AVISO No. ADN-GP-2674
ACN-02-0290

FECHA: 25 MAR. 2021

Que en virtud de lo establecido en el inciso 2°, artículo 4° del Decreto Reglamentario número 737 de fecha 10 de abril de 2014 y artículo 2.4 2.4 del TÍTULO 2 Parte 4, del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015, se comunica por el presente **AVISO** que La Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., como entidad delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura adelantará el saneamiento automático para la liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes, las medidas cautelares, transferencias de dominio incompleto, vicios en la titularidad que aparecen inscritas respecto de una franja de terreno a segregar correspondiente a **CIENTO VEINTIDOS MIL CIENTOS OCHENTA Y TRES COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS METROS (122.183,85 m2)** del predio denominado Hacienda Agua Bonita, ubicado en la vereda Guatinajo del Municipio de Caucasia del Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000 Matrícula Inmobiliaria No. 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia Departamento de Antioquia, incluyendo los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Abscisa Inicial Km 72+131,93 I - Abscisa Final Km 74+262,20 I**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0290, de propiedad de la sociedad **TRUCAFE S.A.S** identificada con NIT No. 890929114-9., el cual es requerido para la ejecución del proyecto Vial Conexión Norte.

De acuerdo con el alcance al estudio de títulos realizado por la Concesión Autopistas del Nordeste al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 015-362, se pudo establecer que sobre el predio denominado Hacienda Agua Bonita, ubicado en la vereda Guatinajo del Municipio de Caucasia del Departamento de Antioquia", recae una"FALSA TRADICION" proveniente de la Compra Venta de Cosa Ajena, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 015-362 anotacion N° 009 y 011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia, sobre la cual se realiza el trámite de Saneamiento Automático a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

De igual manera, le informamos que mediante oficio radicado No. ADN-GP-2672 de fecha 24 MAR. 2021 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia la inscripción de la intención de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático en la columna 09 – OTROS del Folio de matrícula inmobiliaria referido.

Por lo anterior, se procede emplazar a todas las personas que crean tener derecho o intereses legítimos respecto a las siguientes limitaciones al derecho real de dominio, gravámenes, y/o medidas cautelares, transferencias de dominio incompletas, vicios en la titularidad.

La presente actuación se realiza con el propósito de asegurar la oponibilidad de terceros frente al procedimiento de SANEAMIENTO AUTOMATICO, el cual se efectúa sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los Titulares del Dominio

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

Incompleto en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la Entidad Publica Adquiriente, por tanto, en caso de considerar tener un derecho sobre el inmueble y /o zona de terreno objeto de aplicación del saneamiento automático podrá solicitar su reconocimiento pecuniario.

El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de un (1) día en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia., y se publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en el lugar, según lo dispuesto en el inciso 2 Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 26 del mayo de 2015, como reglamentación al artículo 21 de ley 1682 de 2013, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativa su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 25 MAR. 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 25 MAR. 2021 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: Area Predial- (J. Arango)
Revisó: Coordinadora Predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

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

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

FR-OP-AD-001-FR-012/Versión 3 PLANILLA - FACTURA

RB788005534CO

4-72 Correo Certificado

F-9485 Sticker Cliente

Autopistas DEL NORDESTE

ADN-GP-2502

Bogotá, D.C. 21 DIC 2020

Señores:
TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9
Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.
Representante Legal
Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango
Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellín-Antioquia
copeagro@une.net.co

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
23 DIC 2020
052410
NOROCCIDENTE
EXPENDIO SPNU

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-2501 del 21 DIC 2020 Predio: ACN-02-0290.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB 788005534CO
FECHA: 23-12-2020

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 el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarles el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 DIC. 2020, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en el barrio Guatinajo – Hacienda Agua Bonita, Jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290.

Recibido el 23/dic/2020

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

ANI 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,

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
23 DIC 2020
052410
NOROCCIDENTE
EXPENDIO SPN

Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Elaboró: Área Predial: (J. Arango)
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyan)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: noroccidente
OFICINA: caucasia
...JADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB 780058310CO
23-12-2020

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

ANI Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

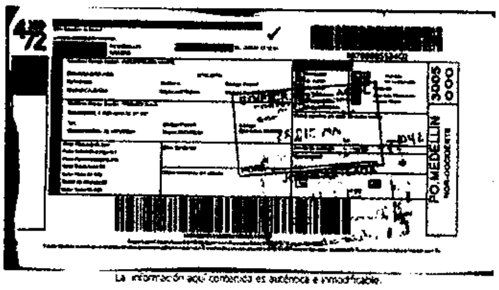
Entregando lo mejor de los colombianos 4-72

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

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



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Madre Oscura (2019)
Un adolescente rebelde que lucha con el cercano divorcio de sus padres, se encuentra con un horror...

La increíble historia de la Isla de las Rosas (2020)
[castellano] En 1968, el ingeniero Giorgio Rosa ...

Vanguard (2020)
[castellano] La compañía de seguridad oculta ...

No seguro svc1.sipost.co/trazawebsip2/default.aspx?Buscar=RB788005534CO

Guía No. RB788005534CO

Fecha de Envío: 28/12/2020 13:13:47

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 8600.00 Orden de servicio: 13857082

Datos del Remitente:

Nombre: AUTOPOTA DEL NORTE Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA

Dirección: CAUCASIA Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre: TRUCAFE S.A.S Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA Departamento: ANTIOQUIA

Dirección: CL 4 SUR 43AA 20 OF 501 Teléfono:

Carta asociada: Código envío paquete: Quién Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

28/12/2020 01:13 PM	PO.MEDELLIN	Admitido
28/12/2020 03:27 AM	PO.MEDELLIN	En proceso
28/12/2020 05:55 AM	CD.MEDELLIN	En proceso
29/12/2020 12:50 PM	CD.MEDELLIN	Entregado
29/12/2020 11:58 AM	CD.MEDELLIN	Digitalizado

Madre Oscura (2019)
Un adolescente rebelde que lucha con el cercano divorcio de sus padres, se encuentra con un horror...

La increíble historia de la Isla de las Rosas (2020)
[castellano] En 1968, el ingeniero Giorgio Rosa ...

Vanguard (2020)
[castellano] La compañía de seguridad oculta ...

Autopistas
DEL NORDESTE

PR-OP-AD-001-FR-012 / Versión 3 PLANILLA - FACTURA
RB788342372CO
4-72 Correo Certificado
F-9485 Sticker Cliente

ADN-GP-2568

Bogotá, D.C.,

Señor:
TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9
Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.
Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango
Representante Legal
Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellín-Antioquia
copeagro@une.net.co

Servicios Postales Nacionales S.A. CAUCASIA ANTIOQUIA 27 ENE 2021

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 No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020. Obra: Proyecto Autopistas Conexión Norte. Predio: ACN-02-0290.

