AVISO No. ADN-GP-2905

ACN-01-0048

FECHA: Agosto 24 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-2485 de fecha 4 de agosto de 2021**, a la dirección del predio ACN-01-0048 denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, mediante guía No. 700058989304 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 9 de agosto de 2021, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2484 de fecha 4 agosto de 2021, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los herederos indeterminados de la titular del derecho real de dominio señora María Emilce Rodríguez De Loaiza, propietaria del predio ACN- 01- 0048.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **MARÍA EMILCE RODRÍGUEZ DE LOAIZA (C.C 22.087.083) (Q.E.P.D.)**, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-2484 del 4 de agosto de 2021**, *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0048"*.

Calle 938 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100 Vía Zaragoza – Caucasia – Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) día en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Carrera 10 # 9-36, 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 24-08-2021 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 30-08-2021 **A LAS 5:00 P.M.**

Cordialmente,

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

Elaboró: Área Predial (A. Grisales)
Revisó y Aprobó: Coordinadora Predial (F. Arguello)

Autopistas
DEL NORDESTE

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: _____
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

ADN-GP-2904

Bogotá D.C., 18 AGO 2021

Señores
HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora MARÍA EMILCE RODRÍGUEZ DE LOAIZA (C.C 22.087.083).
Sector 1 Manzana 3 Lote 71
Corregimiento La Cruzada
Municipio de Remedios - Antioquia

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2484 del 4 de agosto de 2021.
Obra: Proyecto Autopista Conexión Norte.
Predio: ACN-01-0048.

Respetados señores;

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

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

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

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-2485 de fecha 4 de agosto de 2021, fue enviado a la dirección del predio ACN-01-0048, mediante guía No. 700058989304 del Correo Certificado Inter Rapidísimo, con constancia de recibo el 09 de agosto de 2021, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2484 de fecha 04 de agosto de 2021, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado*

Escaneado con CamScanner

con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0048", y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto.

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

AVISO

El Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2484 de fecha 4 de agosto de 2021, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0048"*.

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-2485 de fecha 4 de agosto 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-2484 de fecha 4 de agosto 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

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2484 de fecha 4 de agosto de 2021, Copia 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 Remedios.

Elaboró: Área predial (A. Grisales)
Revisó y Aprobó: Coordinadora Predial (F. Arguello)

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia.

Escaneado con CamScanner

18/08/2021 08:47 p.m. FACTURA DE VENTA POS No. 05R4 - 3326
19/08/2021 06:00 p.m.

DESTINO

REMEDIOS\ANT\COL

DESTINATARIO MARIA EMILSE RODRIGUEZ DE LOAIZA
LA CRUZADA SECTOR 1 MZ 3 LOTE 71

Tel:3229019266 CC 3229019244 Cod. postal

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700059624765

Casilleros → MDE 209
Puertas → 13

DATOS DEL ENVÍO
Empaque: SOBRE MANILA
Vr Comercial: $ 12.500,00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 0
No. Bolsa: 0
No. Talco: 0
Dice Contener:
Instrucciones

LIQUIDACIÓN
NOTIFICACIONES

Valor flete	$ 7.293,80
Valor Descuento	$ 0,00
Valor valor flete	$ 258,09
Valor otros conceptos	$ 0,00
Vr Imp. otros conceptos	$ 0,00
Valor total	$ 7.551,89
Forma de pago	CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

REMITENTE
REMEDIOS\ANT\COL
CC 222900246
AUFORTEG DEL MORENTE SAS
REMEDIOS ANTIOQUIA
Cod postal
Tel:3229019244
Nombre y firma

CONTENIDO MENSAJERÍA EXPRESA: (Ley 1369/09 y Res. 3038/11) Envíos hasta 5 Kgs. - El Remitente y/o Destinatario o quien actúe en su nombre como beneficiario del servicio ACEPTA las condiciones del contrato publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. O valor según política publicada en la página web. AUTORIZO recibir la prueba de admisión y de entrega por medio electrónico. / AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi comportamiento financiero (ley 1266) por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) y costos asociados.

(Ley 1581)

MOTIVOS DE NO ENTREGA
Devuelto / Rehusado / Dirección Errada / No Existe / No Reclamado / Otro

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega:	Día	Mes	Año	Formato No.
Fecha 2do Intento Fallido de Entrega:	Día	Mes	Año	Formato No.

