

AVISO No. ADN-GP-2128

ACN-02-0378

FECHA: 10 AGO. 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. 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, 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-1898 del 11 de Junio de 2020**, a la dirección del predio **ACN-02-0378** denominado Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar, ubicado en la Vereda Escarralao / La Pajula, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, mediante guía **RB787360321CO** del Correo Certificado 4/72, con constancia de recibido en las Oficinas de Archivo Municipal de la Alcaldía de Zaragoza del día 17 de Junio 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-1897 del 11 de Junio de 2020**, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio, del predio **ACN-02-0378**.

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 al **MUNICIPIO DE ZARAGOZA** con Nit. No. 890.981.150-4; con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-1897 del 11 de Junio de 2020**, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar", ubicado en la Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajula, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0010 0 00 00 0000, Matricula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-02-0378".

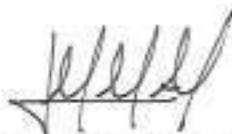
El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 20 No. 02 – 170, Segundo Piso, Municipio de Caucaasia - Antioquia, conforme a lo establecido en el párrafo segundo

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 10 AGO. 2020 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 14 AGO. 2020 A LAS 6:00 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: Área Prodal (M. Quintero) 
Revisó: Coordinadora Prodal (F. Arguello)
Aprobó: Director Prodal (K. Ludyun)

Bogotá, D.C., 11 JUN. 2020



Señores:

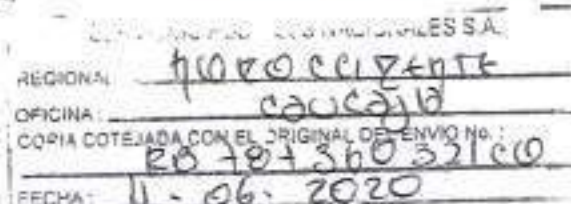
MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Nit. No. 890.981.150-4)

Propietario predio ACN-02-0378

Nombre/Dirección: Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar

Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajula

Municipio de Zaragoza (Antioquia)



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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1897 del 11 JUN. 2020. Predio: ACN-02-0378.

Respetados Señores:

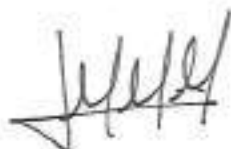


En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en la Carrera 20 No. 2 - 170 2º piso del Municipio de Cauca (Antioquia), de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1897 del 11 JUN. 2020, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar", ubicado en la Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajula, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-02-0378.

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

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

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

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

Elaboró: Área Predial (M. Quintero)
Revisó: Coordinadora predial (F. Argüello)
Aprobó: Director Predial (K. Ludyen)



Recibido Hoy 17 de junio de 2020
Bogotá, D.C., 11 JUN. 2020

Hora 9:46 AM

Señores:

MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Nit. No. 890.981.150-4)

Propietario predio ACN-02-0378

Nombre/Dirección: Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar

Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajula

Municipio de Zaragoza (Antioquia)



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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1897 del 11 JUN. 2020. Predio: ACN-02-0378.

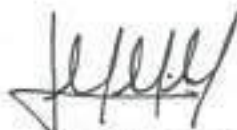
Respetados Señores:

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 la Carrera 20 No. 2 - 170 2º piso del Municipio de Cauca (Antioquia), de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1897 del 11 JUN. 2020, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar", ubicado en la Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajula, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-02-0378.

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

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

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

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

Elaboró: Área Predial: (M. Quintero)

Revisó: Coordinadora predial (F. Argueta)

Aprobó: Director Predial: (K. Luján)



Entregando lo mejor de
los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

Autopistas del Nordeste - MUNICIPIO DE ZARAGOZA

Recibido hoy 12 de JUNIO de 2020

Hora 9:46 AM

Bogotá, D.C.

SEÑORES:
MUNICIPIO DE ZARAGOZA (NIT. No. 890.961.180-4)
Propietario predio ACN-02-0378
Nordeste/Dirección Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar
Vereda/Barrio: Escarrollao / La Pajulla
Municipio de Zaragoza (Antioquia)

REF. CONTRATO 009 del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Pública Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012. Otorgamiento de la Concesión para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, construcción, 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 Clarificación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1697 del 11 JUN 2020. Predio ACN-02-0378.

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 la Carrera 30 No. 3 - 120 2ª piso del Municipio de Caucasia (Antioquia), de lunes a viernes en horas de 8am a 5pm, con el fin de recibir el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1697 del 11 JUN 2020 por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar", ubicado en la Vereda/Barrio: Escarrollao / La Pajulla, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificadas con la Cédula Catastral No. 05 998 00 03 00 00 0000 0010 0 00 00 0000, Sitios de Inmediación No. 025-34348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y Ficha Predial No. ACN-02-0378.