Respetado Señor:

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 de la citación para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020, la cual fue entregada por la empresa de mensajería "Servicios Postales Nacionales S.A. 472" que certifica mediante la guía de envío No. RB788005534CO de fecha 23 de Diciembre de 2020, que esta fue recibida el 28 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín.

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, por lo que se requiere notificar el mencionado acto administrativo a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín, con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Lote de Terreno, ubicado en la Vereda/Barrio denominado "Guatinajo" – Hacienda Agua Bonita del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0

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- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No RB 788342372CO
27-01-2021

00 00 0000 Matrícula Inmobiliaria No. 015 – 362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290".

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 publicara 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 termino 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 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-2502 del 21 de diciembre 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-2501 del 21 de diciembre de 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Servicios Postales Nacionales S.A.
CAUCASIA
ANTIOQUIA
27 ENE 2021
05241
NOROCCIDENTE
EXPENDIO

Cordialmente,

Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

CC: Anexo: Oferta Formal de Compra ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, 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 Caucasia.

Elaboró: Abogado Predial (J. Arango)
Revisó: Coord. Predial (F. Arguello)
Aprobó: Dirección Predial (K. Ludyan)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RD 188342332CO
FECHA: 27-01-2021

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

Trazabilidad Web

Ver certificado entrega

Nº Guia [ ] Buscar

Para visualizar la guia de version 1 ; sigue las instrucciones de ayuda para habilitarlas

1 of 1 Find | Next

Guía No. RB788342372CO

Fecha de Envio: 29/01/2021 14:53:07

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5800.00 Orden de servicio: 14014084

Datos del Remitente:

Nombre: JAVIER ANDRES ARANGO OROZCO Ciudad: CAUCASIA Departamento : ANTIOQUIA

Dirección: KM 21+100 VIA ZARAGOZA Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre: CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARANGO Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA Departamento: ANTIOQUIA

Dirección: CL 4 SUR 43 AA - 30 OF 501 Teléfono:

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
29/01/2021 02:53 PM	PO.MEDELLIN	Admitido	
30/01/2021 12:41 PM	CD.MEDELLIN	Entregado	
01/02/2021 08:30 PM	CD.MEDELLIN	Digitalizado	

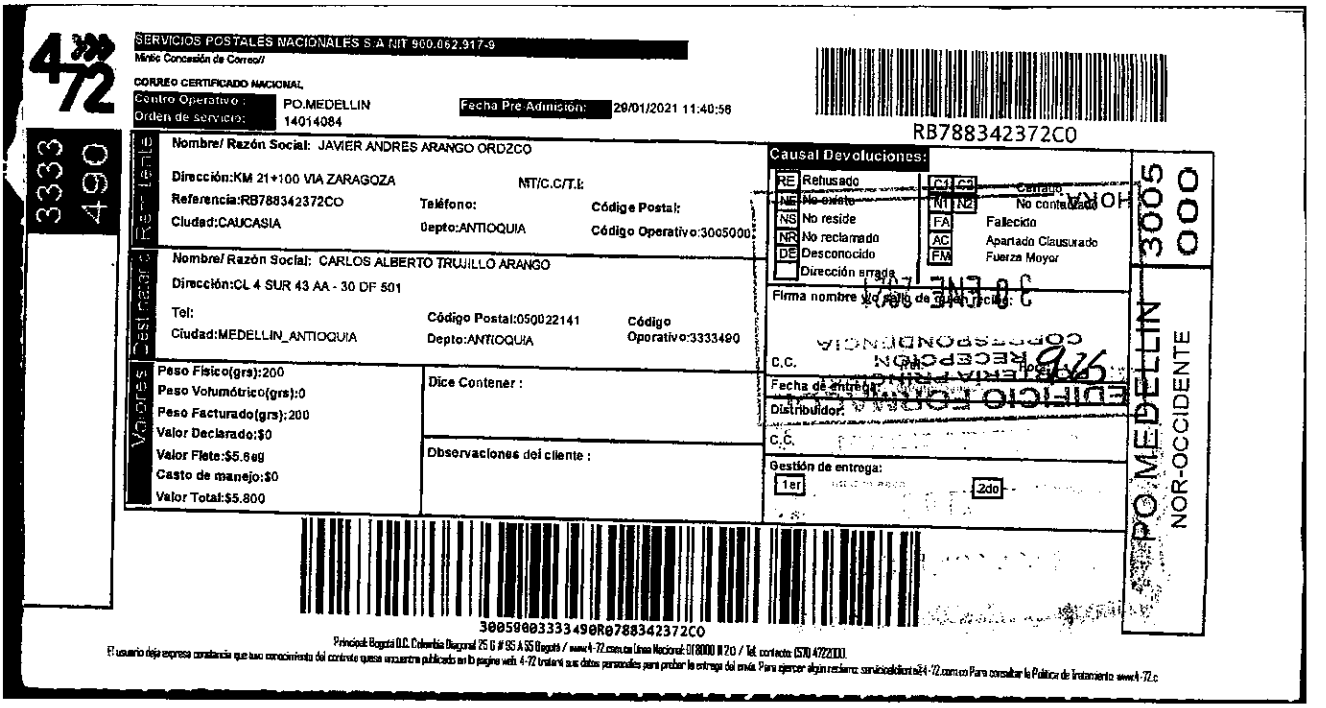
Entregando lo mejor de los colombianos

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.


SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Mintic Concesión de Correo//
CORREO CERTIFICADO NACIONAL
Centro Operativo : PO.MEDELLIN
Orden de servicio: 14014084
Fecha Pre Admisión: 29/01/2021 11:40:58
RB788342372CO
3333 490
Remitente
Nombre/ Razón Social: JAVIER ANDRES ARANGO ORDZCO
Dirección:KM 21+100 VIA ZARAGOZA
NIT/C.C/T.I:
Referencia:RB788342372CO
Teléfono:
Código Postal:
Ciudad:CAUCASIA
Depto:ANTIOQUIA
Código Operativo:3005000
Destinatario
Nombre/ Razón Social: CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARANGO
Dirección:CL 4 SUR 43 AA - 30 DF 501
Tel:
Código Postal:050022141
Código Oporativo:3333490
Ciudad:MEDELLIN_ANTIOQUIA
Depto:ANTIOQUIA
Valores
Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$5.800
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.800
Dice Contener :
Observaciones del cliente :
Causal Devoluciones:
RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
No contactado
N1 N2
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor
Firma nombre y sello de quien recibe:
C.C.
Fecha de entrega:
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega:
1er
2do
3005 000
PO.MEDELLIN
NOR-OCCIDENTE
3005000333349 0R0788342372CO
Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto (57) 4722000
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la pagina web 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

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

FR-OP-AD-001-FR-012 /Version 3 PLANILLA - FACTURA
RB788342369CO
4-72 Correo Certificado
F-9485 Sticker Cliente

ADN-GP-2568

Bogotá, D.C.,

Señor:
TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9
Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.
Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango
Representante Legal
Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellín-Antioquia
copeagro@une.net.co

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
27 ENE 2021
05240
NOROCCIDENTE
EXPENDIO SPU

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 No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020. Obra: Proyecto Autopistas Conexión Norte. Predio: ACN-02-0290.