Cod./Nombre origen: Agencia/Punto/Mensajero
2320/remedios.antioquia

Mensajero que entrega

Nota:
Copia no válida como factura

Observaciones

Recibido por
X
No Identificación
Firma y Sello de Recibido
C.c. 1045.904.982.
X Yesica Loaiza
Fecha y hora 23 08 2021 5:00 PM

www.interrapidisimo.com - PQR: servicioalcliente@interrapidisimo.com Casa Matriz Bogotá D.C. Carrera 38 # 7 - 45 / Centro
Legislativo Bogotá D.C. Calle 18 # 10a - 31 - PBX 5609408 Ext 929 2069415
Sede Cali: Av. 6N # 29N - 04 (572) 3123086

PRUEBA DE ENTREGA: Doblar, embolsar y pegar al envío esta cinta. NO CORTAR

GMC-GMC-R-09 No. 700059624765 PRUEBA DE ENTREGA

Autopistas
DEL NORDESTE

ADN-GP-2485

Bogotá, D.C., 0 4 AGO 2021

Señora
MARÍA EMILCE RODRÍGUEZ DE LOAIZA (C.C. No. 22.087.083)
Sector 1 Manzana 3 Lote 71
Corregimiento La Cruzada
Municipio de 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- 2484 del** 0 4 AGO 2021, Predio: ACN-01-0048.

Respetada señora;

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 envió de la presente citación, en la Oficina Predial de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en el municipio de Remedios (Antioquia) en la Carrera 10 #9-36, segundo piso, de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 5:00 pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-2484 del** 0 4 AGO 2021, por el cual se dispone la adquisición del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-26461 y Ficha Predial No. ACN-01-0048.

Calle 98 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia.

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Elaboró: Área predial (A. Grisales)
Revisó y Aprobó: Coordinadora Predial (T. Argüello)

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia.

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO Super Transporte

INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 900251560-7 Guia de Transporte
Servicio: Notificaciones

Fecha y Hora de Admisión: 06/08/2021 09:40
Tiempo estimado de entrega: 09/08/2021 18:00

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO: Cod. postal

REMEDIOS\ANT\COL

DOCUMENTO | CARGA

DESTINATARIO: CC 3229019244
MARIA EMILSE RODRIGUEZ DE LOAIZA
LA CRUZADA SECTOR 1 MZ 3 LOTE 71
3229019244

REMITENTE: CC 3229019244
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS
REMEDIOS ANTIOQUIA
3229019244
REMEDIOS\ANT\COL

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700058989304

700050989304

DESPACHO: Casilleros → MDE 209 LS
Puertas →

DATOS DEL ENVÍO | DOCUMENTOS

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

DESTINATARIO

PRUEBA DE ENTREGA
INTER RAPIDISIMO S.A
NIT: 900251560-7
No. 700058989304 Guia de Transporte: 5041C01
Notificaciones

Fecha y Hora de Admisión: 06/08/2021 09:40
Tiempo estimado de entrega: 09/08/2021 18:00

DESTINO: Cod. postal

REMEDIOS\ANT\COL

DOCUMENTO | CARGA

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700058989304

700050989304

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

Remite:
AUTOPISTA DEL NORDESTE SAS
CC 3229019244 / Tel: 3229019244
REMEDIOS\ANT\COL

X
FIRMA

Piezas: 1 Peso Kilos: 1 Vr. Comercial: $ 22.000,00
Dice Contener: DOCUMENTOS

Valor total:
$ 7.500,00

PARA: MARIA EMILSE RODRIGUEZ DE LOAIZA
LA CRUZADA SECTOR 1 MZ 3 LOTE 71
3229019244 CC 3229019244

RECIBIDO POR:
Gloria Loaiza R.
43906449
X

GESTIÓN DE ENTREGA CLIENTE/UBICACION.

No. Gestión | Fecha de Intento de Entrega: 04 08 2021 14:45
No. Gestión | Fecha de Intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA

Mensajero:

Bogotá, D.C., 0 4 AGO 2021

Señora
MARÍA EMILCE RODRÍGUEZ DE LOAIZA (C.C. No. 22.087.083)
Sector 1 Manzana 3 Lote 71
Corregimiento La Cruzada
Municipio de Remedios-Antioquia

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Sector 1 Manzana 3 Lote 71, ubicado en el Corregimiento La Cruzada, jurisdicción del Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0048.

