

AVISO No. ADN-GP-2682

ACN-01-0005

FECHA: Ventiseis (26) de Marzo 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- 2621 del 12 de marzo de 2021, a la dirección del predio ACN-01-0005 denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700051441217 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 12 de marzo de 2021, 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- 2620 del 12 de marzo de 2021, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la titular del derecho real de dominio señora PAULA ANDREA VALLIJO JARAMILLO (CC N° Sin Información), propietaria en proindiviso del predio ACN- 01- 0005, quien ostenta un derecho de propiedad sobre el inmueble del (6,25 %).

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 la señora PAULA ANDREA VALLIJO JARAMILLO (CC N° Sin Información), con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP- 2620 del 12 de marzo de 2021, "Oficina por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055 0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01- 0005".

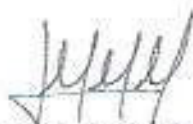
El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 10 #9-30 segundo piso,

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 26-03-2024 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 05-04-2024 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: Álvaro Prieto (E. Rentería)
Aprobó: Diana del Tránsito (E. Lindero)

Bogotá D.C., **25 MAR 2021**

Señora

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de La Cruzada

Remedios- Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP- 2620 del 12 de marzo de 2021.

Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.

Predio: ACN-01-0005.

Respetada señora;

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 pudiese 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 figuran en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañando 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.”

Y

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP- 2621 del 12 de marzo de 2021, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0005, mediante guía No. 700051441217 del Correo Certificado Inter Rápido, con constancia de recibo el 12 de marzo de 2021, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., en el que se le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP- 2620 del 12 de marzo de 2021, con asunto “Oficio por el cual se dispone la adquisición de una finca de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicada en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-694-00-03 00 00-0001-0055 0-00 00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027

4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0005", sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la titular del derecho real de dominio señora PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (CC N° Sin Información), propietaria en proindiviso del predio ACN-01-0005, quien ostenta un derecho de propiedad sobre el inmueble del (6,25 %).

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-2620 del 12 de marzo de 2021, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03 00-00-0001-0055 y 00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0005".

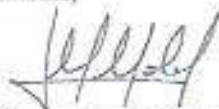
Contra la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con Consecutivo ADN-GP-2671 del 12 de marzo de 2021, 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-2620 del 12 de marzo de 2021, 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

COTELADO



Agencia de Remedios
Teléfono: 313-38
Cuentas de Amef

Se anexa copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2620 del 12 de marzo de 2021, copia de la Ficha Predial y Plano Predial, de los documentos que respaldan la titularidad del terreno, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.
Dibujos: Arzo Predial D. Escobar
Revisión y Aprobación: Gerente Predial D. Escobar



Regimen Contribuyente: Grandes Contribuyentes No. 022835 Cédula: 14 de 2018, Desempeños de IVA y Acreditaciones de Venta No. 007004 del 17 de Septiembre de 2017. Resolución facturación DINA Salaria POS. 10754062965-28, 29/03/21. O Pre-IVA desde 1 hasta 20000 con 10 meses de vigencia. Cédula 14/18, 001028

INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700051952029 Fecha y Hora de Admisión: 25/03/2021 02:05
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte Tiempo estimado de entrega: 26/03/2021 18:00
 Servicio: Mensajería

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:		FORMA DE PAGO	
REMEDIOS\ANT\COL		DOCUMENTO	CARGA
DESTINATARIO CC 3106013923 (PAULA VALLEJO JARAMILLO)	REMITENTE CC 9007939910 AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS 32234460 PARQUE PRINCIPAL CRA 10 # 9-36 SDO PISO		
SANTA CRUZ JUAN BRAN VIA LA CRUZADA REMEDIOS	3223446047 REMEDIOS\ANT\COL		
3106013923			
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700051952029			
DESPACHOS Casilleros → MDE 209 Puertas → 13			
DATOS DEL ENVÍO Empaque: SCOT, MANILA Tipo Servicio: Mensajería Vlr Comercial: \$ 12.500,00 Piezas: 1 No. Bolsa: 0 Peso x Vol: Peso en Kilos: 1 Dici Contener: DOCUMENTOS		LIQUIDACIÓN Valor Flete: \$ 5.250,00 Valor sobre Flete: Valor otros conceptos: Vlr Imp. otros conceptos: 0,00 Valor total: \$ 5.250,00 Forma de pago: CONTADO	
		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	