Respetado Señor:

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 de la citación para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020, la cual fue entregada por la empresa de mensajería "Servicios Postales Nacionales S.A. 472" que certifica mediante la guía de envío No. RB788005534CO de fecha 23 de Diciembre de 2020, que esta fue recibida el 28 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín.

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, por lo que se requiere notificar el mencionado acto administrativo a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín, con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Lote de Terreno, ubicado en la Vereda/Barrio denominado "Guatinajo" – Hacienda Agua Bonita del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0

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- Antioquia

Agencia Nacional de Infraestructura

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No. : RB788342369CO
FECHA: 27-01-2021

00 00 0000 Matrícula Inmobiliaria No. 015 – 362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290".

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 publicara 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 termino 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 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-2502 del 21 de diciembre 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-2501 del 21 de diciembre de 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72
CAUCASIA
ANTIOQUIA
27 ENE 2021
052410
NOROCCIDENTE
EXPENDIO SPU

Cordialmente,

Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

CC: Anexo: Oferta Formal de Compra ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, 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 Caucasia.

Elaboró: Abogado Predial (J. Arango)
Revisó: Coord. Predial (F. Arguello)
Aprobó: Dirección Predial (K. Ludyan)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: Noroccidente
OFICINA: Caucasia
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RR 78342369CO
FECHA: 27-01-2021

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

AVISO No. ADN-GP-2569

ACN-02-0290

FECHA: 05 FEB. 2021 (___) 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-2502 del 21 de diciembre de 2020**, a la dirección de la empresa TRUCAFE S.A.S en la Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellin-Antioquia, propietaria del predio ACN-02-0290, ubicado en la Vereda/Barrio "Gutinajo", direccion Hacienda Agua Bonita jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante guía No. RB788005534CO de fecha 23 de diciembre de 2020 de la empresa de mensajería "Servicios Postales Nacionales S.A. 472", con constancia de entrega el 28 de diciembre del 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-2501 del 21 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio del predio ACN- 02-0290.

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, y por tanto se requiere notificar del presente acto administrativo a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020**, *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja que según, en la Vereda/Barrio " Guatinajo", direccion "Hacienda Agua Bonita" jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000* Matrícula Inmobiliaria No. 015 – 362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290". 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 Centro de Control de Operaciones (CCO) Km

21+100, vía Zaragoza- Caucasia Antioquia, conforme a lo establecido en el parráfo 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 05 FEB. 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 12 FEB. 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 (J. Arango)
Revisó: Área Predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)

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-Antioquia

ANI Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

Bogotá, D.C., 21 DIC. 2020

Señores:
TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9
Direccion/predio: Hacienda Agua Bonita.
Representante Legal
Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango
Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellin-Antioquia
copeagro@une.net.co

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, ubicado en la Vereda/Barrio denominado Guatinajo – Hacienda Agua Bonita, Jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290.

Respetados Señores;

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

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto

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
ANI Agencia Nacional de Infraestructura
SuperTransporte

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 CIENTO VEINTI DOS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES COMA OCHENA Y CINCO METROS CUADRADOS(122,183,85 m2) del inmueble en referencia, incluidos las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial Km 72+131,93 I - Abscisa Final Km 74+262,20 I conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0290, de fecha 18 de junio de 2018.

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma de *QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y TRES PESOS CON UN CENTAVO ($ 585.867.043,01)*., según Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de septiembre de 2020, el cual se discrimina así:

ITEM	DESCRIPCION	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	M²	121.215,53	$ 4.250,00	$ 515.166.002,50
1	UF2	M²	968,32	$ 320,00	$ 309.862,40
Total Terreno					$ 515.475.864,90
NO APLICA					$ 0,00
Total Construcciones					$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	M²	85,36	$ 9.100,00	$ 776.776,00
CA2	CERCA	Und	42,68	$ 15.700,00	$ 670.076,00
CA3	ENTRADA	M²	32,06	$ 116.600,00	$ 3.738.196,00
CA4	RAMPA	Und	1,00	$ 953.600,00	$ 953.600,00
Total Anexos					$ 6.138.648,00
Elementos Permanentes					$ 64.252.530,11
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					$ 64.252.530,11
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					$ 585.867.043,01

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece a la sociedad comercial TRUCAFE S.A.S identificada con Nit n° 890929114-9, (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) quien adquirió por compraventa de cosa ajena efectuada a TRUJILLO Y CIA INVERSIONES SAN JOSE S EN C.S mediante Escritura Publica N° 1766 del 03 de Mayo de 1982 de la Notaria 5 de Medellin - Antioquia, según consta en la anotación N° 009, y a POSADA VELEZ ESTANISLAO mediante Escirtura Publica 941 del 26 de Febrero de 1983 inscrita en la anotación N° 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 015-362 de la Ofina de Registro de Instrumentos Publicos de Caucasia calendado 04 de Diciembre de 2020.

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

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 Supertransporte

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 formula 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 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 el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219632682.

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 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.

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.

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 Supertransporte

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 el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219632682.

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 Caucasia, 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 Caucasia.

Elaboró: Área Predial: (J.Arango)
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyan)

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

ANI Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

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 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-02-0290	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	Km 72+131,93 I		
ABSC. FINAL	Km 74+262,20 I	MARGEN	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	2130,27

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA O NIT	890929114-8
TRUCAFE S.A.S		DIRECCION / EMAIL.	C 4 SUR # 43AA - 30 OF 501 / COPEAGRO@UNE.CO
		DIRECCION DEL PREDIO	HACIENDA AGUA BONITA
		MATRICULA INMOBILIARIA	015-362
		CEDULA CATASTRAL	05154000100000040014000000000

