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 Pajuila, 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 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"*.

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 Caucasia - Antioquia, conforme a lo establecido en el parráfo segundo

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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 Predial (M. Quintero)
Revisó: Coordinadora Predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

Autopistas
DEL NORDESTE

ADN-GP-1898

RB787360321CO
472 Correo Certificado
Sticker Diante

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)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NORORIENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB787360321CO
FECHA: 11-06-2020

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.

Servicios Postales Nacionales S.A. 472
CAUCASIA ANTIOQUIA
11 JUN 2020
052470
NORORIENTE
EXPEDIO SP

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 Caucasia (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 Pajuila, 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.

Calle 95B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia
Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO Super Transporte

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. Ludyan)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No. RB 787 360321 CO
FECHA: 11-06-2020

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
11 JUN 2020
052410
NOROCCIDENTE
EXPENDIO SPU

Calle 938 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

Autopistas DEL NORDESTE

ARCHIVO MUNICIPAL ZARAGOZA
Recibido Hoy 17 de junio de 2020
Hora 9:46AM
Daniela

ADN-GP-1898

RB787380321CO

Bogotá, D.C., 11 JUN. junio de 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 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 envió 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 Caucasia (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 Pajuila, 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.

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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. Ludyan)

Calle 938 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

472

3000
091

RR/8736032100

General Devoluciones

PO MEDELLIN

Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.

Autopistas

ADN-GP-1898

Bogotá, D.C., 11 JUN 2020

Señores:
MUNICIPIO DE ZARAGOZA (Nit. No. [illegible])
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 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, 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 2° piso del Municipio de Caucasia (Antioquia), de lunes a viernes en horario de 7am a 9pm, 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 Pajuila, 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. 09 898 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.

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

Autopistas
DEL NORDESTE

RB787280535CO
4/72 Correo Certificado
Sticker Cliente

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 Pajuila
Municipio de Zaragoza (Antioquia)

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT
CAUCASIA ANTIOQUIA
30 JUL 2020
NORORIENTE
EXPENDIO SPN

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: NORORIENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No. RB 787280535CO
30-07-2020

Respetados señores,

El suscrito, Gerente General del Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE 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 Pajuila, 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

Calle 938 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia
Agencia Nacional de Infraestructura

la Vereda Escarralao / La Pajuila, 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,

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
30 JUL 2020
052410
NOROCCIDENTE
EXPENDIO EPN

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. Arguello)
Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: Caucasia
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB 781 280935 CO
30-07-2020

Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.

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

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),

Calle 938 No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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	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

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.

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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 Caucasia, 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.

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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 Caucasia, 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. Argüello)
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyan)

Calle 93B No.19-21 Tel.: + 1 - 756 17 56 Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 20 No.2-170 2° Piso Tel.: + 4- 839 15 09 Caucasia- Antioquia

ANI Agencia Nacional de Infraestructura
ST VIGILADO Super Transporte

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	2
CONTRATO No.:	009 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-02-0378	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	19+338,23 Km		
ABSC. FINAL	19+365,75 Km	MARGEN	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	27,52

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
MUNICIPIO DE ZARAGOZA	CEDULA	890981150-4	MATRICULA INMOBILIARIA
	DIRECCION / EMAIL	LOTE DE TERRENO N° 1	027-34198
	DIRECCION DEL PREDIO	LOTE DE TERRENO N° 1	CEDULA CATASTRAL
			[illegible]

VEREDA/BARRIO:	ESCARRALAO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	ZARAGOZA			NORTE	13,63	(7-1) DIONISIO SUAREZ - VILLA PILAR
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	14,62	(4-5) DIONISIO SUAREZ - VILLA PILAR
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	28,27	(1-4) VIA CALICASIA ZARAGOZA
				OCCIDENTE	33,70	(5-7) PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO BRACHIARIA HUMIDICULA	389,98	0	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

	SI/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 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓN: 30-09-17

Elaboró:

CHRISTIAN ANDRES HERNANDEZ DIAZ
25222-279317 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	2.500,00	m^2
AREA REQUERIDA	389,98	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	2.110,02	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	389,98	m^2

OBSERVACIONES:

910100 910175 910250

1334076 1334000

N

CAUCASIA

ZARAGOZA

K 19+365,75 I

K 19+338,23 I

1 2 3 4 5 6 7

ACN-02-0065
EDITSOFIA SUAREZ RUIZ
05895000203000007001350000107 2

ACN-02-0059
VILLA PILAR
DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ
05895000300000007001000000000

ACN-02-0059
VILLA PILAR
DIONISIO ENRIQUE SUAREZ RUIZ
05895000300000007001000000000

ACN-02-0378
LOTE DE TERRENO No. 1
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
05895000300000007001000000000
AREA SOBRANTE: 2.110,02 m2