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

ANEXO 1

ANEXO 2

ANEXO 3

ANEXO 4

ANEXO 5

ANEXO 6

ANEXO 7

ANEXO 8

ANEXO 9

ANEXO 10

ANEXO 11

ANEXO 12

ANEXO 13

ANEXO 14

ANEXO 15

ANEXO 16

ANEXO 17

ANEXO 18

ANEXO 19

ANEXO 20

ANEXO 21

ANEXO 22

ANEXO 23

ANEXO 24

ANEXO 25

ANEXO 26

ANEXO 27

ANEXO 28

ANEXO 29

ANEXO 30

ANEXO 31

ANEXO 32

ANEXO 33

ANEXO 34

ANEXO 35

ANEXO 36

ANEXO 37

ANEXO 38

ANEXO 39

ANEXO 40

ANEXO 41

ANEXO 42

ANEXO 43

ANEXO 44

ANEXO 45

ANEXO 46

ANEXO 47

ANEXO 48

ANEXO 49

ANEXO 50

ANEXO 51

ANEXO 52

ANEXO 53

ANEXO 54

ANEXO 55

ANEXO 56

ANEXO 57

ANEXO 58

ANEXO 59

ANEXO 60

ANEXO 61

ANEXO 62

ANEXO 63

ANEXO 64

ANEXO 65

ANEXO 66

ANEXO 67

ANEXO 68

ANEXO 69

ANEXO 70

ANEXO 71

ANEXO 72

ANEXO 73

ANEXO 74

ANEXO 75

ANEXO 76

ANEXO 77

ANEXO 78

ANEXO 79

ANEXO 80

ANEXO 81

ANEXO 82

ANEXO 83

ANEXO 84

ANEXO 85

ANEXO 86

ANEXO 87

ANEXO 88

ANEXO 89

ANEXO 90

ANEXO 91

ANEXO 92

ANEXO 93

ANEXO 94

ANEXO 95

ANEXO 96

ANEXO 97

ANEXO 98

ANEXO 99

ANEXO 100

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



ADN-GP-2127

Bogotá, D.C., del 30 JUL 2020

Señores:

MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Nit. No. 890.981.150-4)

Propietario predio ACN-02-0378

Nombre/Dirección: Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar

Vereda: Escarralao / La Pajuela

Municipio de Zaragoza (Antioquia)



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

Asunto: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1897 del 11 de Junio de 2020. **Obra:** Proyecto Autopista Conexión Norte. **Predio:** ACN-02-0378.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO N° RB 787280535CO
30-07-2020

Respetados señores,

El suscrito, Gerente General del Concesionario **AUTOPISTAS DEL NOROCCIDENTE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; 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-1898 del 11 de Junio de 2020**, a la dirección del predio denominado Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar, ubicado en la Vereda Escarralao / La Pajuela, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, la cual fue entregada en las Oficinas de Archivo Municipal de la Alcaldía de Zaragoza el pasado 17 de Junio de 2020, mediante guía **RB787360321CO** del Correo Certificado 4/72, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio, del predio ACN-02-0378.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procede 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 al **MUNICIPIO DE ZARAGOZA con Nit. No. 890.981.150-4**; en consecuencia, conforme a lo preceptuado en la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-1897 del 11 de Junio de 2020**, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar, ubicado en

la Vereda Escarralao / La Pajula, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-02-0378.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 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.

Contra la Oferta Formal de Compra anteriormente enunciada NO procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en 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-1898 del 11 de Junio de 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1897 del 11 de Junio de 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

Juan Manuel Mariño Maldonado
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

CC: Anexo: Oferta Formal de Compra ADN-GP-1897 del 11 de Junio de 2020, copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza - Antioquia.

Elaboró: Área Predial (M. Quintero)
Revisó: Coordinadora Predial (F. Argüello)
Aprobó: Director Predial (K. Luján)



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

REGIONAL: NORDESTE

OFICINA: CAUCASIA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No. RD 781 28093500

30-07-2020



www.4-72.com.co

Bogotá, D.C., 11 JUN. 2020

Señores:

MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Nit. No. 890.981.150-4)

Propietario predio ACN-02-0378

Nombre/Dirección: Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar

Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajuila

Municipio de Zaragoza (Antioquia)

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "Lote de Terreno N° 1 / Villa Pilar", ubicado en la Vereda/Barrio: Escarralao / La Pajuila, Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0007 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-02-0378.

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.**, identificada con Nit. 900.793.991-0, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, adelanta el Proyecto Vial Autopista Conexión Norte, "Autopistas para la Prosperidad", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC),

Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de Marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica una franja de terreno de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (389,98 m²)** del inmueble en referencia, incluida los cultivos y/o elementos permanentes que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas **Inicial 19+338,23 Km -I - Abscisa Final 19+365,75 km -I)** conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0378 de fecha 16 de Septiembre de 2017; copia que se acompaña.

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS M.L. (\$12.545.527,91)**, según Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de Marzo de 2020, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	PLANA	m ²	389,98	\$ 31.666,67	\$ 12.349.367,97
Total Terreno					\$ 12.349.367,97
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No posee anexos					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.545.527,91

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece al **MUNICIPIO DE ZARAGOZA**, identificado con Nit. No. 890.981.150-4, el cual fue adquirido por compra al señor **DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ**, según Escritura Pública No. 119 del 20 de Octubre de 2016, autorizada por la Notaría Única de Zaragoza (Antioquia), inscrita como anotación No. 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia - Antioquia.

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

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

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

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuenta(n) usted(es) con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219631472 - 3104589985.

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

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de Diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

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

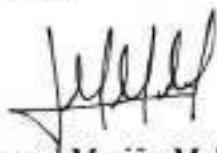
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219631472 - 3104589985.