Respetada señora;

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, identificado con NIT. 900.793.991-0, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, adelanta el Proyecto vial Autopista Conexión Norte, "Autopistas para la Prosperidad", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24

de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (258,77 m²)** del inmueble en referencia, incluidos los cultivos y especies que allí se encuentren; área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas **Inicial K 4+526,20 I** - Abscisa **Final K 4+546,19 I**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-01-0048 de fecha 5 de septiembre de 2016, modificada por la ficha predial de fecha 27 de enero de 2020, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es **VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE. ($26.223.584,97 MCTE)**, según avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 31 de agosto de 2020, el cual se discrimina de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	12,00	$ 98.319,00	$ 1.179.828,00
2	UF2	m²	246,77	$ 92.748,00	$ 22.887.423,96
Total Terreno					$ 24.067.251,96
CONSTRUCCIONES					
NO APLICA					
Total Construcciones					$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	20,70	$ 20.403,30	$ 422.348,31
Total Anexos					$ 422.348,31
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					$ 1.733.984,70
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					$ 1.733.984,70
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					$ 26.223.584,97

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere, pertenece a la señora **MARÍA EMILCE RODRÍGUEZ DE LOAIZA**, identificada con C.C. No. 22.087.083, quien lo adquirió a título de adjudicación realizada mediante la Resolución No. 601 del 21 de noviembre de 2011 expedida por el Municipio de Remedios e inscrita en la anotación No. 3 del Certificado de tradición y Libertad No. 027-26461.

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

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

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

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la en la Carrera 10 # 9-36, segundo piso, Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, Departamento de Antioquia, teléfono: 3228182790.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:
a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa,
b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo,
c. No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente 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 sí 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.

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 11+100, vía Zaragoza- Caucasia.

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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 10 # 9-36, segundo piso Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, teléfono: 3228182790.

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

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

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha 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

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 Remedios

Elaboró: Área predial (A. Cristales)
Revisó y Aprobó: Coordinadora Predial (F. Argüello)

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Autopistas del Nordeste	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	001
	FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-01-0048	SECTOR O TRAMO	3
ABSC. INICIAL	K4 + 526.20 I		
ABSC. FINAL	K4 + 546.19 I	MARGEN	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	0,00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
MARIA EMILCE RODRIGUEZ DE LOAIZA.	CEDULA	22.087.083	MATRICULA INMOBILIARIA: 027-26461
	DIRECCION / EMAIL	3115096604	
	DIRECCION DEL PREDIO	SECTOR 1 MANZANA 3 LOTE 71 MUNICIPIO DE REMEDIOS.	CEDULA CATASTRAL: 05-604-01-01-00-01-3003-0071-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	LA CRUZADA	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO	
MUNICIPIO:	REMEDIOS			NORTE	22.00 M	JULIA ADELA CARVAJAL ECHAVARRIA (P1-P6)	
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	RESIDENCIAL	SUR	0.00 M	JULIA ADELA CARVAJAL ECHAVARRIA (P15)	
Predio requerido para:	CONSTRUCCION	TOPOGRAFIA	Mixta	ORIENTE	25.27 M	JULIA ADELA CARVAJAL ECHAVARRIA (P6-P15)	
				OCCIDENTE	21.07 M	MARIA EMILCE RODRIGUEZ DE LOAIZA (MISMO PREDIO) (P15-P20). JULIA ADELA CARVAJAL ECHAVARRIA (P20-P1).	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
LIMON 3 AÑOS	5	0,00	UND
MANANIO 5 AÑOS	4	0,00	UND
MATARRATON 20 AÑOS	3	0,00	UND
GUARUMO 10 AÑOS	1	0,00	UND
BORDO 10 AÑOS	1	0,00	UND
CHIRIMOYA 15 AÑOS	1	0,00	UND
ARAYANES	3	0,00	UND
ROQUES 8 AÑOS	5	0,00	UND
ESPADERO 25 AÑOS	1	0,00	UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	(CA1): CERCA CON 2 HILERAS DE ALAMBRE DE PUA, 1 HILERA EN ALAMBRE LISO CON PROTECCIÓN EN MALLA ESLABONADA Y LAMINAS DE ZINC, SOSTENIDO CON POSTES EN MADERA ASERRADA CADA 2.00M.	20,79	M
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

	S/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2729 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓN: 5-sep.-16

ENRIQUE

Firma:

Yeiny Susana Lozano P.