EL USO DE ESTE PAPEL ES EXCLUSIVO PARA ENVÍOS



PRUEBA DE ENTREGA Fecha y Hora de Admisión: 25/03/2021 02:05
 INTER RAPIDISIMO S.A. Tiempo estimado de entrega: 26/03/2021 18:00
 NIT: 800251569-7 No. 700051952029 Guía de Transporte Servicio: Mensajería

DESTINO Cod. postal:		FORMA DE PAGO	
REMEDIOS\ANT\COL		DOCUMENTO	CARGA
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700051952029		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	
Remite: AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS CC 9007939910 / Tel: 3223446047 REMEDIOS\ANT\COL		Como remite: Concedo el contrato, guía, remite en www.inter-rapidissimo.com , autorizo Tratamiento de datos personales.	
Piezas: 1 Peso Kilos: Vlr Comercial: \$ 12.500,00		Valor Flete: \$ 5.250,00	
Dici Contener: DOCUMENTOS		Valor sobre Flete: \$ 250,00	
		Valor otros conceptos: \$ 0,00	
		Forma de pago: CONTADO	
		Valor total: \$ 5.500,00	
PARA: ((PAULA VALLEJO JARAMILLO))			
SANTA CRUZ JUAN BRAN VIA LA CRUZADA REMEDIOS			
3106013923/			
RECIBIDO POR: 1.038.541.899 - 25/03/21 x Juan Masera		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:	
		1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Refusado 6-OTROS 2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside	
No. Gestión		Fecha 1er intento de Entrega:	
		DÍA MES AÑO HORA	
No. Gestión		Fecha 2do intento de Entrega:	
		DÍA MES AÑO HORA	
Observaciones:			
Mensajero:			

INTER RAPIDISIMO

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

Bogotá, D.C., **12 MAR 2021**

Señoras

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO (93,75%) (CC N°43.544.246)

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de 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-2620 del **12 MAR 2021**, Predio: ACN-01-0005.

Respetadas Señoras,

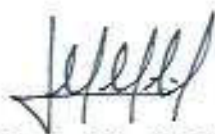
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas 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-2620 del **12 MAR 2021**, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0005.

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.

JH

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: Anya Prochial (K. Borón)

Revisó y Aprobó: Director Prochial (K. Ludyan)

COTEJADO



Agencia de Remedio:
Calle Real No. 13 - 38
Gotitas de Amor



Wington Comán, Correo Contribuyente No. 012635 Diente 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorizaciones de Venta No. 007004 del 17 de Septiembre de 2017, Resolución Nacional DIAN Solana POY 1874006298528 16/10/2010 Incl. OGA desde 1 hasta 50000 con 18 meses de vigencia. Licencia MAFIC 000189
INTER RAPIDISIMO S.A. No. 700051441217
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
 Servicio: Mensajería

Fecha y Hora de Admisión: 15/03/2021 07:13

Tiempo estimado de entrega: 16/03/2021 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:		DOCUMENTO		CARGA
REMEDIOS\ANT\COL				
DESTINATARIO CC 3106013923		REMITENTE CC 9007939910		
CLARA EUGENIA VALLEJO ((PAULA VALLEJO JARAMILLO))		AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS		
SANTA CRUZ VIA JUAN BRANCORREGIMIENTO LA CRUZADA REMEDIOS ANTIOQUIA		PARQUE PRINCIPAL CRA 10 # 9-36 SDO PISO		
3106013923		3223446047		
		REMEDIOS\ANT\COL		
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700051441217		 700051441217		
DESACHOS Casilleros → MDE 209 Puertas → 13				
DATOS DEL ENVÍO Empaque: SOBRE MANEJA Tipo Servicio: Mensajería Vir. Comercial: 12.500,00 Piezas: 1 No. Kilos: 0 Peso x Vol: Peso en Kilos: 1 Dice Contener: DOCUMENTOS		LIQUIDACIÓN Valor Fletes: \$ 2.250,00 Valor sobre fletes: Valor otros conceptos: Vir Imp. otros conceptos: 0,00 Valor total: \$ 5.500,00 Forma de pago: CONTADO		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0

