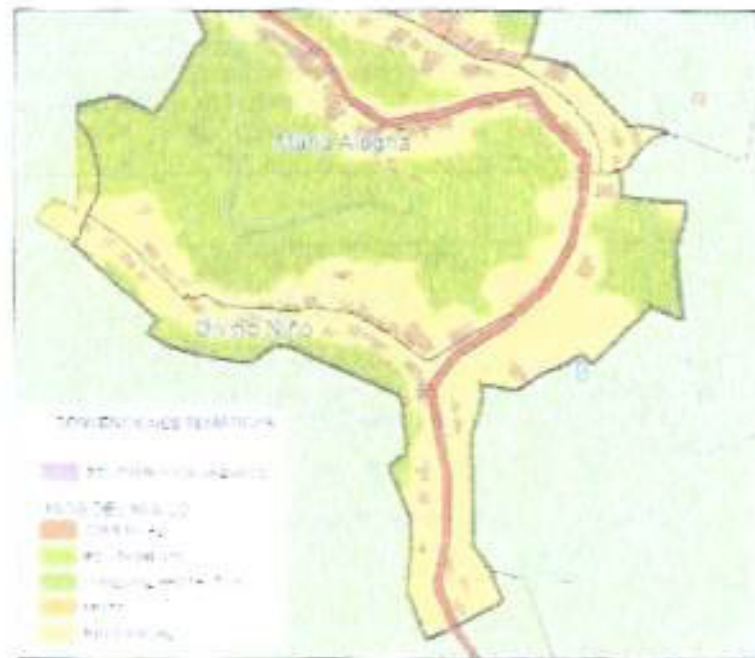


Imagen No.2: Uso de suelo de la Cruzada, Plano "07_Equipamientos y Usos del Suelo Urbano".



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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenciatuura del Predio SECTOR 1 MANZANA 3 LOTE DE TERRENO 18 MUNICIPIO DE REMEDIOS	
Nombre Vereda	LA CRUZADA
Municipio	REMEDIOS
Departamento	ANTIOQUIA

El predio se ubica sobre la vía que comunica al casco urbano del municipio de Remedios con el casco urbano del municipio de Segovia, en el corregimiento de La Cruzada, aproximadamente a 5 km del casco urbano del municipio de Remedios.

6.2. Área del terreno:

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

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.3. Linderos:

Norte: En 0,00M Ana Orfidia Toro Saldarriaga (P10).
 Sur: En 10,16 M Julia Adela Carvajal Echavaria (P1-P2).
 Este: En 63,98 M Jesus Orlando Mesa Rodriguez y Otros (Mismo Predio)(P10-P14)
 Arquimedes Sierra (P14-P1).
 Oeste: En 84,35 M Luz Marina Jaramillo Echavarria (P2-P7)
 Ana Orfidia Toro Saldarriaga (P17-P10).

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047.

6.4. Forma del Lote: Irregular.

6.5. Frente: 10,16M

6.6 Fondo: 100,98

6.7. Relación Frente / Fondo: 1:10

6.8. Vías de acceso al predio:

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

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

6.10. Unidades de Norma y Fisiográficas:

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

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047.

6.11. Estratificación: 1.

6.12. Áreas Construidas:

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

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.13. Características Constructivas:

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

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.14. Construcciones anexas:

Nº	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA1	BOCAMINA	CON MEDIDAS DE 1,50X2,00M, REALIZADO SOBRE MATERIAL CONSOLIDADO, INCLUYE PROTECCION EN LISTON DE MADERA Y LAMINA DE ZINC.	1,00	UN	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

6.15. Cultivos y especies:

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

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0047

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Método de Mercado o Comparación, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	PR1	OPTIMO	1
EF2	BUENO	0,8	PR2	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	PR3	BAJO	0,5
EF4	MALO	0,3	PR4	MALO	0,3

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida:

Unidad Fisiográfica 1:

Características			Identificación del Predio										Totales	
Orden	Ubicación	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Valor m2	Valor m2
1	7-3710-027N	7-3710-027O	7-3710-027E	Segovia	Natal	201-7562904	Juan Pablo Velasco	\$ 1.400.000.000,00	2%	\$ 1.840.000.000,00	400	400.000	\$ 1.177.777,70	\$ 412,78
2	7-3710-027N	7-3710-027O	7-3710-027E	Segovia	Natal	111-7562904	Juan Pablo Velasco	\$ 1.200.000.000,00	10%	\$ 1.900.000.000,00	800	800.000	\$ 4.500.000,00	\$ 450,00
4	7-3710-027N	7-3710-027O	7-3710-027E	Remedios	Natal	112-6085511	Yolany Cordero	\$ 180.000.000,00	5%	\$ 181.000.000,00	140	140.000	\$ 3.025.704,28	\$ 191,17

Oferta	Construcción		Anexo		Valor Total		Detalles de la Oferta	
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexo	Descripción del Inmueble	Fotografía
1	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fisca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, del municipio de Segovia por la vía que conduce de Machuca a Segovia, aproximadamente 15 minutos en vehículo. Desde ese punto se debe caminar al predio aproximadamente 30 minutos. Venta para ganadería, topografía ondulada.	
2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fisca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, cercano al punto conocido como Laureles, cercano a Machuca, aproximadamente 15 minutos por la vía que conduce de Machuca a Segovia, esta finca tiene frente a la vía y se vende a 5 millones de pesos por hectárea. Presenta un área al fondo de la finca, amodada a multinacional, según información del señor Juan Pablo.	
4	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Fisca Ganadera ubicada en el municipio de Remedios, Antioquia, vereda Matana, terrenos aptos para agricultura y ganadería, interna sobre vía, a aproximadamente 30 minutos del municipio de Remedios, finca ondulada y plana presenta una construcción que hay que arreglar.	

8.2. Depuración del mercado:

Unidad Fisiográfica 1:

Parcela	Coordenadas			Municipio	Categoría del Terreno	Distribución del Muestreo				Terreno					
	Longitud (m)	Latitud (m)	Altitud (m)			Superficie del Terreno	Uso del Terreno	Topografía	Vegetación	Nº de Parcelas	Superficie Total (m²)	Área Total (m²)	Área Total (m²)	Superficie Total (m²)	Valor m²
1	211238.57	211455.57	211455.57	Segovia	Rural	011-7562044	Juan Pablo Valderrama	\$ 1.700.000.000,00	2%	\$ 1.000.000.000,00	400	100000	\$ 4.127.777,78	\$ 411,78	
2	211238.57	211455.57	211455.57	Segovia	Rural	011-7562044	Juan Pablo Valderrama	\$ 1.700.000.000,00	10%	\$ 1.700.000.000,00	650	650000	\$ 4.127.777,78	\$ 411,78	
4	211238.57	211455.57	211455.57	Remedios	Rural	011-7562044	Juan Pablo Valderrama	\$ 1.700.000.000,00	10%	\$ 1.700.000.000,00	650	650000	\$ 4.127.777,78	\$ 411,78	

Parcela	Construcción		Área		Valor Total		Detalles de la Oferta	
	Área (m²)	Valor m²	Área (m²)	Valor m²	Construcción	Área	Descripción del Inmueble	Fotografía
1	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Finca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, del municipio de Segovia por la vía que conduce de Machuca a Segovia, aproximadamente 15 minutos en vehículo. Desde ese punto se debe caminar al predio aproximadamente 30 minutos. Venta para ganadería, topografía ondulada.	
2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Finca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, cercano al punto conocido como Laurelito, cercano a Machuca, aproximadamente 15 minutos, por la vía que conduce de Machuca a Segovia, esta finca tiene frente a la vía y se vende a 5 millones de pesos por hectárea. Presenta minería al fondo de la finca, atendido a multinacional, según información del señor Juan Pablo.	
4	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	Finca Ganadera ubicada en el municipio de Remedios, Antioquia, vereda Matana, terrenos aptos para agricultura y ganadería, intensa zona viaria, a aproximadamente 30 minutos del municipio de Remedios, finca ondulada y plana presenta una construcción que hay que arreglar.	