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

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Atentamente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

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

Elaboró Área Predial: (M. Quintero)
Revisó Coordinadora predial (F. Angelle)
Aprobó Director Predial: (K. Luján)

[illegible]

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	910150.28	1334036.62	
2	910151.98	1334048.94	8.37
3	910158.14	1334037.02	13.35
4	910162.1	1334030.96	6.74
5	910155.4	1334027.97	14.62
6	910145.37	1334036.24	20.84
7	910139.84	1334047.86	12.86
8	910150.28	1334036.62	13.63
AREA REQUERIDA: 389.95 m2			

 Agencia Nacional de Infraestructura  Autopistas SOL NOROCCIDENTE	PROPIETARIO: MUNICIPIO DE ZARAGOZA CEDULA CATASTRAL: 058260003000000/001000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-34198	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogotá Proyección: Transversa Mercator Datum: MAGNA False Northing: 1.800.000.0000 False Easting: 1.800.000.0000 Central Meridian: -74.0775 Scale Factor: 1.0000 Latitude Of Origin: 4.8382 Units: Meter	CONVENCIONES --- CERCA --- DIBUJE_DONDE --- DIBUJE_DONDE --- CAMINO CARRETERO --- AVIA --- LAZARILLO	LEYENDA ☒ PUNTO DE REFERENCIA --- CONSTRUCCIONES A MAZAS --- BIDE VIA --- CULTIVO --- BARRIO --- LINEA DE COMPA --- LA VANDERBILT --- COMERCIO Y ALIMENTOS --- AREA REMANENTE --- AREA CONSTRUCCIONES A MAZAS --- AREA CONSTRUCCION BIDEVIA --- AREA RECONSTRUCCION --- PROYECTO --- AREA DE RESERVA VIA														
	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>2.500,05 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>389,95 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>0 m2</td> </tr> </table>	AREA TOTAL	2.500,05 m2	AREA REQUERIDA	389,95 m2	AREA REMANENTE	0 m2	AREA CONSTRUCCIONES	0 m2	PUNTOS DE REFERENCIA <table border="1"> <tr> <td>RUTA 25AN17</td> <td>PR</td> </tr> <tr> <td>INICIO: K 10+338,23</td> <td>FINAL: K 10+365,75</td> </tr> </table>	RUTA 25AN17	PR	INICIO: K 10+338,23	FINAL: K 10+365,75	FECHA: 16 de septiembre de 2017	ESCALA:	ARCHIVO: ACN-02-0378	PLANO No 2 DE 2
AREA TOTAL	2.500,05 m2																	
AREA REQUERIDA	389,95 m2																	
AREA REMANENTE	0 m2																	
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2																	
RUTA 25AN17	PR																	
INICIO: K 10+338,23	FINAL: K 10+365,75																	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA-ANTIOQUIA.
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

CERTIFICA QUE:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente Predio son:

VEREDA ESCARRALAO: Finca VILLA PILAR Identificada con la ficha predial N° 25705516 a nombre de **DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ** Identificado con cedula N° 98.475.495: Uso Ganadería y Agricultura de Subsistencia. Área Rural.

CEDULA CATASTRAL							
MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ/VRD	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
895	2	003	000	0007	00010	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO.	MUNPIO.	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND.PROP	EDIFICIO	N PISO	U. PREDIAL
05	895	00	03	00	00	0007	0010	0	00	00	0000

Uso principal: Actividades agropecuarias tradicionales y tecnificadas y ganadería en terrenos con pendiente suave (menores al 15%) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%).
Actividades comerciales complementarias al servicio de transporte y turismo.

Uso complementario: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%, bosques productores y

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19° 20, Tel. 838 82 09 – Fax 838 97 77

Correo: planeacion@zaragoza-antioquia.gov.co - www.zaragoza-antioquia.gov.co

107



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

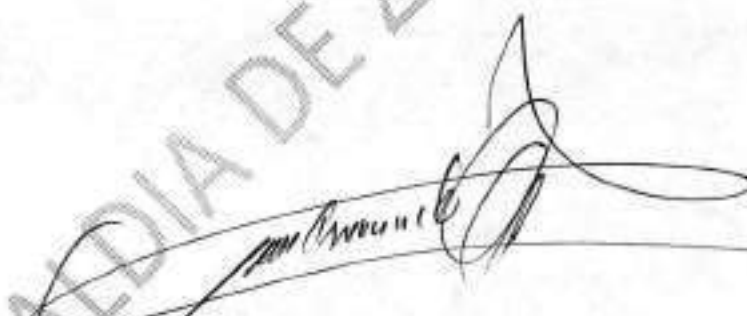
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

de protección en terrenos con pendientes superiores al 100% y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo.
Recreación. Actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles.

Uso restringido: Casería para autoconsumo. Minería. Vivienda rural respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la línea de conducción del Oleoducto Colombia.

Uso Prohibido: Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro (50 Metros) del Oleoducto, Cacería con fines comerciales o sobre especies declaradas en peligro de Extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes al 50%.

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, a los veintetres (23) días del mes de noviembre del 2017.



JAVIER EDUARDO CORONADO GONZALEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Zaragoza

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19ª 20, Tel. 838 82 09 - Fax 838 97 77

Correo: planeacion@zaragoza-antioquia.gov.co- www.zaragoza-antioquia.gov.co





Avalúo Comercial Corporativo
Rural
Lote.
Ficha Predial ACN-02-0378.

Marzo de
2020

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Nombre del Predio: Lote de Terreno N° 1.
Vereda: Escarralao.
Municipio: Zaragoza.
Departamento: Antioquia.



CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ

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

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 y Anexos
12. Cálculos Valor Especies y Cultivos
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. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. 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. Vías de Acceso al predio.
- 6.5. Unidades Fisiográficas.
- 6.6. Áreas Construidas.
- 6.7. Características Constructivas.
- 6.8. Construcciones Anexas
- 6.9. 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. Solicitud: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos N° 0031-10122015 celebrado 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 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: Zaragoza.

1.7. Vereda: Escarralao.

1.8. Dirección del Predio: Lote de Terreno N° 1.

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial:	19 + 338,23 Km Izq.
Abscisa Final:	19 + 365,75 Km Izq.

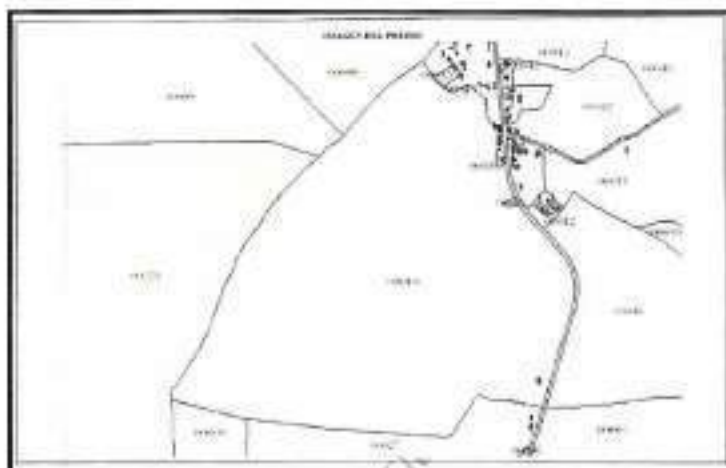
1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Uso Ganadería y Agricultura de Subsistencia.



1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 895 - ZARAGOZA
Cedula Catastral: 058950003000000070010000000000
Matrícula Inmobiliaria: 027-20989
Zona Física: - No registra
Zona Geoeconómica: - No registra
Área de terreno: 65,6647 ha
Área construida: 0 m²



Fuente: Certificado Catastral Suministrado por la dirección de Sistemas de Información y Catastro de la gobernación de Antioquia.

1.13. Fecha de la visita al predio: 26 de julio de 2019.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 06 de agosto de 2019.

Fecha del informe de avalúo (motivo modificación): 30 de marzo de 2020



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. **Certificado catastral:**

- Información Suministrada 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 expedido por el secretario de planeación y obras públicas del municipio de Zaragoza Antioquia, del predio con número catastral **05895000300000007001000000000**, Finca **VILLA PILAR**, Identificada con la ficha predial N° 25705516 a nombre de DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ, firmado por Javier Eduardo Coronado González secretario de planeación del Municipio de Zaragoza, con fecha del 23 de noviembre de 2017.

C. **Ficha Predial:**

- ACN-02-0378.

D. **Planos topográficos:**

- Ficha Gráfica ACN-02-0378.

E. **Estudio de Títulos:**

- Estudio de títulos ACN-02-0378 de 30 de noviembre de 2017 firmado por Estefanía Ramos Álvarez con TP No. 282.704 del C.S.J.

F. **Certificado de Tradición y Libertad:**

- Certificado No. 027-34198 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia impreso el 20 de octubre de 2017.



3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

-Municipio de Zaragoza.

3.2. Título de adquisición:

- Modo de adquisición 0125 Compraventa, con Radicación: 2016-027-6-2271 con fecha 02 de noviembre de 2016, mediante escritura 119 del 20 de octubre de 2016 Notaria Única de Zaragoza, personas que intervienen en el acto De: Suarez Ruiz Dionisio Enrique A: Municipio de Zaragoza.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 20 de Octubre del 2017.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- N° 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 20 de octubre del 2017.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **Anotación No. 01:** Radicación 0868, mediante escritura pública 339 del 2/04/1992 Notaria única de Sahagun Limitación al dominio: 320 servidumbre permanente de Oleoducto y tránsito en mayor extensión, De: Suarez Andrés, A: Oleoducto de Colombia S.A

- **Anotación No. 02:** Radicación 0686, mediante escritura pública 263 del 14/03/1995 Notaria única de Caucasia, Limitación al dominio: 320 servidumbre permanente de Oleoducto y transito en mayor extensión, De: Suarez Andrés Avelio, A: Bp Explotacion Company Colombia Ited

- **Anotación No. 03:** Radicación 1329, mediante escritura pública 4317 del 09/10/1995 Notaria 36 de Bogota; Gravamen: Contrato de cesion de servidumbre de Oleoducto y transito este y otros de mayor extensión, De: Bp Explotacion Company Colombia Ited, A: Oleoducto Central S.A

- **Anotación No. 05:** Radicación 0631 del 07/07/2000, mediante escritura pública 367 del 17/03/1998 Notaria 03 de Sincelejo; constitución servidumbre de oleducto y transito este y otros en mayor extensión , personas que intervienen en el acto: De: Oleoducto de Colombia S.A ODC, A: Oleoducto Central S.A OCENSA