EL USO DE ESTE PAPEL ES EXCLUSIVO PARA ENVÍOS



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
 NIT: 800251569-7

No. 700051441217

Fecha y Hora de Admisión: 15/03/2021 07:13

Tiempo estimado de entrega: 16/03/2021 18:00

Guía de Transporte Servicio:
 Mensajería

DESTINO Cod. postal:		DOCUMENTO		CARGA
REMEDIOS\ANT\COL				
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700051441217		 700051441217		
REMITENTE AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS CC 9007939910 / Tel: 3223446047 REMEDIOS\ANT\COL		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0		
Piezas: 1 Peso Kilos: Vir Comercial: \$ 12.500,00 Dice Contener: DOCUMENTOS		Valor Fletes: \$ 2.250,00 Valor sobre fletes: 210,00 Valor otros conceptos: 0,00		Vir Imp. otros conceptos: 0,00 Forma de pago: CONTADO Valor total: \$ 5.500,00
PARA: CLARA EUGENIA VALLEJO ((PAULA VALLEJO JARAMILLO)) SANTA CRUZ VIA JUAN BRANCORREGIMIENTO LA CRUZADA REMEDIOS ANTIOQUIA CC 3106013923				
RECIBIDO POR: <i>12/03/21</i> <i>JULIANA VALENCIA</i> <i>1020404652</i>		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN: 1-Entrega exitosa 3-Dirección errada 5-Mercedario 6-Otros 2-Desconocido 4-No Redimo 6-No Resiste No. Gestión: <i>12</i> Fecha 1er Intento de Entrega: <i>15/03/2021</i> HORA: No. Gestión: <i>1020404652</i> Fecha 2do Intento de Entrega: Día: <i>12</i> Mes: <i>03</i> Año: <i>2021</i> Hora:		

INTER RAPIDISIMO

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

Bogotá, D.C., 11 2 MAR 2021

Señoras

CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO (93,75%) (CC N°43.544.246)

PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) (CC N° Sin Información)

Santa Cruz

Vereda Juan Brand, Corregimiento de 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 Santa Cruz, ubicado en la Vereda Juan Brand, Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00 00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 01-0005.

Respetadas señoras,

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 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 TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (31.972,22 m²) del inmueble en referencia, incluida las construcciones anexas, los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas K 1+477,56 I. Abscisa final K 2+329,59 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No ACN-01-0005 de fecha 3 de julio de 2019, modificada por la ficha predial de fecha 19 de mayo de 2020, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$17.971.545,96 M/CIE), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 31 de agosto de 2020, modificado el 23 de octubre de 2020, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	6024,89	\$ 294,60	\$ 1.774.932,59
2	UF2	m ²	23012,99	\$ 314,52	\$ 7.238.045,61
3	UF3	m ²	2934,34	\$ 447,71	\$ 1.313.733,36
Total Terreno					\$ 10.326.711,56
CONSTRUCCIONES					
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	35,13	\$ 7.797,30	\$ 273.919,15
CA2	CERCA	m	17,71	\$ 7.054,20	\$ 124.929,88
CA3	CERCA	m	63,37	\$ 7.045,34	\$ 446.463,20
CA4	CERCA	m	45,51	\$ 7.592,90	\$ 345.552,88
Total Anexos					\$ 1.190.865,11
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 6.453.969,29
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 6.453.969,29
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 17.971.545,96