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

No aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Investigación de Mercado).

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Valor (m2)
1	\$ 4.137.777,78
2	\$ 4.500.000,00
4	\$ 3.935.714,29
Promedio	\$ 4.191.164,02
Desviación Estándar	\$ 285.905,86
Coefficiente de Variación	6,82%
Coefficiente de Asimetría	0,810972309
Límite Inferior	\$ 3.905.258,16
Límite Superior	\$ 4.477.069,88
Valor Ajustado (N)	\$ 4.477.069,88
Valor Ajustado m2	\$ 447,71

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

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

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta 1: Finca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, del municipio de Segovia por la vía q conduce de Machuca a Segovia, aproximadamente 15 minutos en vehículo. Desde ese punto se debe caminar al predio aproximadamente 30 minutos. Venta para ganadería, topografía ondulada.

Oferta 2: Finca ubicada en la Vereda Cuturu Abajo, cercano al punto conocido como Laureles, cercano a Machuca, aproximadamente 15 minutos, por la vía que conduce de Machuca a Segovia, esta finca tiene frente a la vía y se vende a 5 millones de pesos por hectárea. Presenta minería al fondo de la finca, arrendado a multinacional, según información del señor Juan Pablo.

Oferta 4: Finca Ganadera ubicada en el municipio de Remedios Antioquia, vereda Martana, terrenos óptimos para agricultura y ganadería, interna sobre vía, a aproximadamente 30 minutos del municipio de Remedios, finca ondulada y plana presenta una construcción que hay que arreglar.