- **Anotación No. 06:** Radicación 2016-027-6-2217 del 2/11/16, mediante escritura pública 119 del 20/10/2016 Notaría Única de Zaragoza; 0920 Loteo Suarez Ruiz Dionisio Enrique.
- **Anotación No. 07:** Radicación 2016-027-6-2217 del 2/11/16, mediante escritura pública 119 del 20/10/2016 Notaría Única de Zaragoza; Modo de Adquisición: 0125 Compraventa. De: Suarez Ruiz Dionisio Enrique. A: Municipio de Zaragoza.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 027-34198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 20 de octubre del 2017.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



El Municipio de Zaragoza presenta en promedio una altura sobre el nivel del mar de 50 metros; un clima cálido húmedo, una temperatura media entre 26 y 29 grados centígrados. En cuanto al relieve, es montañoso y quebrado, sin embargo, la zona urbana está ubicada en suelos de pendientes mínimas que a futuro se hacen propicias para el desarrollo urbanístico del Municipio, los suelos que se ubican a orillas del río



Nechí son altamente vulnerables por su propensión a las inundaciones, característica esta que debe ser tomada en cuenta en la planificación y desarrollo futuro, la vereda Chilona Abajo se encuentra a 10 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza.
Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> e Inspección Ocular,

4.1. Delimitación del sector:

La vereda Escarralao se encuentra a 19 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza, limita al sur con la vereda Maturana, al Oriente con la vereda Puerto Jobo y al occidente con vereda Bocas de Maestro Esteban.

4.2. Actividad predominante:

Zaragoza presenta una gran actividad de minería de oro y plata, algo muy tradicional, especialmente la aurífera, maderas, pesca, agricultura es especial el plátano y la yuca, con grandes extensiones de ganadería.

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> e Inspección Ocular,

4.3. Topografía: Plana a Ligeramente plana entre el 0% y el 7%.

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	36 °C (Promedio)
Precipitación:	4.232,42 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio> e Inspección Ocular,



4.5. Condiciones Agrologicas:



Sub Clase 4s2

Ítem	Descripción
Subclase	4s – 2
Principales Limitantes de uso	Una o más de las siguientes: pendientes moderadamente inclinadas, moderada susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, pedregosidad superficial, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad
Usos recomendados	Agricultura con cultivos específicos de semibosque o densos, ganadería en pastos mejorados.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Antioquia – IGAC.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios de acueducto y aseo municipal, prestada por La Unidad de Servicios Públicos Domiciliario de Zaragoza y energía eléctrica por medio de la línea de distribución de energía de EPM La Cruzada-Zaragoza.

Fuente: <http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/tema/municipio-e-inspeccion-ocular>.

4.7. Servicios comunales: Dada su cercanía al casco urbano de Zaragoza, este satisface las necesidades de servicios comunales a la zona.



4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 5 vías principales con tres lugares de origen diferentes:

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 – Segovia – Zaragoza.
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.
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 – Guarme _Medellín – Caucaasia –Zaragoza
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 –Zaragoza.
Montería-Zaragoza	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

La vía Caucaasia – Zaragoza: vía pavimentada de primer orden, en buen estado, de una calzada de dos carriles, el servicio de transporte es bueno presta servicio por buses intermunicipales, camionetas particulares y mototaxis del municipio de Zaragoza.



5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El suscrito secretario de planeación y obras públicas del municipio de Zaragoza-Antioquia en uso de sus atributos legales, certifica que:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente predio son:

VEREDA ESCARRALAO: finca **VILLA PILAR** identificada con la ficha predial **No. 25705516** a nombre de **DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ** identificado con cedula de ciudadanía **No. 98.475.495**, Uso Ganadería y Agricultura de Subsistencia. Área Rural.

USO PRINCIPAL: Actividades agropecuarias tradicionales y tecnificadas y ganadería en terrenos con pendiente suave (menos al 15%) y sistemas Agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%). Actividades comerciales complementarias al servicio del transporte y el turismo.

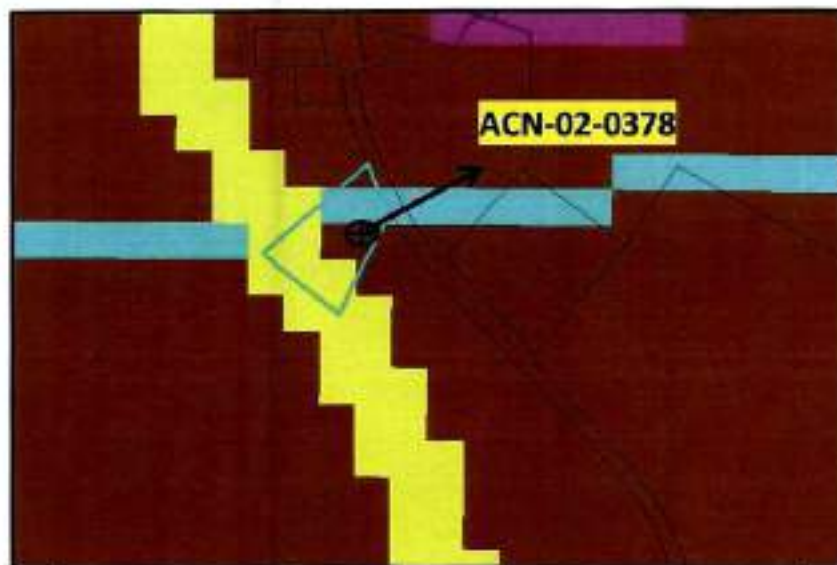
USO COMPLEMENTARIO: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores en pendientes menores al 100%, bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100% y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamientos colectivo. Recreación; Actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles.