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a las señoras CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO (93,75%), identificada con cédula de ciudadanía No. 43.544.246 y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (6,25 %) de quien se desconoce su identificación, quienes lo adquirieron a través de la Sentencia No. 9651 del 4 de septiembre de 1986 del Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Medellín y la Escritura Pública No. 1384 del 11 de septiembre de 2003 de la Notaría Sexta de Medellín, registradas en las

anotaciones No. 15 y No. 16, respectivamente, del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Ahora bien, de acuerdo con la consulta realizada ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Sede Oriente; solicitada por la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S. mediante oficio No. ADN-CP-19-1516 de fecha 17 de octubre de 2019, con radicado de dicha entidad número DTAON1-201904612, el cual fue respondido por dicha entidad mediante comunicación radicada bajo el número DTAON2-201906217 del 3 de diciembre de 2019, se precisó que sobre el predio objeto de esta comunicación, **recae solicitud de inclusión en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente**. Asimismo, se observa en la anotación No.21 del Folio de Matricula número 027-4114, el registro de una medida cautelar que tiene como consecuencia la **prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado abandonado por el titular**; razones por las que esta Concesión advierte que no es posible realizarse una enajenación voluntaria por la condición jurídica del predio, situación que conlleva a la expropiación judicial señalada en el artículo 399 del Código General del proceso.

En efecto, el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”* establece que *“En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución éste ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución”*. (Negrita fuera del texto original).

De igual manera, en caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

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.

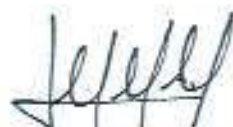
Esta Oferta será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

yl

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.

Acompañó 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 practicado y Certificado del uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación del municipio de Itagüí.

Elaboró: Área Predial (K. Harón)
Revisó y Aprobó: Dirección Predial (K. Indyran)

				PROYECTO AUTOPISTA DEL NOROCCIDENTE - PROYECTO AUTOPISTA CONTENCIÓN NORTE		FORMA PRECEDIAL ID ACN-01-0005	
ANEXO FICHA PRECEDIAL: ÁREAS Y LINDEROS							
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - POLÍGONO N° 1							
LINDEROS NORTE: SUR: ORIENTE: OCCIDENTE:		COLINDANTE VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (PL-P231) MARIA MARGARITA RUIZ DE CATÁÑO (P435-P431) CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P231-P415) CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P431-P431)				LONGITUD 83.62 M 98.51 M 1039.53 M 230.92 M	
ÁREA REQUERIDA 25,472.25 m ² ABSCISA INICIAL K 1 + 477.551 ABSCISA FINAL K 1 + 778.071							
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - POLÍGONO N° 2							
LINDEROS NORTE: SUR: ORIENTE: OCCIDENTE:		COLINDANTE CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P549) VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P431-P432) CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P544-P510) LA NACIÓN (P482-P545)				LONGITUD 0.00 M 37.43 M 112.01 M 255.45 M	
ÁREA REQUERIDA 2,668.89 m ² ABSCISA INICIAL K 1 + 775.391 ABSCISA FINAL K 2 + 004.051							
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA - POLÍGONO N° 3							
LINDEROS NORTE: SUR: ORIENTE: OCCIDENTE:		COLINDANTE CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P645) CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P628) CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO (MISMO PREDIO) (P645-P628) LA NACIÓN (P628-P645)				LONGITUD 0.00 M 0.00 M 178.76 M 178.82 M	
ÁREA REQUERIDA 2,831.08 m ² ABSCISA INICIAL K 2 + 175.081 ABSCISA FINAL K 2 + 353.911							
ELABORÓ YENY SUSANA LOZANO PÉREZ M.P. 44415/2017 FECHA DE ELABORACIÓN: 03-10-2019		FIRMA Yeny Susana Lozano P.					