VEREDA/BARRIO:	GUATINAJO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CAUCASIA			NORTE	2111,72	(1 - 103) CON RN25AN17 - VIA ZARAGOZA - CAUCASIA
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	GANADERÍA	SUR	2143,73	(106 - 127) PREDIO MAYOR EXTENSIÓN - TRUCAFE S.A.S
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	70,22	(127 - 1) FINCA LA LIBERTAD - RUBIEL CORREA SALAZAR
				OCCIDENTE	32,02	(103 - 106) QUEBRADA AGUA BONITA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO HUMIDICOLA-BRACHIARIA	121.597,37	0,00	m²
HOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	2	0,00	und.
GUAMO DE MICO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	3	0,00	und.
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5	0,00	und.
FRUTA DE BURRO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	15	0,00	und.
GUAYABO DANTO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	8	0,00	und.
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2	0,00	und.
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7	0,00	und.
CATAZALUME 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	16	0,00	und.
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7	0,00	und.
ACACIO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	22	0,00	und.
COCO CRISTAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5	0,00	und.
CEORON 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1	0,00	und.
PAPAYDTE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	4	0,00	und.
CORAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2	0,00	und.
FRESNO 10 ≤ Ø ≤ 10 CM	5	0,00	und.
PALMA DE COROZO 10 AÑOS	8	0,00	und.
CHINGALE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	6	0,00	und.
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	1	0,00	und.
CEIBA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1	0,00	und.
MANGO DE 10 AÑOS	1	0,00	und.
MANGO DE 30 AÑOS	1	0,00	und.
COCO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	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 EN ALAMBRE DE PUA 3 HILOS POSTES EN MADERA BURDA	85,36	m
1	(CA2) CERCA ELECTRICA 3 HILOS POSTES EN MADERA ASERRADA	42,68	m
3	(CA-3), ACCESO EN PAVIMENTO FLEXIBLE (4,00 mts de ancho)	32,06	m
4	(CA-4), RAMPA (EMBARCADERO), EN CONCRETO CON DIMENSIONES DE 1,00 x 4,50m DE LARGO	1,00	Und.
	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?	ND
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABDRACIÓN: 18/06/2018

Elaboró:

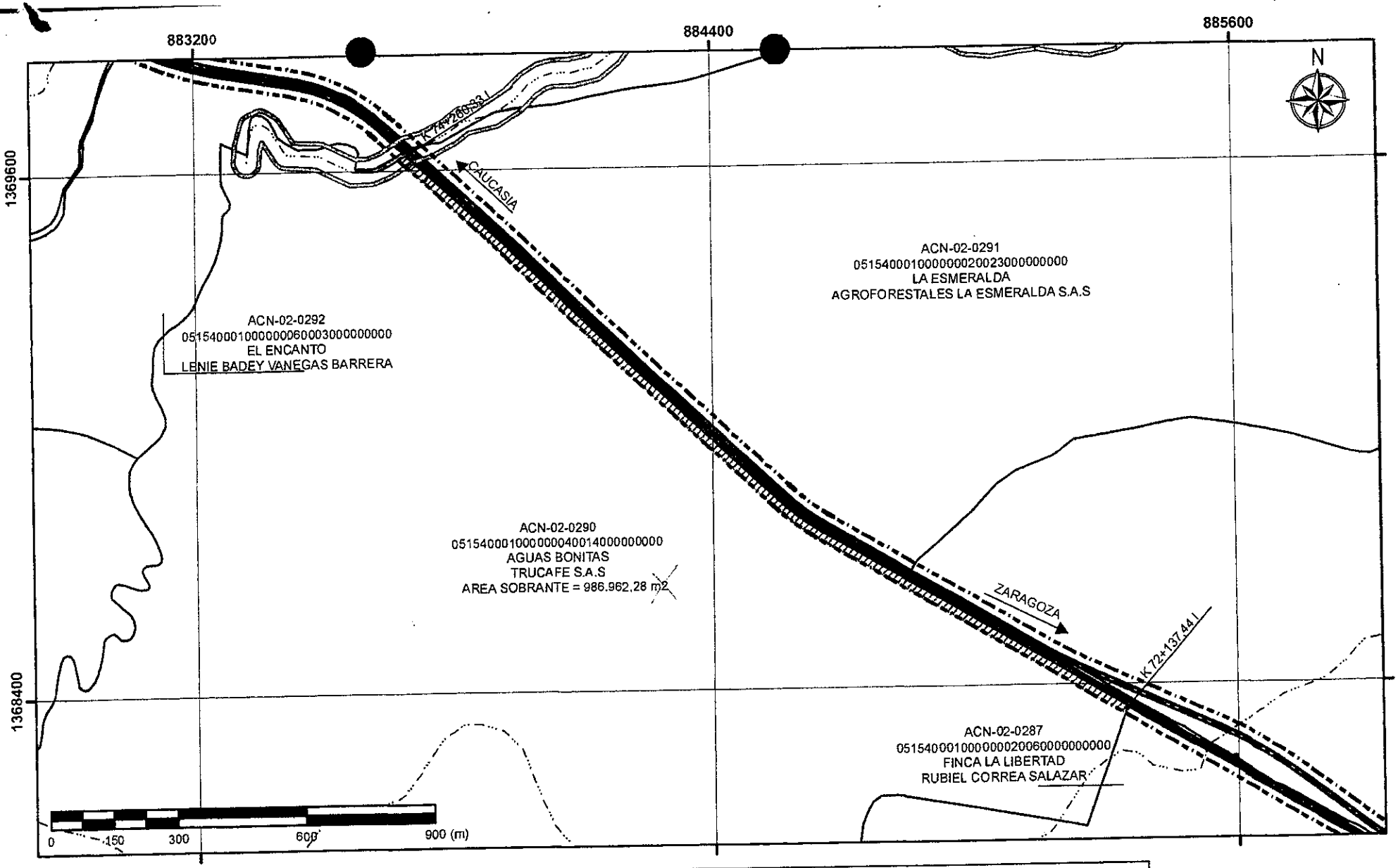
WILLIAM C. MEDRANO BELTRAN
MP. 00000-25043 AGR

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	10.000.000,00	m²
AREA REQUERIDA	122.283,85	m²
AREA REMANENTE	0,00	m²
AREA SOBRANTE	9.877.816,15	m²
AREA TOTAL REQUERIDA	122.183,85	m²

OBSERVACIONES:

1) Insumo actualizado al 05/03/2020, por ajuste al diseño geometrico, el cual se encuentra No Objetado mediante comunicación C4G-ANI-015-0822-19 del 30 /07/2019, por el cual se da un mayor requerimiento en el inmueble.
2) La Informacion Técnico-Juridica del inmueble se encuentra dentro de la Escritura Pública Nº 281 del 23/06/1964 otorgada en la Notaria unica de Itagüi.
3) El predio se encuentra sobre suelo clasificado como Rural, de conformidad con la certificacion del 27/02/2020, emitida por la Secretaria de Planeacion de Caucasia. Con uso agropecuario y corredor vial suburbano Agroindustrial las Malvinas y Los Mangos.
4) El área requerida se halla sobre suelo con uso Suburbano Agroindustrial.
5) Direccion en el Municipio de Medellin.
6) Predio parcialmente intervenido.
7) Se requiere 968,32m² sobre la ronda de la Qda. Agua Bonita.
8) Se requiere 1.306,91 m², sobre la Servidumbre de Oleducto de Colombia.



PLANO GENERAL

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
TRUCAFE S.A.S.