USO RESTRIGIDO: Casería para autoconsumo. Minería. Vivienda rural respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la línea de conducción del Oleoducto Colombia.

USO PROHIBIDO: Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro (50 metros) del Oleoducto, Cacería con fines comerciales o sobre especies declaradas en peligro de extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terreno con pendientes al 50%

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza a los veintitrés 23 días del mes de noviembre de 2017.





MAPA DE ZONIFICACION DE USOS

	Zona amarilla		Área Forestal de Conservación
	Zona de producción agropecuaria		Otros suelos de protección
	Reserva Neche - las Cañas		Corredor de Servicio de la vía Zaragoza - Calicó
	Sungues del nordeste		

Fuente: Plano 12, Mapa de Zonificación De Usos, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Municipio de Zaragoza, 2000-2009.



Capítulo 2

De Los Usos del Suelo Rural

ARTÍCULO 123. Definición de usos. La zonificación de usos del suelo en el marco de las políticas del Artículo 12 y expresada en el plano Usos del suelo rural que hace parte integral de este Acuerdo se divide en: Uso Minero, agropecuario y forestal protector.

ARTÍCULO 125. Uso agropecuario. El uso agropecuario se localiza en la planicie aluvial, entre el Río Nechí y la Quebrada Cuturú, donde predominan los suelos con aptitud para las actividades agropecuarias. Comprende predios localizados en las veredas Las Parcelas, El Cincuenta, Escarralao, Aquí sí, La Maturana, Chilona abajo, Chilona medio, Río Viejo, La Tabla, Quebrada Pato, El Pato, San Juan de Pelusa, Maestro Esteban Central, Bocas de Maestro Esteban, Maestro Esteban Occidental, Maestro Esteban Cabecera, San Acevedo y Vijagual medio.

Uso principal: Agricultura tradicional y tecnificada y ganadería en terrenos con pendientes suaves (menores al 15%) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%).

Uso complementario: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%. Bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100%. y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo.

Uso restringido: Cacería para autoconsumo, minería.

Uso Prohibido: Cacería con fines comerciales o sobre especies declaradas en peligro de extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes superiores al 50%.



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio LOTE DE TERRENO N° 1	Nombre De Vereda ESCARRALAO
Municipio ZARAGOZA	Departamento ANTIOQUIA

El predio se ubica sobre la vía que comunica al municipio de Caucasia con el municipio de Zaragoza, en la vereda Escarralao, a aproximadamente a 20km del casco urbano del municipio de Zaragoza.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno:	2.500,00 m ²
Área requerida:	389,98 m ²
Área Remanente:	0 m ²
Área Sobrante:	2.110,02 m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0378

6.3. Linderos:

Norte:	En 13,63 m (7-1) con Dionisio Suarez – Villa Pilar.
Sur:	En 14,62 m (4-5) con Dionisio Suarez – Villa Pilar.
Este:	En 28,27 m (1-4) con vía Caucasia – Zaragoza.
Oeste:	En 33,70 m (5-7) con predio de mayor extensión.

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0378.



6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Intermunicipal Vía intermunicipal, pavimentada y en regular estado de
Caucasia – Zaragoza: mantenimiento.

6.5. Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Agropecuario	Uso Ganadería, Agricultura de Subsistencia.	389,98 m ²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0378.

6.6. Áreas construidas:

- No presenta

6.7. Características constructivas:

- No presenta

6.8. Anexos, otras construcciones:

- No presenta

6.9. Cultivos y especies:

CANTIDAD Y/O ESPECIE	CANTIDAD	UND	Estado Fitosanitario
PASTO BRACHIARIA HUMIDICULA	389,98	m2	Bueno

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.



8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida: Unidad Fisiográfica 1:

Oferta	Coordenada			Identificación del Predio						Terreno				Construcción		Anexo			
	Lat.	Long.	Directo	Indirecto	Manifiesto	Clasificación del Suelo	Teléfono	Nombre	Valor	% de Negocio	Valor Negociado	Área (m2)	Área (m2)	Valor m2	Valor m2	Área (m2)	Valor m2		
1	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	Lote 1	Escamalo	Zaragoza	Rural	318-1264981	2000.000,00	\$ 20.000.000,00	5%	\$ 9.500.000,00	0,00	300	\$ 316.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -
1,1	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	Lote 2	Escamalo	Zaragoza	Rural	318-1264982	2000.000,00	\$ 20.000.000,00	5%	\$ 9.500.000,00	0,00	300	\$ 316.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -
1,2	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	Lote 3	Escamalo	Zaragoza	Rural	318-1264983	2000.000,00	\$ 20.000.000,00	5%	\$ 9.500.000,00	0,00	300	\$ 316.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -

Oferta	Coordenada		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Lat.	Long.	Construcción	Anexo	Descripción del Inmueble		Puede ser externa
1	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamalo, en cercanías de la entrada al Bago, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bago, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto venedal ubicados sobre el comedor val Caucaia - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote 1.		En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.
1,1	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamalo, en cercanías de la entrada al Bago, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bago, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto venedal ubicados sobre el comedor val Caucaia - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote 1.		En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.
1,2	7°37'3.43"N	74°53'30.89"O	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamalo, en cercanías de la entrada al Bago, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bago, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto venedal ubicados sobre el comedor val Caucaia - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote 1.		En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.