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ

Mat. Profesional A44152017

Revisó y Aprobó:

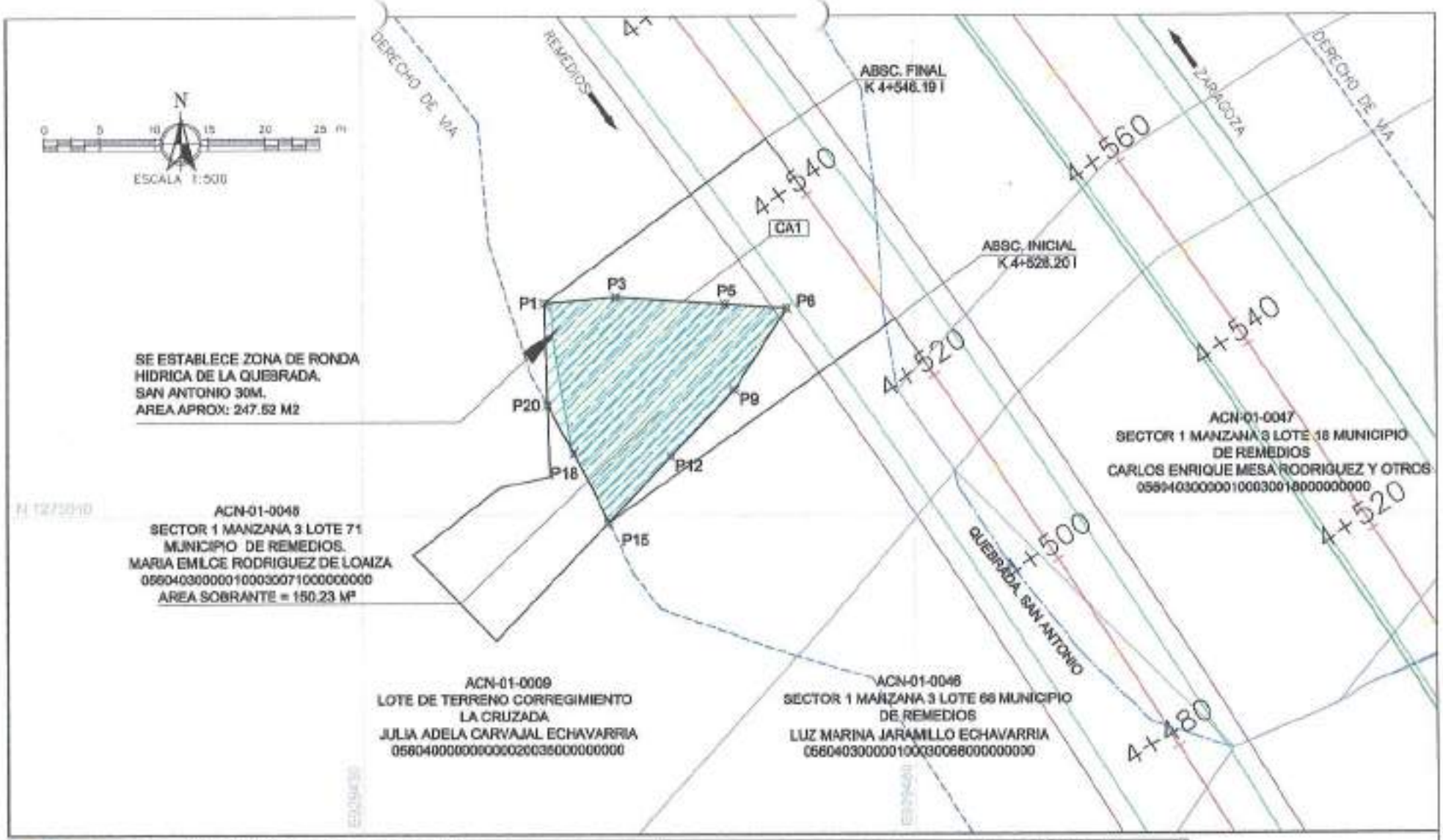
AREA TOTAL TERRENO	409,00	m^2
AREA REQUERIDA	258,77	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	150,23	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	258,77	m^2

OBSERVACIONES:

* EL VALOR DETERMINADO PARA LA LONGITUD EFECTIVA DE ESTE INMUEBLE ES (0.00), LO CUAL SE DEBE A QUE, SE ENCUENTRA CONTENIDA EN EL INMUEBLE VECINO PREDIO ACN-01-0049.