CÉDULA CATASTRAL:
05154000100000004001400000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 015-362

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000,000 m2
AREA REQUERIDA	44.445,16 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: 4,5962
Units: Meter

CONVENCIONES

- CERCAS
- DRENAJE_DOBLE
- DRENAJE_SENCILLO
- CAMINOS CARRETEABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

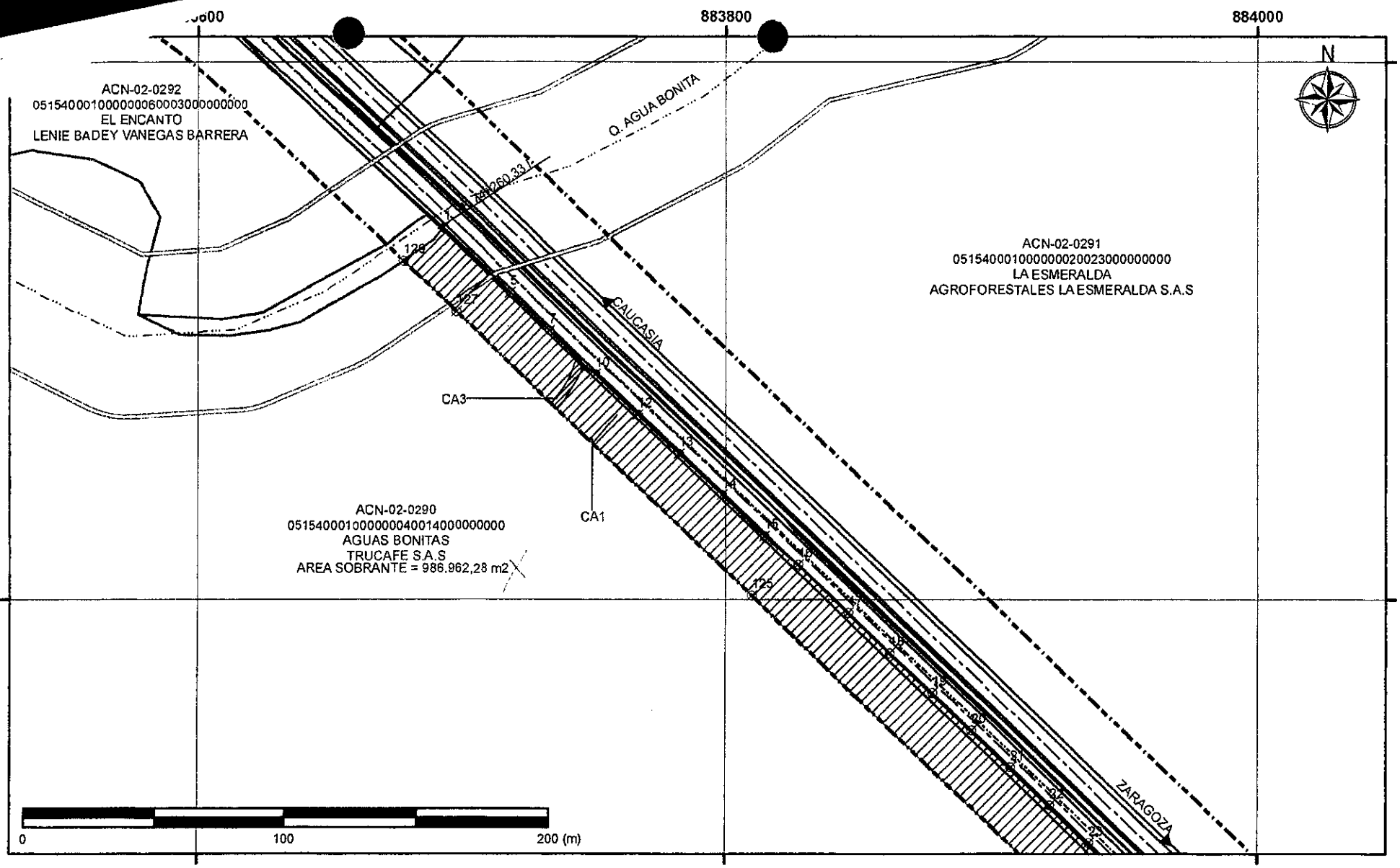
RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 72+137,44 I FINAL: K 74+260,33 I

LEYENDA

- PUNTOS DE INFLEXION
- CONSTRUCCIONES ANEXAS
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE VIA EXISTENTE
- CORREDOR VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE EXCLUSION

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: FR-PR-04
18 de Junio de 2018	1:12.000	ACN-02-0290	PLANO No.1 DE 6	VERSION: 1 FECHA: 26-01-16

Elaboro: Melissa Santana Barrios M.P. 25222-340154 CN



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
TRUCAFE S.A.S.

CEDULA CATASTRAL:
05154000100000004001400000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 015-362

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000.000 m2
AREA REQUERIDA	44.445,16 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: 4,5962
Units: Meter

CONVENCIONES

- CERCAS
- ORENAJE_DOBLE
- ORENAJE_SENCILLO
- CAMINOS CARRETEABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 72+137,44
	FINAL: K 74+260,33