PROPIETARIO: CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO CEDULA CATASTRAL: 05604000300000000100550000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-4114		CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>8,200.470.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>31,973.22 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA SOBANTE</td> <td>5,988.497.78 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0.00 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	8,200.470.00 m ²	AREA REQUERIDA	31,973.22 m ²	AREA SOBANTE	5,988.497.78 m ²	AREA REMANENTE	0.00 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m ²
AREA TOTAL	8,200.470.00 m ²												
AREA REQUERIDA	31,973.22 m ²												
AREA SOBANTE	5,988.497.78 m ²												
AREA REMANENTE	0.00 m ²												
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m ²												
INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAPA COLOMBIA 2007 PROYECCION: TRANSVERSA DE MERIDIAN DATUM: MADRID ELEVACION: 1,000.000 ESCALA: 1:100,000 FUENTE: INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL DATUM: COLOMBIA DE COORDENADAS UTM		CONVENCIONES <table border="1"> <tr> <td>Carretera</td> <td>Vegetación</td> </tr> <tr> <td>Ovenio sencilla</td> <td>Ovenio Doble</td> </tr> <tr> <td>Carretera pavimentada</td> <td>Vegetación</td> </tr> <tr> <td>Barras y Carretera</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sin pavimento</td> <td></td> </tr> </table>		Carretera	Vegetación	Ovenio sencilla	Ovenio Doble	Carretera pavimentada	Vegetación	Barras y Carretera		Sin pavimento	
Carretera	Vegetación												
Ovenio sencilla	Ovenio Doble												
Carretera pavimentada	Vegetación												
Barras y Carretera													
Sin pavimento													
LEYENDA Línea de Compra Ejes de Vía Barras Puntos de Inicial Predios Area Requerida Area Construida Requiere Area Construcciones Anexos		PUNTOS DE REFERENCIA <table border="1"> <tr> <td>RUTA</td> <td>PR</td> </tr> <tr> <td>25AN17</td> <td>INICIO: K 1-477.56</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FINAL: K 2+329.59</td> </tr> </table>		RUTA	PR	25AN17	INICIO: K 1-477.56		FINAL: K 2+329.59				
RUTA	PR												
25AN17	INICIO: K 1-477.56												
	FINAL: K 2+329.59												
FECHA: JULIO 03 DE 2019		ESCALA: 1:1000											
ARCHIVO: ACN-01-0005		HOJA No 2 DE 13											
PLANO DE AFECTACIÓN VIAL		Elaboró: Yenny Susana Lozano P. Met. Profesional: A44152017.											



ACN-01-0005
 CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO
 Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO
 056040003000000000000000000000
 SANTA CRUZ (MISMO PREDIO)
 Área Sobrante: 5868497.78 M2.

ACN-01-0008
 LA NACIÓN
 086040003000000000000000000000
 EL SOCORRO

		PROPIETARIO: CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.		FECHA: JUNIO 03 DE 2019		ESCALA: 1:1000		ARCHIVO: ACN-01-0005		HOJA No 3 DE 13	
CUADRO DE ÁREAS		INFORMACIÓN DE REFERENCIA		CONVENCIONES		LEYENDA		PLANO DE AFECTACIÓN VIAL			
ÁREA TOTAL	6,005,470.00 m ²	MAQUINA: OLGA MARIA RODRIGUEZ PROYECTADORA: TRANSMISIÓN DE IMPULSOS DISEÑADA: NACIÓN		Carretera Drenaje secundario Carretera Camellero Sin Pavimentación Camellero y Carretera Sin Pavimentación		Línea de Corriente Eje de Vía Bermen Puntos de Inspección Predios Área Requerida Área Construcción Requerida Área Construcción		Elaboró: YEIN SUSANA LOZANO PÉREZ Mat. Profesional: A44152017.			
ÁREA REQUERIDA	21,972.22 m ²	MAQUINA: OLGA MARIA RODRIGUEZ PROYECTADORA: TRANSMISIÓN DE IMPULSOS DISEÑADA: NACIÓN		Vegetación Drenaje Bocales Jockey							
ÁREA SOBRIANTE	5,983,497.78 m ²	MAQUINA: OLGA MARIA RODRIGUEZ PROYECTADORA: TRANSMISIÓN DE IMPULSOS DISEÑADA: NACIÓN		Ruta 25AN17		Puntos de Referencia INICIO: K 1+472.58 FINAL: K 2+329.59					
ÁREA REMANENTE	0.00 m ²	MAQUINA: OLGA MARIA RODRIGUEZ PROYECTADORA: TRANSMISIÓN DE IMPULSOS DISEÑADA: NACIÓN									
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m ²	MAQUINA: OLGA MARIA RODRIGUEZ PROYECTADORA: TRANSMISIÓN DE IMPULSOS DISEÑADA: NACIÓN									
AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE		DEL NOROCCIDENTE		DEL NOROCCIDENTE		DEL NOROCCIDENTE		DEL NOROCCIDENTE			
UFI REMEDIOS - ZARAGOZA											