10.3 Ejercicios residuales.

- No Aplica

10.4 Otros ejercicios o aplicaciones:

PRESUPUESTO INGRESOS Y EGRESOS CORRIENTES						
Actividad	V. Unitario	U.M.	Cantidad	Subtotal		
Cena Almuerzo Pasa 20-2.500 - 5.100	\$ 21.169	m	400,00	\$ 8.467.600,00	216	
Locación Tractor y Repuesto	\$ 2.541	m.2	10000,00	\$ 25.410.000,00	216	
Repuesto General	\$ 7.670	m.2	10000,00	\$ 76.590.000,00	216	
Subtotal Actividad -Presupuesto				\$ 70.467.600,00		
Adecuación Para Protección del Terreno (M.2/m)						
Desapalo	\$ 5.868	m2	350,00	\$ 2.053.800,00	222	
Excavación Mecánica	\$ 32.773	m.3	2450,00	\$ 80.293.050,00	222	
Relevo Grava 2/4	\$ 62.902	m3	1070,00	\$ 66.052.150,00	199	
Relevo Arena	\$ 60.865	m3	200,00	\$ 12.173.000,00	199	
Subbase Gravela con Cal	\$ 74.440	m3	200,00	\$ 14.888.000,00	224	
Subtotal Actividad -Protección				\$ 243.313.000,00		
Actividad Red H. Acueductado						
Desapalo	\$ 5.487	m2	60,37	\$ 331.250,10	222	
Excavación Mecánica	\$ 32.773	m.3	1096,22	\$ 35.683.977,73	222	
Tubo PVC 1200 (1 A 7 UNIDADES)	\$ 22.100	m.2	1096,22	\$ 24.125.370,94	210	
Tubo PVC Alcantarilla 600x200 24"	\$ 290.640	m.1	538,16	\$ 156.410.822,40	220	
Sumidero Ladrillo 50 100	\$ 894.042	Und.	26,00	\$ 23.245.092,80	219	
Relevo Material en 500	\$ 76.079	m.3	1096,22	\$ 20.547.336,87	199	
Canal/Cuerpo Para Paso 2100 (E=0.17 h=15)	\$ 2.427.623	Und.	4,00	\$ 9.710.492,00	219	
Canal Drenaje Monoblock 600x1200x1900	\$ 515.000	m.1	20,59	\$ 10.674.058,70	218	
Subtotal Actividad Red H. Acueductado				\$ 269.052.568,93		
Actividad Red H. Alcantarilla						
Desapalo	\$ 5.487	m2	648,53	\$ 3.556.486,11	222	
Excavación Mecánica	\$ 32.773	m.3	648,53	\$ 21.277.033,41	222	
Tubo PVC Unión Mecánica 4" 800 70	\$ 32.075	m.1	648,53	\$ 20.771.767,37	217	
Tubo Unión Mecánica PVC 4"	\$ 166.982	Und.	2,00	\$ 333.964,00	217	
Tubo 600 300 Unión mecánica 4"	\$ 116.568	Und.	9,00	\$ 1.047.312,00	217	
Canal De PVC Unión 600x4 4"x1/2"	\$ 25.282	Und.	3,00	\$ 75.861,00	217	
Relevo Material en 500	\$ 76.079	m.3	648,53	\$ 48.887.072,62	199	
Subtotal Actividad Red H. Alcantarilla				\$ 62.901.496,56		
Actividad Red Electrica						
Locación Tractor y Repuesto	\$ 2.541	m.2	470,97	\$ 1.099.573,77	210	
Desapalo	\$ 5.487	m2	11,11	\$ 60.966,57	222	
Excavación Mecánica	\$ 32.773	m.3	16,00	\$ 524.953,60	222	
Punto Consumo 12M 750KVA	\$ 1.053.062	Und.	10,00	\$ 10.530.620,00	199	
Alimentación de Circuitos Resonantes 2 transformador 05 45	\$ 10.974.751	Und.	1,00	\$ 10.974.751,00	199	
Acuerdado de Circuito Cable 10/100 (120AWG) 1/2"PMH	\$ 114.752	m.1	545,56	\$ 62.650.001,92	194	
Cable De Media AL219	\$ 7.290.710	Und.	1,00	\$ 7.290.710,00	195	
Subtotal Actividad Red Electrica				\$ 102.854.570,84		
TOTAL PRESUPUESTO CON LOS GASTOS				\$ 769.367.535,68		
ADMINISTRACIÓN 10%				\$ 76.936.753,56		
IMPRESIONES 4%				\$ 30.774.701,43		
OTROS GASTOS 5%				\$ 38.468.376,75		
TOTAL PRESUPUESTO Y GASTOS ADMINISTRATIVOS				\$ 923.265.043,02		
Subtotal Valor Rural Total 5/2 m2 (1000m. - 1000m. 1000m. 1000m.)				\$ 923.265.043,02		
Subtotal Valor Rural Total 5/2 m2 (1000m. - 1000m. 1000m. 1000m.)				\$ 92.226,50		
Valor Adoptado Subtotal m2				\$ 92.200,00		

Nota (1): Costos calculados en base a la visita construida No. 154 del 5/05/00

Nota (2): Se retienen los dólares desde los pesos y puros, hasta el rubro de los dólares de la República No. 920 del 21 de Septiembre del 2000, Artículo 15

Nota (3): El ejercicio es realizado partiendo de un lote de 1 ha

Nota: Teniendo en cuenta la última visita realizada al inmueble, se pudo constatar la presencia de urbanismo en el sector donde se ubica el predio. Dicho lo anterior, se procede a sumarle costos de urbanismo al valor de terreno, tomando como base lo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el desarrollo de los predios de Protección, donde se toma el valor rural más cercano y se le suman los costos de urbanismo que se encuentren presentes en el sector donde se ubica el predio y que este tenga acceso.