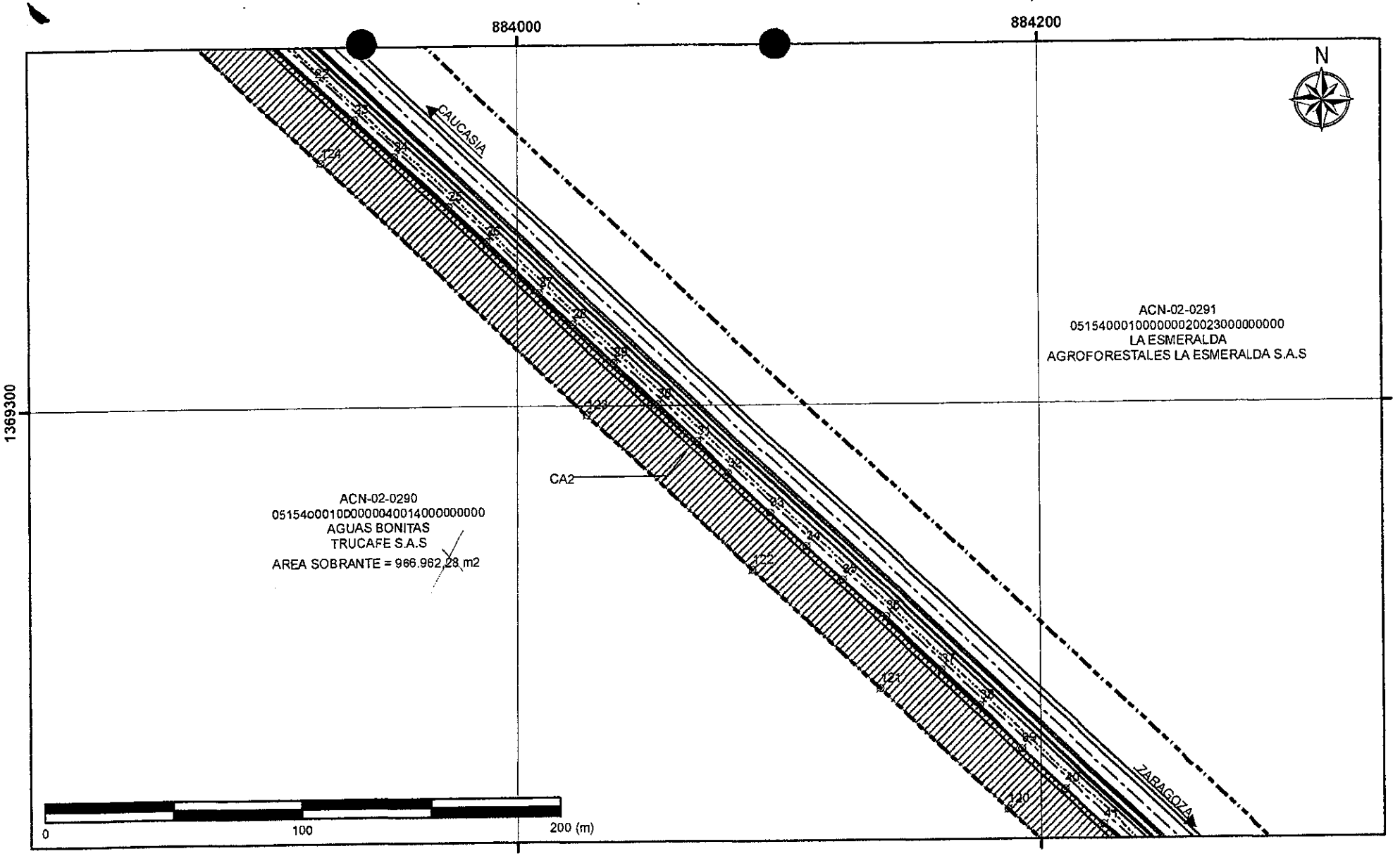
LEYENDA

- PUNTOS DE INFLEXION
- CONSTRUCCIONES ANEXAS
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE VIA EXISTENTE
- CORREDOR VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE EXCLUSION

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: FR-PR-04
18 DE JUNIO DE 2018	1:2,000	ACN-02-0290	PLANO No.2 DE 6	VERSION: 1 FECHA: 26-01-16

PLANO DE AFECTACION VIAL

Elaboro: Melissa Sontana Barrios, M.P. 25222-340154 CN



PROPIETARIO:	TRUCAFE S.A.S.
CEDULA CATASTRAL:	05154000100000004001400000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	015-362

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000.000 m2
AREA REQUERIDA	44.445,16 m2
AREA REMANENTE	0 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0 m2

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

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: 4,5962
Units: Meter

CONVENCIONES

- CERCAS
- DRENAJE_DOBLE
- DRENAJE_SENCILLO
- CAMINOS CARRETEABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 72+137,44 I FINAL: K 74+260,33 I

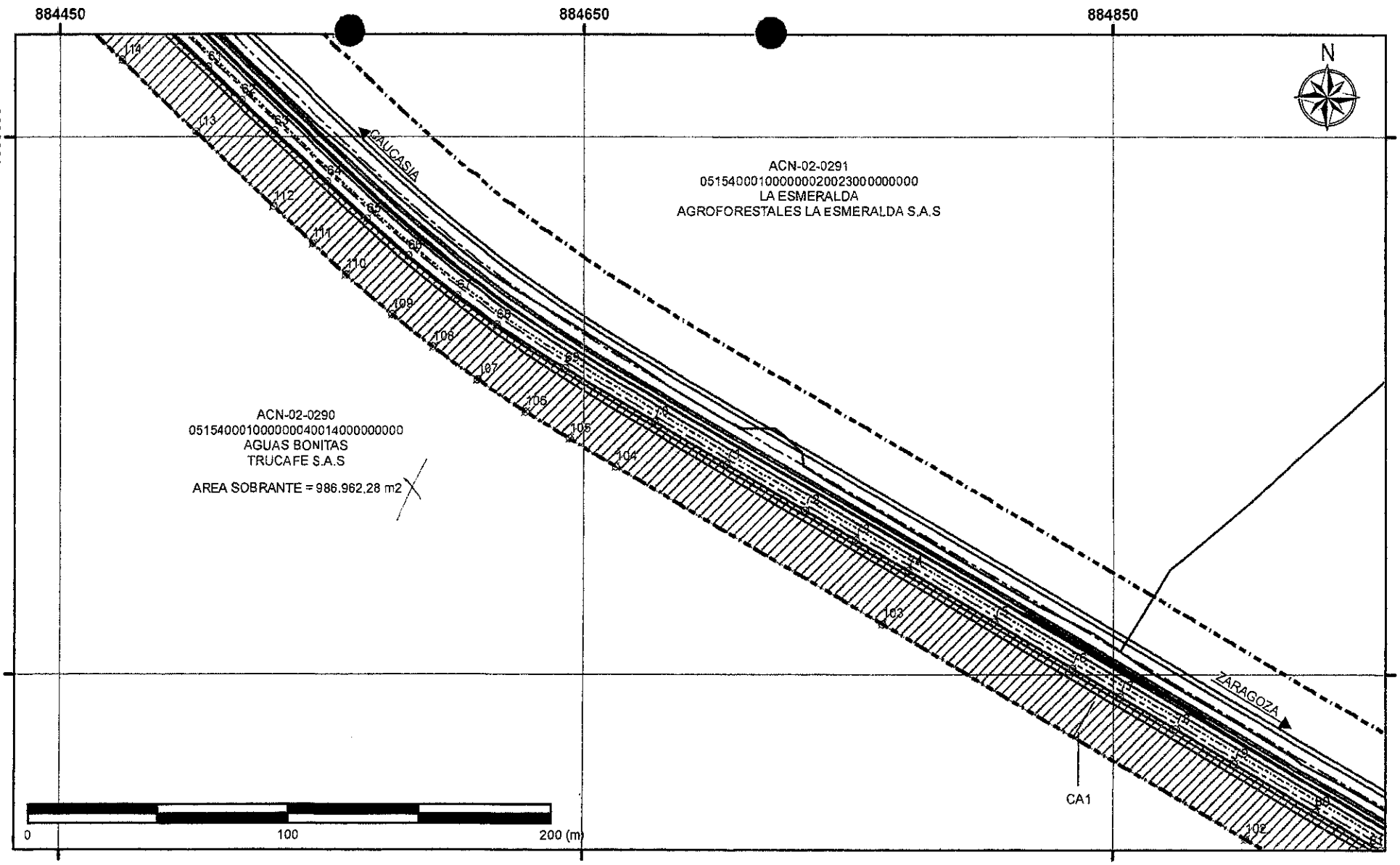
LEYENDA

- PUNTOS DE INFLEXION
- CONSTRUCCIONES ANEXAS
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE VIA EXISTENTE
- CORREDOR VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE EXCLUSION