Municipio de Remedios

Nit: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

REMEDIOS

SPDT- US- PBOT- 51- 2020
Remedios, 01 de abril de 2020

CERTIFICADO USO DE SUELO RURAL

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 establecimiento de las siguientes características tiene el presente uso de suelo:

Predio: ACN-01-0005
Propietario (a): Clara Eugenia del Socorro Vallejo
Alberto Saldarriaga Arenas
Dirección: Vereda Juan Bran
Denominación del predio: Santa Cruz
Matrícula Inmobiliaria: 027-4114
Cédula Catastral: 05-604-00-03-00-00-0001-0055 0-00-00-000

USO FORESTAL PROTECTOR ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO			
PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
--- Bosque protector Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos. --- Conservación del recurso hídrico	--- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. --- Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales	--- Vivienda ¹ --- Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental.	--- Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales. --- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes --- Actividades agropecuarias extensivas e intensivas

¹ Solo vivienda campesina, cumpliendo con las densidades máximas para la vivienda rural en suelo de protección.

¡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

1



Municipio de Remedios

NIT: 890.984.312 - 4

Secretaría de Planeación
y Desarrollo Territorial

REMEDIOS

Producción agropecuaria de subsistencia	Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	- Construcción de nuevos equipamientos comunitarios - Construcción de infraestructura energética.¹ - Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza. - Minería.⁴	- En pendientes mayores del 100% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda - Industria. - Desarrollos Urbanísticos - Parcelaciones de vivienda campestre.
Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico			

USO ÁREAS AGROSILVÍCOLAS			
PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
AGRICULTURA CON COBERTURA BOSCOSEA.	- Forestal Protector - Recreación pasiva - Construcción de Infraestructura - Construcción de Equipamiento - Ecoturismo - Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales. - Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.	- Minería superficial¹ - Vivienda² - Forestal protector con especies introducidas³ - Pecuario con cobertura boscosa. - Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.	- Desarrollos Urbanísticos - Parcelaciones para Vivienda campestre - Usos suburbanos - Industria

¹ Siempre y cuando cuenten estos proyectos con licencia ambiental.

² Siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

³ Siempre y cuando las minas cuenten con licencia ambiental.

⁴ Sólo vivienda campesina.

⁵ Siempre y cuando cuenten con licencia ambiental.

¡VALÉ 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

177 POR
REMEDIOS

	- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales. - Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.		
--	---	--	--

Atentamente,



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

Transcriptor: Mariol Vivaros

CRISTION DOCUMENTAL
Original: 150-SPOT-Destinataria
Original: Usuario
Copia: Secretaria de Planeación
1-gdc-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

30
CP





Avalúo Comercial Corporativo
Rural
Lote y Construcciones anexas
Ficha Predial ACN-01-0005

Agosto de
2020

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

Dirección del Predio: Santa Cruz

Vereda: Juan Brand

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, Construcciones y Construcciones Anexas.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios

1.7. Vereda: Juan Brand

1.8. Dirección del predio: Santa Cruz

1.9. Abscisado de área requerida:

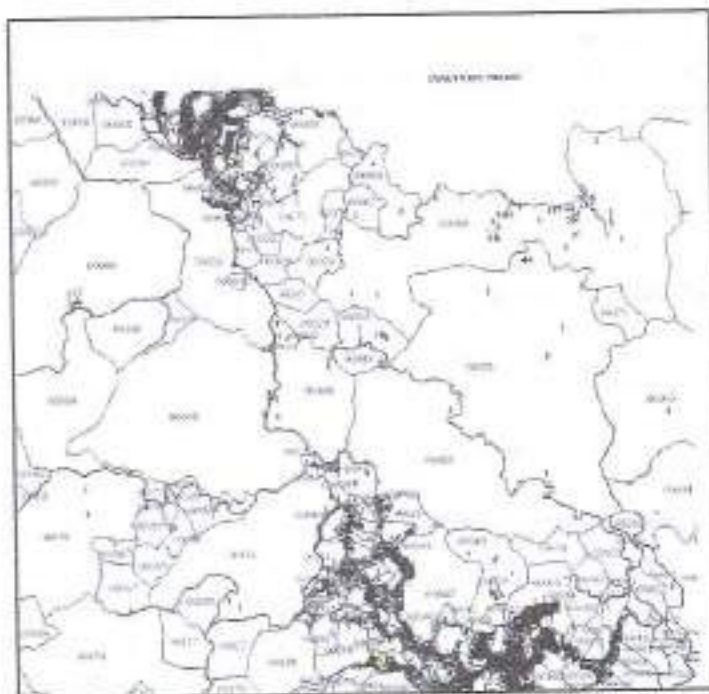
Abscisa Inicial:	1 + 477,56 I Km
Abscisa Final:	2 + 329,59 I Km
Margen:	Izquierda- Derecha
Longitud Efectiva:	852,03

1.10. Uso actual del inmueble: Rural.

1.11. Uso por norma: Rural. Uso Forestal protector. Uso Áreas Agrosilvícolas.

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	05604000300000000100550000000000
Círculo Matricula:	027-4114
Zona Física:	302
Zona Geoeconómica:	302
Área de terreno:	415,8641 ha
Área construida:	738,62 m2



1.13. Fecha de la Visita al Predio: 13 de agosto de 2020.

1.14. Fecha del Informe de Avalúo: 31 de agosto de 2020.

1.15. Fecha de Modificación Informe de Avalúo: 23 de octubre 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 05-604-00-03-00-00-0001-0055-0-00-00-000, firmado por KELY JOHANA GOMEZ ACEVEDO, con fecha del 01 de abril de 2020.

C. Ficha Predial:

- ACN-01-0005.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-01-0005.

E. Folio de Matricula Inmobiliaria:

- 027-4114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia Impreso el 19 de mayo de 2.020.

F. Informe de Confrontación:

- Informe de Confrontación ACN-01-0005 elaboró YEINY SUSANA LOZANO PEREZ identificado con T.P. No. A44152017.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- CLARA EUGENIA DEL SOCORRO VALLEJO RESTREPO Y PAULA ANDREA VALLEJO JARAMILLO.

3.2. Título de adquisición:

- Sentencia N° 9651 del 04-09-1986 del Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Medellín y la Escritura Pública N° 1384 del 11-09-2003 de la Notaria Sexta de Medellín.

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad N.º 027-4114 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, Impreso el 19 de mayo de 2020.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-4114.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 8** Radicación 0691 con Fecha 18/05/1992 mediante Doc.: Escritura 1238 del 07-04-1992 Notaria Única de Itagüí; Especificación: LIMITACION AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 9** Radicación 1453 con Fecha 29/09/1992 mediante Doc.: Escritura 2952 del 21/08/1992 Notaria Única de Itagüí. Especificación LIMITACION AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA; A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 10** Radicación 1158 con Fecha 10/10/1996 mediante Doc.: Escritura 195 del 23/03/1995 Notaria Única de Sabaneta; Especificación: LIMITACION AL DOMINIO 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE CAMINO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO; DE: A.M.G SOCIEDAD MINERA LTDA A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.**