VALOR M2 PREDIO URBANO CON PROTECCION	
Item	Valor
Valor Adoptado Metodo de Mercado	\$ 447,71
Valor costos de Adecuación de Terreno	\$ 92.300,00
Valor por m ² para el predio - Prot	\$ 92.747,71
Valor por m ² Adoptado para el predio - Prot	\$ 92.748,00

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición:

- No Aplica

11.2. Depreciación (fitto y corvinni):

- No Aplica

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

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

UFI		COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO				
DESCRIPCION	UN	INGUNOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INGUNOS	MANO DE OBRA	TOTAL	AÑOS	TOTAL
AGUACATE 15 AÑOS Ø 0,30 M	und	\$ 90.000,00	\$ 34.000,00	\$ 124.000,00	\$ 34.000,00	\$ 27.000,00	\$ 61.000,00	2,5	\$ 219.810,00
BALSO Ø 0,30 M	und	\$ 55.000,00	\$ 13.500,00	\$ 68.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 88.230,00
BALSO Ø 0,30 M	und	\$ 55.000,00	\$ 13.500,00	\$ 68.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 88.230,00
GUARUMO Ø 0,30 M	und	\$ 42.500,00	\$ 13.500,00	\$ 56.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 75.480,00
GUARUMO Ø 0,30 M	und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 66.810,00
GUAYABO 5 AÑOS Ø 0,30 M	und	\$ 34.000,00	\$ 13.500,00	\$ 47.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 66.810,00
PIRANDA 30 AÑOS Ø 0,70 M	und	\$ 47.500,00	\$ 13.500,00	\$ 61.000,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 75.480,00
PLATANO 2 AÑOS	und	\$ 8.200,00	\$ 6.750,00	\$ 14.950,00	\$ 3.500,00	\$ 3.375,00	\$ 6.875,00	2,5	\$ 25.767,75
TACASALUMO Ø 0,40 M	und	\$ 22.500,00	\$ 17.000,00	\$ 39.500,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 58.650,00
VARA DE HUMO Ø 0,30 M	und	\$ 5.400,00	\$ 13.500,00	\$ 18.900,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 37.638,00
VARA DE HUMO Ø 0,30 M	und	\$ 5.400,00	\$ 13.500,00	\$ 18.900,00	\$ 5.250,00	\$ 6.750,00	\$ 12.000,00	2,5	\$ 37.638,00

UFI		ESTADO FITOSANITARIO	DESARROLLO		PRODUCCION			
DESCRIPCION	UN		MÁS DE 9 AÑOS					
			VALOR TOTAL	Ø ≤ 10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
AGUACATE 15 AÑOS Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 219.810,00	\$ 21.981,00	\$ 72.537,30	\$ 145.074,60	\$ 197.829,00	\$ 219.810,00
BALSO Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 88.230,00	\$ 8.823,00	\$ 29.115,90	\$ 58.231,80	\$ 79.407,00	\$ 88.230,00
BALSO Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 88.230,00	\$ 8.823,00	\$ 29.115,90	\$ 58.231,80	\$ 79.407,00	\$ 88.230,00
GUARUMO Ø 0,30 M	und	0,80	\$ 60.384,00	\$ 6.038,40	\$ 19.926,72	\$ 39.853,44	\$ 54.345,60	\$ 60.384,00
GUARUMO Ø 0,30 M	und	0,80	\$ 60.384,00	\$ 6.038,40	\$ 19.926,72	\$ 39.853,44	\$ 54.345,60	\$ 60.384,00
GUAYABO 5 AÑOS Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 66.810,00	\$ 6.681,00	\$ 22.047,30	\$ 44.094,60	\$ 60.129,00	\$ 66.810,00
PIRANDA 30 AÑOS Ø 0,70 M	und	1,00	\$ 75.480,00	\$ 7.548,00	\$ 24.908,40	\$ 49.816,80	\$ 67.932,00	\$ 75.480,00
PLATANO 2 AÑOS	und	1,00	\$ 25.767,75	\$ 2.576,78	\$ 8.503,36	\$ 17.006,72	\$ 23.190,98	\$ 25.767,75
TACASALUMO Ø 0,40 M	und	1,00	\$ 58.650,00	\$ 5.865,00	\$ 19.351,50	\$ 38.703,00	\$ 52.785,00	\$ 58.650,00
VARA DE HUMO Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 37.638,00	\$ 3.763,80	\$ 12.420,54	\$ 24.841,08	\$ 33.874,20	\$ 37.638,00
VARA DE HUMO Ø 0,30 M	und	1,00	\$ 37.638,00	\$ 3.763,80	\$ 12.420,54	\$ 24.841,08	\$ 33.874,20	\$ 37.638,00