ACN-02-0061
ESCUELA RURAL LA PAJUILA
MUNICIPIO ZARAGOZA
05895000300000007001200000000

ACN-02-0058
EL LLANO
MINEROS S.A
05895000203000007004600000000

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas del Nordeste

AUTOPISTA CONEXION NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
MUNICIPIO DE ZARAGOZA

CEDULA CATASTRAL:
05895000300000007001000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-34198

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL	2.500,00 m2
AREA REQUERIDA	389,98 m2
AREA REMANENTE	0 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2

INFORMACION DE REFERENCIA
MAGNA Colombia Bogota
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 1.000.000,0000
False Northing: 1.000.000,0000
Central Meridian: -74,0775
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 4,0992
Units: Meter

CONVENCIONES
- CERCAS
- DRENAJE_DOBLE
- DRENAJE_SENCILLO
- CAMINOS CARRETERABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 19+338,23 I FINAL: K 19+365,75 I

LEYENDA
- PUNTOS DE EMPLEOS
- CONSTRUCCIONES MENORES
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE TRAZADO
- CONEXION VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES MAYORES
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE INGENIERIA VIAL

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: F3-FR-04 VERSION: 1 FECHA: 25-01-18
16 de septiembre de 2017	1:750	ACN-02-0378	PLANO No.1 DE 2	

P.P.

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	910150,28	1334056,62	
2	910153,38	1334048,84	8,37
3	910158,14	1334037,02	13,15
4	910162,1	1334030,96	6,74
5	910155,4	1334017,97	14,62
6	910145,37	1334036,24	20,84
7	910139,84	1334047,85	12,86
1	910150,28	1334056,62	13,63
AREA REQUERIDA=389,98 m2			

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas

AUTOPISTA CONEXION NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
MUNICIPIO DE ZARAGOZA

CEDULA CATASTRAL:
05895000300000007001000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-34198

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	2.500,00 m2
AREA REQUERIDA	389,98 m2
AREA REMANENTE	0 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogota
Projection: Transverse Mercator
Datum: MAGNA
False Easting: 1,000,000,0000
False Northing: 1,000,000,0000
Central Meridian: -74,0775
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 4,6982
Units: Meter

CONVENCIONES

CERCAS
DRENAJE_DOBLE
DRENAJE_SENCILLO
CAMINOS CARROCEABLES
JARDIN
LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 19+338,23 I FINAL: K 19+365,75 I

LEYENDA

PUNTOS DE INFLUENCIA
CONSTRUCCIONES AMBAS
EJES VIA
CALZADO
BERMAS
LINEA DE COMPRA
EJE VIA EXISTENTE
CORREDOR VIAL EXISTENTE
AREA REMANENTE
AREA CONSTRUCCIONES AMBAS
AREA CONSTRUCCIONES REQUERIDA
AREA REQUERIDA
PREDIOS
PREDIO REQUERIDO
ZONA DE RESERVA VIAL

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		
16 de septiembre de 2017		ACN-02-0378	PLANO No 2 DE 2	CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16

Elaboró: Christian Andrés Hernández Díaz 35222-278917 CMD

P.P.

ACN-02-0378

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS

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

ALCALDIA DE ZARAGOZA ANTIOQUIA

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: Caseria para autoconsumo. Minería. Vivienda rural respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la linea 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 sobres 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

ALCALDIA DE ZARAGOZA ANTIOQUIA

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 Nº 1.
Vereda: Escarralao.
Municipio: Zaragoza.
Departamento: Antioquia.

LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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 Nº 1.

1.9. Abscisado de área requerida:

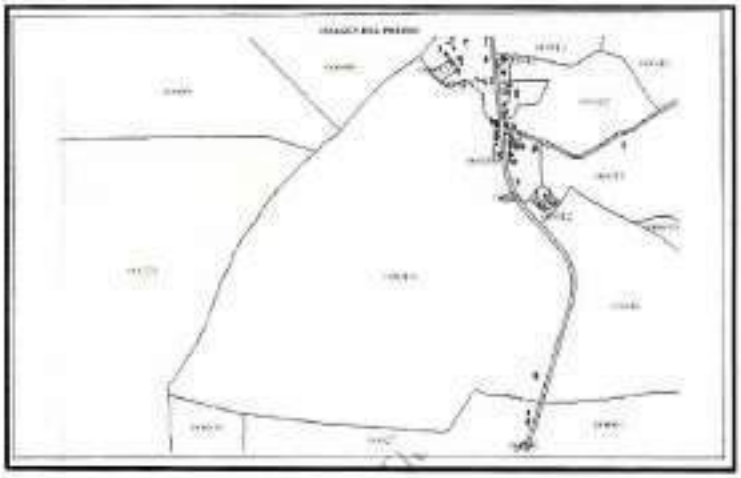
Abscisa Inicial:	19 + 338,23 Km Izq.
Abscisa Final:	19 + 365,75 Km Izq.

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:	05895000300000007001000000000
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