* SE ESTABLECE RONDA HÍDRICA DE LA QUEBRADA SAN ANTONIO CON UN AREA DE 347.5 M2 APROX, LO ANTERIOR CONFORME A CONSULTA A LA NORMATIVIDAD AL CODIGO DE RECURSOS NATURALES Y PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT).

*EL DIA **27 DE ENERO DEL 2021**, SE REALIZA MODIFICACIÓN A LA FICHA PREDIAL POR MOTIVO DE CAMBIO DE DISEÑO, VERIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE INSUMOS, UNIFICACIÓN DE CRITERIOS, LO QUE GENERA CAMBIOS EN EL AREA TOTAL DEL TERRENO, REQUERIDA, ABSCISADOS, LONGITUD EFECTIVA Y NOMENCLATURA DE LAS CONSTRUCCIONES.



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
MARIA EMILCE RODRIGUEZ DE LOAIZA.

CEDULA CATASTRAL:
056040300000100030071000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027–26461

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	400.00 m²
ÁREA REQUERIDA	250.77 m²
ÁREA SOBRANTE	150.23 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEODÉSICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Drenaje sencillo
- Carretera Pavimentada
- Bermas y Carretera Sin Pavimentar
- Vegetación
- Drenajes Dobles
- Jagüey

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 4+528.20 I FINAL: K 4+546.19 I

LEYENDA

- Línea de Campo
- Eje de Vía
- Bermas
- Calzada
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcción Anexa
- Área Reserva Hídrica

PLANO GENERAL Y DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

Yeiny Susana Lozano P.
YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ
Mat Profesional: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
SEPTIEMBRE 05 DE 2016	1:500	ACN–01–0048	HOJA No 1 DE 2

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
P1	929445.463	1273029.070	5.10
P2	929451.570	1273029.488	1.32
P3	929452.885	1273029.597	5.51
P4	929458.379	1273029.257	4.61
P5	929462.977	1273028.972	5.47
P6	929468.432	1273028.634	3.27
P7	929466.649	1273025.891	2.94
P8	929465.049	1273023.430	2.59
P9	929463.639	1273021.292	2.54
P10	929461.863	1273019.427	2.50
P11	929460.153	1273017.620	2.55
P12	929458.387	1273015.775	3.04
P13	929456.286	1273013.581	2.92
P14	929454.266	1273011.486	2.92
P15	929452.250	1273009.355	2.44
P16	929451.187	1273011.547	1.84
P17	929450.384	1273013.206	2.37
P18	929449.258	1273015.286	2.83
P19	929447.911	1273017.777	2.47
P20	929446.736	1273019.950	3.45
P21	929446.640	1273023.403	2.81
P22	929446.562	1273026.216	2.85
P1	929446.463	1273029.070	
AREA REQUERIDA = 258.77 M2			

COLINDANCIAS		
LINDERO	PUNTOS	DISTANCIA
NORTE	P1 -P6	22.00 M
ORIENTE	P6- P15	25.27 M
SUR	P15	0.00 M
OCCIDENTE	P15 - P1	21.07 M

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

VF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
MARIA EMILCE RODRIGUEZ DE LOAIZA

CEDULA CATASTRAL:
06904030000010003007100000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-26461

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	409.00 m²
ÁREA REQUERIDA	258.77 m²
ÁREA SOBRANTE	150.23 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MARCO GEOCENTRICO BOGOTA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Drenaje sencillo
- Carretera Pavimentada
- Bermas y Carretera Sin Pavimentar
- Vegetación
- Drenajes Dobles
- Jagüey

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 4+526.20 I FINAL: K 4+546.19 I

LEYENDA

- Línea de Compra
- Eje de Vía
- Bermas
- Calzada
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcción Anexa
- Área Reserva Hídrica

PLANO GENERAL Y DE AFECTACIÓN VIAL

Elabora:

Yeiny Susana Lozano P.

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ
Mat Profesional: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
SEPTIEMBRE 05 DE 2016	N/A	ACN-01-0048	HOJA No 2 DE 2

SPDT- US – 17- 2020
Remedios, 12 de febrero de 2020

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DE SUELO.