12.2 Valores de cultivos y/o especies:

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
AGUACATE 15 AÑOS Ø 0,20 M	5	Und	\$ 72.537,30	1,00	\$ 72.537,30	\$ 362.686,50
BALSO Ø 0,10 M	4	Und	\$ 8.823,00	1,00	\$ 8.823,00	\$ 35.292,00
BALSO Ø 0,20 M	7	Und	\$ 29.115,90	1,00	\$ 29.115,90	\$ 203.811,30
GUARUMO Ø 0,10 M	5	Und	\$ 6.038,40	0,80	\$ 4.830,72	\$ 24.153,60
GUACIMO Ø 0,20 M	1	Und	\$ 17.637,84	0,80	\$ 14.110,27	\$ 14.110,27
GUAYABO 5 AÑOS Ø 0,10 M	2	Und	\$ 6.681,00	1,00	\$ 6.681,00	\$ 13.362,00
NARANDA 10 AÑOS Ø 0,20 M	2	Und	\$ 24.908,40	1,00	\$ 24.908,40	\$ 49.816,80
PLATANO 2 AÑOS	5	Und	\$ 2.576,78	1,00	\$ 2.576,78	\$ 12.883,90
TACASALUMO Ø 0,40 M	1	Und	\$ 38.709,00	1,00	\$ 38.709,00	\$ 38.709,00
VARA DE HUMO Ø 0,10 M	1	Und	\$ 3.763,80	1,00	\$ 3.763,80	\$ 3.763,80
VARA DE HUMO Ø 0,20 M	5	Und	\$ 12.420,54	1,00	\$ 12.420,54	\$ 62.102,70
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES						\$ 820.691,87

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

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

"Decreto 1420 de 1998

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

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

- Para la determinación de los valores de los elementos permanentes se tuvo en cuenta la variedad, edad, densidad, estado fitosanitario y se consultó a profesionales especializados en este tipo de elementos. El resultado se aprecia en el Cuadro respectivo.

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	PR1	OPTIMO	1
EF2	BUENO	0,8	PR2	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	PR3	BAJO	0,5
EF4	MALO	0,3	PR4	MALO	0,3

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

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

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

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	1668,60	\$ 92.748,00	\$ 154.759.312,80
Total Terreno					\$ 154.759.312,80
CONSTRUCCIONES					
No Presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No Presenta					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Valor Cultivos y/o Especies					\$ 820.691,87
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 820.691,87
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.580.004,67

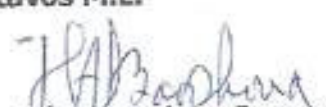
Son: Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Quinientos Ochenta Mil Cuatro Pesos Con Sesenta Y Siete Centavos M.L.