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: FR-PR-04
18 DE JUNIO DE 2018	1:2.000	ACN-02-0290	PLANO No.3 DE 6	VERSION: 1 FECHA: 26-01-16

PLAND DE AFECTACION VIAL

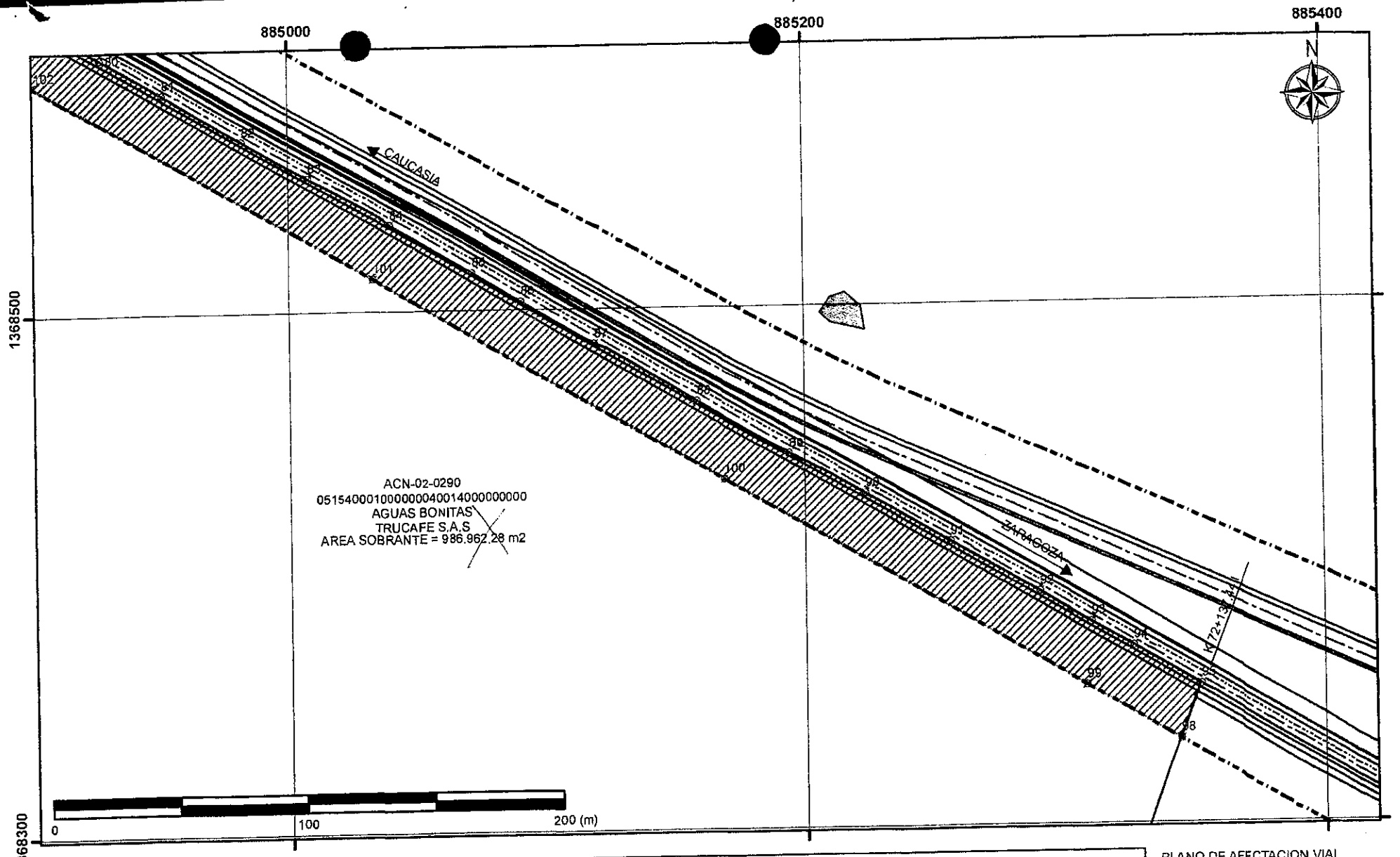
Elabore: Melissa Santana Barries. M.P. 25222-340154 CN



ANI Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: TRUCAFE S.A.S.	INFORMACION DE REFERENCIA	CONVENCIONES	LEYENDA		
Autopistas	CEDULA CATASTRAL: 05154000100000004001400000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-362	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: 4,5962 Units: Meter	CERCAS; CAMINOS CARRETEABLES; DRENAJE_DOBLE; JAGUEY; DRENAJE_SENCILLO; LAGUNAS	PUNTOS DE INFLEXION; CONSTAUCCIONES ANEXAS; EJES VIA; CALZADAS; BERMAS; LINEA DE COMPRA; EJE VIA EXISTENTE; CORREDOR VIAL EXISTENTE; AREA REMANENTE; AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS; AREA CONSTRUIDA REQUERIDA; AREA REQUERIDA; PREDIOS; PREDIO REQUERIDO; ZONA DE EXCLUSION		
AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	CUADRO DE AREAS		PUNTOS DE REFERENCIA			
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	AREA TOTAL: K 1.000.000 m2		RUTA 25AN17	PR INICIO: K 72+137,44 I FINAL: K 74+260,33 I		
	AREA REQUERIDA: 44.445,16 m2					
	AREA REMANENTE: 0 m2					
	AREA CONSTRUCCIONES: 0 m2					
	FECHA: 18 DE JUNIO DE 2018	ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0290	PLANO No.4 DE 6	CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16	

PLANO DE AFECTACION VIAL

Elabora: Melissa Santana Barrios. M.P. 25222-340154 Ch



PLANO DE AFECTACION VIAL

ANI Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: TRUCAFE S.A.S.	INFORMACION DE REFERENCIA	CONVENCIONES	LEYENDA	
	CEDULA CATASTRAL: 05154000100000004001400000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-362	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: 4,5962 Units: Meter	CERCAS; CAMINOS CARRETEABLES; DRENAJE_DOBLE; JAGUEY; DRENAJE_SENCILLO; LAGUNAS	PUNTOS DE INFLEXION; CONSTRUCCIONES ANEXAS; EJES VIA; CALZADAS; BERMAS; LINEA DE COMPRA; EJE VIA EXISTENTE; CORREDOR VIAL EXISTENTE; AREA REMANENTE; AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS; AREA CONSTRUIDA REQUERIDA; AREA REQUERIDA; PREDIOS; PREDIO REQUERIDO; ZONA DE EXCLUSION	
Autopistas	CUADRO DE AREAS		PUNTOS DE REFERENCIA		
	AREA TOTAL: 1.000.000 m2		RUTA 25AN17 — PR: INICIO: K 72+137,44 I; FINAL: K 74+260,33 I		
AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	AREA REQUERIDA: 44.445,16 m2				
	AREA REMANENTE: 0 m2				
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	AREA CONSTRUCCIONES: 0 m2				