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

Cedula Catastral:	**05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000**
Matricula Inmobiliaria:	027-26461
Predio:	ACN-01-0048
Dirección:	Cgto La Cruzada
Propietario (a):	Maria Emilse Rodriguez de Loaiza

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

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

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

USO RESIDENCIAL Usos Prohibidos
Actividad
Comercio minorista de recuperación de materiales: Compra de chatarra – Hierro – Aluminio, demoliciones, recuperación de papel, cartón, vidrio y plásticos.
Establecimientos de esparcimiento p´blico con venta y consumo de licor: Tabernas, Discotecas, estaderos, cantinas, bares.

Nota: Validez hasta el 31 de diciembre de 2020

Atentamente,

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

Proyecto: Mariela Marín

Aprobó: Kelly Johana Gómez Acevedo
Secretaria de Planeación y DyT

GESTION DOCUMENTAL
Original: 160-SPDT-Destinatario
Original: Usuario
Copia: Secretaria de Planeación
f-gdc-04

Avalúo Comercial Corporativo Urbano
Lote y Construcciones anexas
Ficha Predial ACN-01-0048

Agosto de 2020

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte
Dirección del Predio: Sector 1 Manzana 3 Lote 71
Municipio de Remedios.
Barrio: La Cruzada
Municipio: Remedios.
Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

1. Información General

2. Documentos

3. Información Jurídica

4. Descripción Del Sector

5. Reglamentación Urbanística

6. Descripción Del Inmueble O Predio

7. Métodos 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.
10.4 Otros ejercicios o aplicaciones:

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
11.1. Costos de reposición.
11.2. Depreciación (fitto y corvini).

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
12.2 Valores de cultivos y/o especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. FOTOGRAFÍAS

16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL.

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

1.2. **Tipo de inmueble:** Lote y construcciones anexas.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Remedios.

1.7. Barrio: La Cruzada.

1.8. Dirección del predio: Sector 1 Manzana 3 Lote 71 Municipio de Remedios.

1.9. Abscisado de área requerida:

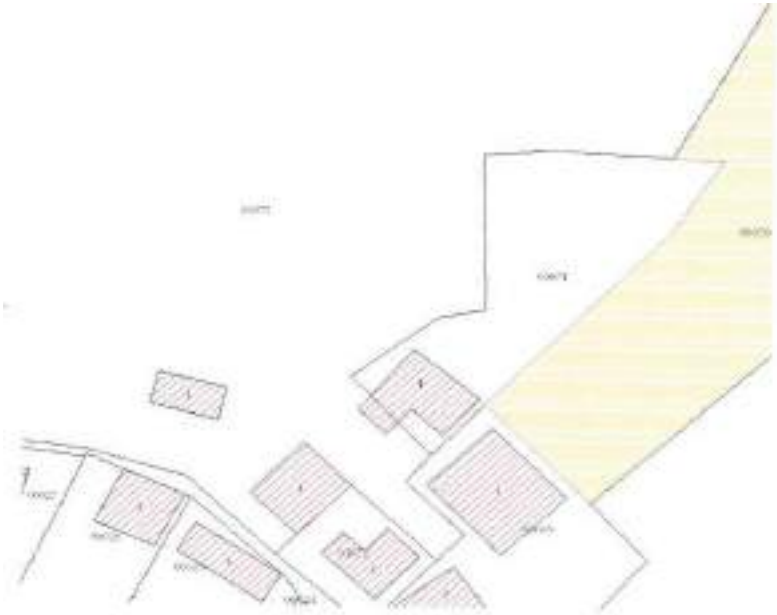
Abscisa Inicial:	4 + 526.20 I Km
Abscisa Final:	4 + 546.19 I Km
Margen:	Izquierda.
Longitud Efectiva:	00,00

1.10. Uso actual del inmueble: Residencial

1.11. Uso por norma: Residencial

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	604 - REMEDIOS
Numero Predial Nacional:	05604030000010003007100000000
Círculo Matricula:	027-26461
Zona Física:	57 62
Zona Geoeconómica:	24 28
Área de terreno:	409 m^2
Área construida:	48,8 m^2



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

1.13. Fecha de la visita al predio: 13 de Agosto de 2020.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 31 de Agosto 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 SPDT-US-17-2020 expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral 05-604-03-00-00-01-0003-0071-0-00-00-0000, firmado por Kely Johana Gómez Acevedo, con fecha del 12 de febrero de 2020.

C. **Ficha Predial:**

- ACN-01-0048.