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Segovia- Remedios.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0005.
- El cálculo del valor de los anexos constructivos está basado en la revista construdata en su edición No. 194, tomando los valores de referencia para Medellín.
- En el predio se encuentran algunas servidumbres de Oleoducto y Tránsito, registradas en las anotaciones 8, 9 y 11 del Folio de Matrícula No. 027-4114; una servidumbre de Camino y Tránsito registrada en la anotación No. 10 y finalmente una servidumbre Minera registrada en la anotación No. 20 del mismo folio de matrícula. Cabe resaltar que estas servidumbres mencionadas, NO se encuentran afectadas por el área requerida.
- Por solicitud del concesionario se tiene en cuenta el documento entregado al propietario y la documentación entregada por el propietario para la liquidación de daño emergente y lucro cesante el 08 de octubre de 2020 del según oficio ADN-GP-2298, sin modificación alguna al presente Informe valuatorio.
- 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

Se tiene como criterio valuatorio para las especies su diámetro ya que es lo que se puede evidenciar en terreno.

El rastrojo no es motivo de tasación ya que es vegetación nativa del predio y no representa mejora alguna por parte del propietario

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios
VEREDA: Juan Brand
FICHA PREDIAL: ACN-01-0005
DIRECCION: Santa Cruz
PROPIETARIO: Clara Eugenia del Socorro Vallejo Restrepo y Paula Andrea Vallejo Jaramillo.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	6024,89	\$ 294,60	\$ 1.774.932,59
2	UF2	m²	23012,99	\$ 314,52	\$ 7.238.045,61
3	UF3	m²	2934,34	\$ 447,71	\$ 1.313.733,36
Total Terreno					\$ 10.326.711,56
CONSTRUCCIONES					
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	35,13	\$ 7.797,30	\$ 273.919,15
CA2	CERCA	m	17,71	\$ 7.054,20	\$ 124.929,88
CA3	CERCA	m	63,37	\$ 7.045,34	\$ 446.463,20
CA4	CERCA	m	45,51	\$ 7.592,90	\$ 345.552,88
Total Anexos					\$ 1.190.865,11
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 6.453.969,29
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 6.453.969,29
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 17.971.545,96

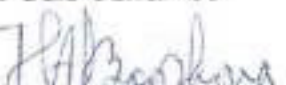
Son: Diecisiete Millones Novecientos Setenta Y Un Mil Quinientos Cuarenta Y Cinco Pesos Con Noventa Y Seis Centavos.


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-1010186840

15. FOTOGRAFÍAS



Vista de cercas y especies



Vista de cercas y especies



Vista predio



Vista predio

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.Facilidimo.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, 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: Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf

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

Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En: Www.Corpoica.Org.Co/SitioWeb/Archivos/Publicaciones/

Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En: Www.Ica.Gov.Co

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : Www.Bnc.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Lista_De_Precios

Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En: Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa

Cultivo Del Boro 1995, Disponible En: 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: Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pd

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 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.Facilidimo.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, 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, Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf

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

Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015, Disponible En : Www.Bnc.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Manual_Tecnico_De_La_Pitaya_Amarilla

Manual Tecnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 2103, Disponible En: People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf

Produccion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2008, Disponible En: Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf

Fecstat, 2014 Www.Faodireccindeestadistica

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 Técnico 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 Exóticas, 2013; Disponible En: <http://www.legiacomex.com/BancoMedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf>

Marañón; 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_Productiva.....Pdf

La Gulupa, 2010; Disponible En: <http://www.huila.gov.co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20chulupa-Gulupa.Pdf>

Producción Y Comercialización 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/Articulo/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/Cva/?Q=Node/538>

Vivero Tierra Negra 4440855

Jardín Botánico 4445500

Vivero Al Solar 4442464

Vivero Sol Rojo 4488615

Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349

Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664

Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619

El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardín Y Vivero Tierranegra Medellín - Poblado

Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporación Nacional De Investigación Y Fomento Forestal Conf, Año 2014

Tesis De Grado, Valoración Económica De Los Árboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orozco, Año 2010

Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Producción 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/Documentos/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, 2102; Disponible En: <http://www.redalyc.org/Articulo.Oa?id=33922709003>

Maderas Camilo C, Disponible En: http://sites.amarillasinternet.com/Maderascamilco/Lista_De_Precios.html

http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&Id_P=1205

16.2 Cotizaciones

No Aplica.