ONJA
COLOMBIANA

DE LA PROPIEDAD
RAIZ

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

8.2. Depuración Mercado: Unidad Fisiográfica 1:

Coordenada			Identificación del Predio				Terreno				Construcción		Anexo						
Oferta	Lat.	Long.	Dirección	Vendedor	Municipio	Clasificación del Suelo	Teléfono	Nombre	Valor	% de Valor Negociado	Área (m2)	Área (m2)	Valor m2	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	
1	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	Lote 1	Escamano	Zaragoza	Rural	310-524961	Jesús Segura	\$ 10.000.000,00	5%	\$ 5.000.000,00	0,00	300	\$ 31.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -
1,1	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	Lote 2	Escamano	Zaragoza	Rural	310-524962	Jesús Segura	\$ 10.000.000,00	5%	\$ 5.000.000,00	0,00	300	\$ 31.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -
1,2	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	Lote 3	Escamano	Zaragoza	Rural	310-524963	Jesús Segura	\$ 10.000.000,00	5%	\$ 5.000.000,00	0,00	300	\$ 31.666.666,67	\$ 31.666,67	0	\$ -	0	\$ -

Coordenada			Valor Total		Detalles de la Oferta			
Oferta	Lat.	Long.	Construcción	Anexo	Descripción del Inmueble		Fotografía	Puerta Externa
1	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamano, en cercanías de la entrada al Bague, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bague, está encargado de vender lotes de 15x23, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucales - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote.			En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.
1,1	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamano, en cercanías de la entrada al Bague, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bague, está encargado de vender lotes de 15x23, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucales - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote.			En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.
1,2	7°37'3.43"N	74°53'50.89"W	\$ -	\$ -	Lotes en construcción ubicados en el caserio de Escamano, en cercanías de la entrada al Bague, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bague, está encargado de vender lotes de 15x23, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucales - Zaragoza. Nota: La Foto de referencia es de donde se ubica el lote.			En caso de no encontrar contacto telefónico, pues la señal no es muy buena en campo ubicándose con las coordenadas expuestas en esta investigación se puede encontrar al señor.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa) No aplica.



10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).

- Unidad Fisiografía 1:

Oferta	Valor (M2)
1	\$ 31.666,67
1,1	\$ 31.666,67
1,2	\$ 31.666,67
Promedio	\$ 31.666,67
Desviación Estandar	\$ -
Coefficiente de Variación	0,00%
Coefficiente de Asimetría	-
Límite Inferior	\$ 31.666,67
Límite Superior	\$ 31.666,67
Valor Adoptado M2	\$ 31.666,67

10.2. Análisis de los datos obtenidos.

- Unidad Fisiografía 1:

Oferta 1: Lotes sin construcción ubicados en el caserío de Escarralao, en cercanías de la entrada al Bagre, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bagre, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucasia – Zaragoza.

Oferta 1.1: Lotes sin construcción ubicados en el caserío de Escarralao, en cercanías de la entrada al Bagre, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bagre, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucasia – Zaragoza.

Oferta 1.2: Lotes sin construcción ubicados en el caserío de Escarralao, en cercanías de la entrada al Bagre, el señor da información en la tienda esquinera colindante con la entrada a el municipio de El Bagre, está encargado de vender lotes de 15x20, planos con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal ubicados sobre el corredor vial Caucasia – Zaragoza.



10.3 Otros ejercicios o aplicaciones:

No Aplica.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

11.1. Costos de reposición.

No Presenta.

11.2. Depreciación (fitto y corvini)

No Aplica.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCION	UN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO			AÑOS	TOTAL
		INGUNOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INGUNOS	MANO DE OBRA	TOTAL		
PASTO BRACHIARIA HUMIDECULA	m ²	\$ 235,00	\$ 270,00	\$ 500,00	\$ 135,00	\$ 135,00	\$ 270,00	2	\$ 765,40

DESCRIPCION	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	DESARROLLO		PRODUCCION		
			1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años.
			Ø ≤10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
PASTO BRACHIARIA HUMIDECULA	0,80	\$ 628,32	\$				628,32

12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
PASTO BRACHIARIA HUMIDECULA	389,98	m ²	\$ 628,32	0,80	\$ 502,66	\$ 503,00	\$ 196.159,94
TOTAL							\$ 196.159,94



13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Caucasia - Zaragoza.
- Actualmente el predio presenta uso Agropecuario.
- La información jurídica, de áreas, construcciones, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-02-0378.
- El predio se encuentra en cercanías al casco urbano de Escarralao, por esto se adopta la investigación de mercado del sector de Escarralao debido a las condiciones del sector y su ubicación.
- Aunque el certificado de uso de suelo es del año 2017, haciendo la confrontación con la norma (Lo cual es evidenciado en el ítem 5 del presente informe) se deja en evidencia que aunque el certificado tenga mas de un año de expedición, al momento de verificar con los planos de la norma del municipio esta sigue siendo la misma.