D. **Planos topográficos:**

- Ficha Gráfica ACN-01-0048.

E. **Folio de Matricula Inmobiliaria:**

- 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 07 de mayo de 2.020.

F. **Informe de Confrontación:**

Informe de Confrontación ACN-01-0048 elaboró Yeini Susana Lozano Pérez identificado con T.P. No. A44152017.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- María Emilce Rodríguez de Loaiza.

3.2. Título de adquisición:

- Resolución Administrativa 601 del 21-11-2011 Alcaldía Municipal de Remedios.

Fuente: Certificado de Tradición Y Libertad Nº 027-26461 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, impreso el 7 de mayo de 2020.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-26461

3.4. Observaciones jurídicas:

- **ANOTACIÓN: Nro.: 1** Radicación 2011-027-6-3108 con Fecha 02/12/2011 mediante Doc.: Escritura 216 del 01-12-2011 Notaría Única de Remedios; Especificación: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: LA NACION; **A: MUNICIPIO DE REMEDIOS.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 3** Radicación 2012-027-6-398 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 601 del 21-11-2011 Alcaldía de Municipal de Remedios de Remedios; Especificación: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: RODRIGUEZ DE LOAIZA MARIA EMILCE.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 5** Radicación 2012-027-6-398 con Fecha 20/01/2012 mediante Doc.: Resolución Administrativa 601 del 21-11-2011 Alcaldía de Remedios de Remedios; Especificación: LIMITACION AL DOMINIDO 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO;** DE: MUNICIPIO DE REMEDIOS; **A: RODRIGUEZ DE LOAIZA MARIA EMILCE.**
- **ANOTACIÓN: Nro.: 7** Radicación 2019-027-6-455 con Fecha 01/03/2019 mediante Doc.: Oficio 2019030039948 DEL 04-03-2019 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE MEDELLIN; Especificación: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS ACTUALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS PARA LA CONCESION AUTOPISTAS DEL NORDESTE AREA REGISTRAL 328 M2, AREA INICIAL CATASTRO 329 M2- AREA CERTIFICADA 409 M2; **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**; **A: CATASTRO DEPARTAMENTAL.**

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad - 027-26461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 07 de mayo de 2.020.

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Zaragoza - Remedios.

- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0048.

- El cálculo del valor de los anexos constructivos está basado en la revista construdata en su edición N°. 194, tomando los valores de referencia para Medellín.

- El área requerida se localiza sobre dos Uso del Suelo, que son: Protección urbana (Forestal Protector), con un área de 246,77 M2 y Residencial, con un área de 12,00 m2.

- 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.

14. RESULTADO DEL AVALÚO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Remedios.
VEREDA: La Cruzada
FICHA PREDIAL: ACN-01-0048
DIRECCION: Sector 1 Manzana 3 Lote 71 Municipio de Remedios
PROPIETARIO: MARIA EMILCE RODRIGUEZ DE LOAIZA.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	12,00	$ 98.319,00	$ 1.179.828,00
2	UF2	m²	246,77	$ 92.748,00	$ 22.887.423,96
Total Terreno					**$ 24.067.251,96**
CONSTRUCCIONES					
NO APLICA					
Total Construcciones					**$ 0,00**
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	20,70	$ 20.403,30	$ 422.348,31
Total Anexos					**$ 422.348,31**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					$ 1.733.984,70
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					**$ 1.733.984,70**
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					**$ 26.223.584,97**

Son: Veintiséis Millones Doscientos Veintitrés Mil Quinientos Ochenta Y Cuatro Pesos Con Noventa Y Siete Centavos M.L.

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

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

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

15. FOTOGRAFÍAS

Vista De Predio	**Vista De Predio**
Vista Cerca	**Vista Cerca**
Elementos Permanentes	**Elementos Permanentes**