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-1010188340

15. FOTOGRAFÍAS



Vista de Elementos Permanentes



Vista de Elementos Permanentes



Vista del Predio



Vista de Elementos Permanentes



Vista de Elementos Permanentes



Vista de Elementos Permanentes

16. Información Anexa.

- 16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos, 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 Basico 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, Gobernación 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](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966)
 Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En:
[Http://Www.Corpoica.Org.Co/SitioWeb/Archivos/Publicaciones/](http://Www.Corpoica.Org.Co/SitioWeb/Archivos/Publicaciones/)
 Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En:[Http://Www.Ica.Gov.Co](http://Www.Ica.Gov.Co)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?option=Com_Content&View=)
 Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En:
[Http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa](http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa)
 Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: [Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bachiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bachiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf)
 Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernación De Antioquia
 Anuario Estadístico Agropecuario Del Huila, 2009
 La Achira, 2004; Disponible En:
[Http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf](http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si/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
 Cultivode Frutas Tropicales, 2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustria/cultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,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 Basico 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, Gobernación 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](http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf)
 Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
[Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?id=966)
 Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En :
[Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?option=Com_Content&View=](http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?option=Com_Content&View=)
 Manual Técnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 2103, Disponible En:[Http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf](http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf)
 Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bachiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bachiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf)
 Facostat, 2014 Www.Foodirecciondeestadistica

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

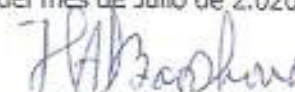
En la ciudad de Bogotá, D.C. a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2.020, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0047** en el corregimiento La Cruzada, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la Avaluadora Johanna Ramírez Beltrán y el cálculo de las indemnizaciones por el Avaluador Guillermo Otero.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	1668,60	\$ 92.748,00	\$ 154.759.312,80
Total Terreno					\$ 154.759.312,80
CONSTRUCCIONES					
No Presenta					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No Presenta					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Valor Cultivos y/o Especies					\$ 820.691,87
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 820.691,87
TOTAL AVALUO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 155.580.004,67

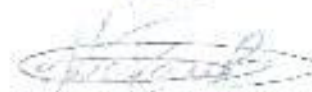
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Ciento Cincuenta Y Cinco Millones Quinientos Ochenta Mil Cuatro Pesos Con Sesenta Y Siete Centavos M.L. (\$155.580.004,67).**

Se firma en Bogotá D.C. a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2.020


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


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


Guillermo Otero Sotomayor
 Comité Técnico
 R.A.A. N° AVAL-4019477


Johanna Ramírez Beltrán
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-1010188840

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf)
 Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf](http://www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf)
 Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
 En:[Http://www.Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf](http://www.Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf)
 Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf)
 Manual Tecnico De La Uva, 2006; Disponible En:
[Http://Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf](http://Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf)
 Manual De La Chirimolla, 2005; Disponible
 En:[Http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf](http://www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf)
 Rendimiento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
[Http://www.Legiscomex.Com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.Legiscomex.Com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf)
 Marañon; Corpoica 2007; Disponible En:[Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf)
 La Higuera, 2008; Disponible En:
[Http://www.Cadenahortofruticola.Org/Admin/Bibli/291higuera_Alternativa_Produccion.....Pdf](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](http://www.Huila.Gov.Co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf)
 Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf)
 Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: [Http://www.Nutriward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.Nutriward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf)
 La Vainilla, 2012; Disponible En: [Http://www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podra-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html](http://www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podra-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html)
 Cultivos De Clima Calido; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
[Http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf)
[Http://Aprendeonlinea.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538](http://Aprendeonlinea.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardin Botanico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3127596349
 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 Corporacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal
 Conif, Año 2014
 Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orozco, Año 2010
 Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos
 Mario Ospina Penagos, Año 2013.
 Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información_Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Región.Pdf](http://vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información_Forestal/Estudio_De_Costos_Especie_Región.Pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Óptimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
 Ivan Restrepo, 2107; Disponible En: [Http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922/09003](http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922/09003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html](http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html)
[Http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?Id=257&Id_P=1205](http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?Id=257&Id_P=1205)

- 16.2 Cotizaciones.

No aplica.