14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: Escarabajo.
FICHA PREDIAL: ACN-02-0378.
DIRECCIÓN: Lote de Terreno Nº 1.
PROPIETARIO: Municipio de Zaragoza.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	PLANA	m²	389,98	\$ 31.666,67	\$ 12.349.367,97
Total Terreno					\$ 12.349.367,97
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No posee anexos					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.545.527,91

Son: Doce Millones Quinientos Cuarenta Y Cinco Mil Quinientos Veintisiete Pesos Con Noventa Y Un Centavos M.L.

Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal

R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 001

Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos.

R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 002

Luis F. Sanabria Vanegas

Avalúador

R.A.A. N° AVAL-1032435523

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

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz N° 038

ONJA
LOMBIANA



15.FOTOGRAFÍAS



Vista del sector



Vista del sector



Vista del Predio



Elementos Permanentes



16. DOCUMENTOS O INFORMACION 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.Facilimo.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.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En: Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Spsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Spsa

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

Guía 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_S2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf

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

Central Mayorista De Antioquia, 2015

Www.FederaciondeCafeteros.Org

Cultivo De Frutas Tropicales, 2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustria/cultivo/

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos 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.Widane.Gov.Co

Cultivo De Hortalizas En Invernadero Por Matthew Wilson, Año 2014 Planta.Facilimo.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.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=Manual Tecnico De La Pitaya Amarilla, 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

Faostat, 2014 Www.Faodirecciondeestadistica



Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En: http://www.asohofrucol.com.co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf
 Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En: http://www.corpoica.org.co/SitioWeb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf
 Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible En: <http://www.hulla.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20de%20hulla.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://hulla.gov.co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20de%20hulla.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.legiscormex.com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf>
 Marehón; Corpoica 2007; Disponible En: <http://corpomail.corpoica.org.co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf>
 La Higuera, 2008; Disponible En: http://www.cadenahortofruticola.org/Admin/Bibli/291higuera_Alternativa_Produccion.....Pdf
 La Gulupa, 2010; Disponible En: <http://www.hulla.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/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html>
 Cultivos De Clima Calida; Universidad Nacional 2013; Disponible En: http://datateca.unad.edu.co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf
<http://aprendeenlinea.udea.edu.co/Ova/?Q=Node/538>
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardín Botánico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
 Bio-Organicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardín Y Vivero Tierranegra Medellín - Poblado
 Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Corporación Nacional De Investigación Y Fomento Forestal Conif, 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/maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html
http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.edu.co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios_P.Php?id=257&Id_P=1205



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-02-0378

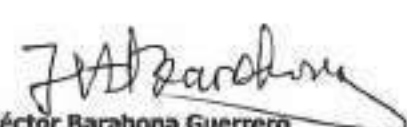
En la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de marzo de 2.020, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S.**, del predio denominado **Lote de terreno N°1**, en el Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado y presentado por el evaluador Luis Fernando Sanabria y el calculo de las indemnizaciones por el evaluador Guillermo Otero.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	PLANA	m ²	389,98	\$ 31.666,67	\$ 12.349.367,97
Total Terreno					\$ 12.349.367,97
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No posee anexos					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 196.159,94
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 12.545.527,91

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Doce Millones Quinientos Cuarenta Y Cinco Mil Quinientos Veintisiete Pesos Con Noventa Y Un Centavos M.L. (\$12.545.527,91)**. Se firma en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de marzo de 2.020.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 Miembro Lonja Colombiana N° 001


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


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


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

CP
 DE LA
 PROPIEDAD
 RAÍZ

ANAV
 CORPORACIÓN COLOMBIANA
 AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: Escaralao
FICHA PREDIAL: ACN-02-0378.
DIRECCIÓN: Lote de Terreno N° 1
PROPIETARIO: Municipio de Zaragoza

RESOLUCIÓN 898 DE 2014.

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

RESUELVE:
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

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

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

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

ARTÍCULO 5º. DAÑO EMERGENTE.

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

I. Notariado y Registro: Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

No Aplica


II. Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles (trasteo) en industrias: Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.

No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica.

Desconexión de servicios públicos:

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica

ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica

IMPUESTO PREDIAL

Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente: > Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de

No fueron suministrados



predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

los documentos soporte para su liquidación, no aplica

ADECUACIÓN DE AREA REMANENTE

Habrà lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de Información oficial y/o consultas a personas expertas.

No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica

ARTÍCULO 6º. LUCRO CESANTE

Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.

I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y

No fueron suministrados los documentos soporte para



la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización. Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.	su liquidación, no aplica.
II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización. PARÁGRAFO 1º. En caso que el beneficiario no esté obligado a presentar declaraciones tributarias, se tendrá en cuenta la información contable. PARÁGRAFO 2º. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 17 42 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por un término de seis (6) meses.	No fueron suministrados los documentos soporte para su liquidación, no aplica.
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$0
Son: Ceros pesos	


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 Setomayor
 Avaluador
 R.A.A. N° AVAL-4019477



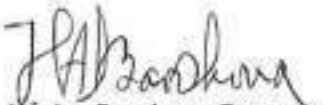
ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-02-0378

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta (30) días del mes de marzo 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 denominado **Lote De Terreno N° 1** en el Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado y presentado por el evaluador Luis Fernando Sanabria y el calculo de las indemnizaciones por el evaluador Guillermo Otero

Se firma en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de marzo de 2.020.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 Miembro Lonja Colombiana N° 001


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


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


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

30/Marzo/2020
 LONJA COLOMBIANA
 DE LA
 PROPIEDAD RAIZ
 NIT: 900026367-5



CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