Elementos Permanentes	**Elementos Permanentes**

16. Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos, Año 2014 www.huertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra
Boletin 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 Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
Modelo Productivo Del Pimento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
Produccion De Uchuva, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario 2014, Disponible En: Www.Agronet.Gov.Co
Yacon, Disponible En: Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf
Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966
Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En:
Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/
Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En:Http://Www.Ica.Gov.Co
Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=
Lista De Precios 2105 Central Mayorista De Antioquia, Disponible En:
Http://Www.Lamayorista.Com.Co/Site/Esp/Lista_Sipsa.Php?Urlamigable=Lista_De_Precios_Sipsa
Cultivo Del Bore 1995, Disponible En: Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf
Guia De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia
Anuario Estadistico Agropecurio Del Huila, 2009
La Achira, 2004; Disponible En:
Http://Www.Agronet.Gov.Co/Www/Docs_Si2/La%20achira%20tecnicas%20de%20cultivo%20y%20beneficio.Pdf
Sistema De Informacion De Precios De Insumo Y Factores Asociado A La Produccion, Año 2014
Central Mayorista De Antioqua, 2015
Www.Federacionde Caferteros.Org
Cultivode Frutas Tropicales,2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustriacultivo/
Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 W.W.Whuertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrra
Boletin 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 Matterhew Wilson,Año 2014 Planta.Facilicimo.Com
Manual Basico Produccion De Hortalizas Por Ing. Juan Carlos Alcazar Ocampo.2013
Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
Modelo Productivo Del Pimento En El Oriente Antioqueño, Gobernacion De Antioquia 2014
Produccion De Uchuva, Disponoble En: Www.Agronet.Gov.Co
Sistema De Informacion De Precios Del Sector Agropecuario, Www.Agronet.Gov.Co
Yacon, Http://Repository.Javeriana.Edu.Co/Bitstream/10554/8868/1/Tesis807.Pdf
Costos Establecimientos De Cultivos, 2013 Disponible En:
Http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966
Sistema De Informacion De Precios De La Bolsa Mercantil De Colombia 2015,Disponible En :
Http://Www.Bna.Com.Co/Index.Php?Option=Com_Content&View=
Manual Tecnico De La Pitaya Amarilla, Corpoica 2103, Disponible En:Http://People.Scalenet.Info/Wp-Content/Uploads/2009/11/Manual-Manejo-Pitaya-Amarilla_2013.Pdf
Producion De Frutales De Clima Frio, Corpoica 2008, Disponible En:
Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/55401/55401.Pdf
Faostat, 2014 Www.Faodirecciondeestadistica

Modelo Tecnologico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf
Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf
Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
En:Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en%20el%20huila.Pdf
Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf
Manual Tecnico De La Uva, 2006; Disponible En:
Http://Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf
Manual De La Chirimolla, 2005; Dispionible
En:Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf
Rendimento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
Http://Www.Legiscomex.Com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf
Marañon; Corpoica 2007; Disponible En:Http: //Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf
La Higuerilla, 2008; Disponible En:
Http://Www.Cadenahortofruticola.Org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Poductiva.....Pdf
La Gulupa, 2010; Disponible En:
Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-Gulupa.Pdf
Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: Http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf
Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: Http://Www.Nutriward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf
La Vainilla, 2012; Disponible En: Http://Www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html
Cultivos De Clima 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
Jardin Botanico 4445500
Vivero Al Solar 4442464
Vivero Sol Rojo 4488815
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 Jardin Y Vivero Tierranegra Medellin - Poblado
Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Coorporacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal Conif, Año 2014
Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universida Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
Guias Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos Mario Ospina Penagos, Año 2013.
Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf
Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
Rendiemiento, Turno Optimo Foretal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector Ivan Restrepo, 2102; Dis´Ponible 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 URBANO

ACN-01-0048

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los treinta y uno (31) días del mes de Agosto de 2.020, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio con código **ACN-01-0048** en la vereda La Cruzada, Municipio de Remedios (Antioquia), elaborado y presentado por la avaluadora Johana Ramírez Beltran y el cálculo de las indemnizaciones por la misma avaluadora.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	12,00	$ 98.319,00	$ 1.179.828,00
2	UF2	m²	246,77	$ 92.748,00	$ 22.887.423,96
Total Terreno					**$ 24.067.251,96**
CONSTRUCCIONES					
NO APLICA					
Total Construcciones					**$ 0,00**
ANEXOS					
CA1	CERCA	m	20,70	$ 20.403,30	$ 422.348,31
Total Anexos					**$ 422.348,31**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					$ 1.733.984,70
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					**$ 1.733.984,70**
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					**$ 26.223.584,97**

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de **Veintiséis Millones Doscientos Veintitrés Mil Quinientos Ochenta Y Cuatro Pesos Con Noventa Y Siete Centavos M.L. ($26"223.584,97)**

Se firma en Bogotá D.C. a los treinta y uno (31) días del mes de agosto de 2.020

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

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

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

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