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16
18 DE JUNIO DE 2018	1:2.000	ACN-02-0290	PLANO No.5 DE 6	

Elaboro: Melissa Santana Barrios. M.P. 25222-340154 CN

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	883693,10	1369637,89	
2	883695,51	1369635,66	3,28
3	883700,66	1369630,90	7,01
4	883712,58	1369619,66	16,38
5	883718,53	1369614,06	8,17
6	883725,11	1369607,90	9,02
7	883733,54	1369600,00	11,55
8	883741,16	1369592,95	10,38
9	883747,28	1369586,71	8,74
10	883750,99	1369583,72	4,76
11	883758,84	1369576,35	10,77
22	883766,99	1369568,69	11,18
13	883782,41	1369554,24	21,13
14	883798,69	1369538,94	22,34
15	883814,62	1369523,58	22,14
16	883827,39	1369513,00	16,58
12	883846,38	1369495,18	26,04
18	883861,89	1369480,30	21,50
19	883877,94	1369465,68	21,71
20	883892,51	1369451,90	20,06
21	883907,01	1369438,33	19,86
22	883921,88	1369424,25	20,47
23	883936,87	1369410,36	20,44
24	883952,32	1369395,82	21,21
25	883973,32	1369376,18	28,76
26	883987,98	1369362,40	20,12
27	884008,56	1369343,12	28,19
28	884021,31	1369331,25	17,43
29	884036,75	1369316,68	21,23
30	884053,77	1369300,56	23,44
31	884069,09	1369286,45	20,83
32	884081,14	1369273,94	17,37
33	884097,16	1369258,58	22,19
34	884110,90	1369245,69	18,84
35	884124,72	1369232,90	18,83
36	884140,88	1369218,77	21,47
37	884162,21	1369198,82	29,20
38	884176,96	1369185,18	20,10
39	884192,91	1369169,03	22,69
40	884209,24	1369153,59	22,47
41	884223,88	1369140,27	19,80
42	884138,57	1369127,40	19,53
43	884253,45	1369113,55	20,33
44	884262,39	1369100,41	19,16
45	884280,59	1369087,84	18,23
46	884294,18	1369075,10	18,63

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
47	884308,62	1369061,44	19,88
48	884322,79	1369048,43	19,24
49	884332,16	1369039,57	12,89
50	884351,27	1369021,57	26,25
51	884364,77	1369008,96	18,48
52	884377,97	1368996,69	18,02
53	884390,86	1368983,66	18,32
54	884403,15	1368871,79	17,09
55	884415,73	1368960,01	17,24
56	884429,40	1368947,06	18,82
57	884443,55	1368933,84	19,37
58	884458,67	1368919,65	20,74
59	884470,71	1368909,17	15,97
60	884485,63	1368895,62	20,15
61	884506,57	1368876,07	28,65
62	884519,64	1368863,84	17,90
63	884532,03	1368852,17	17,02
64	884552,31	1368833,30	27,70
65	884567,63	1368819,21	20,81
66	884583,41	1368805,42	20,95
67	884602,12	1368790,79	23,76
68	884617,13	1368780,04	18,45
69	884642,79	1368763,83	30,36
70	884676,91	1368743,86	39,53
71	884704,47	1368727,94	31,83
72	884733,71	1368710,82	33,88
73	884752,83	1368699,78	22,08
74	884772,68	1368688,25	22,95
75	884805,21	1368669,34	37,63
76	884834,59	1368652,33	33,95
77	884852,54	1368641,93	20,75
78	884873,48	1368629,83	24,18
79	884895,50	1368617,11	25,43
80	884926,28	1368599,21	35,61
81	884950,49	1368585,09	28,03
82	884981,85	1368566,54	36,43
83	885007,50	1368551,70	29,64
84	885038,95	1368532,82	36,68
85	885071,12	1368514,15	37,19
86	885090,31	1368503,09	22,14
87	885118,53	1368486,58	32,70
88	885158,14	1368463,89	45,64
89	885193,97	1368443,06	41,45
90	885223,02	1368427,10	33,14
91	885255,72	1368408,01	37,87
92	885289,92	1368388,22	39,51

CUADRO DE COORDENADAS			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
93	885309,76	1368376,60	22,99
94	885325,77	1368367,39	18,47
95	885351,76	1368352,38	30,01
96	885349,42	1368346,55	6,28
97	885346,25	1368338,65	8,51
98	885343,73	1368331,87	7,23
99	885307,91	1368352,65	41,41
100	885268,73	1368433,35	160,89
101	885032,27	1368512,48	157,74
102	884899,99	1368589,18	152,91
103	884762,96	1368668,64	158,40
104	884662,14	1368727,11	116,54
105	884644,44	1368737,51	20,53
106	884627,97	1368747,58	19,30
107	884609,69	1368759,66	21,92
108	884592,83	1368771,71	20,72
109	884577,31	1368783,73	19,63
110	884559,51	1368798,57	23,18
111	884546,84	1368809,91	17,00
112	884531,76	1368813,90	20,57
113	884502,02	1368851,87	40,83
114	884473,42	1368878,77	39,26
115	884429,15	1368920,43	60,79
116	884376,38	1368969,73	72,21
117	884327,55	1369015,36	66,83
118	884281,48	1369058,41	63,06
119	884239,70	1369097,44	57,17
120	884187,48	1369146,23	71,47
121	884138,72	1369191,80	66,74
122	884090,52	1369136,83	65,96
123	884026,53	1369296,62	87,58
124	883923,97	1369393,50	141,08
125	883809,79	1369501,45	157,13
126	883735,51	3369571,67	102,22
127	883698,09	1369607,03	51,49
128	883686,48	1369618,01	15,98
129	883678,28	1369625,75	11,27
130	883689,66	1369633,53	13,79
1	883693,10	1369637,89	5,55

AREA REQUERIDA= 44.445,16 m2

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO:
TRUCAFE S.A.S.

CEDULA CATASTRAL:
05154000100000004001400000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 015-362

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	1.000.000 m2
AREA REQUERIDA	44.445,16 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 Meridion: -74,0775
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 4,5962
Units: Meter

CONVENCIONES

- CERCAS
- DRENAJE_DOBLE
- DRENAJE_SENCILLO
- CAMINOS CARRETEABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

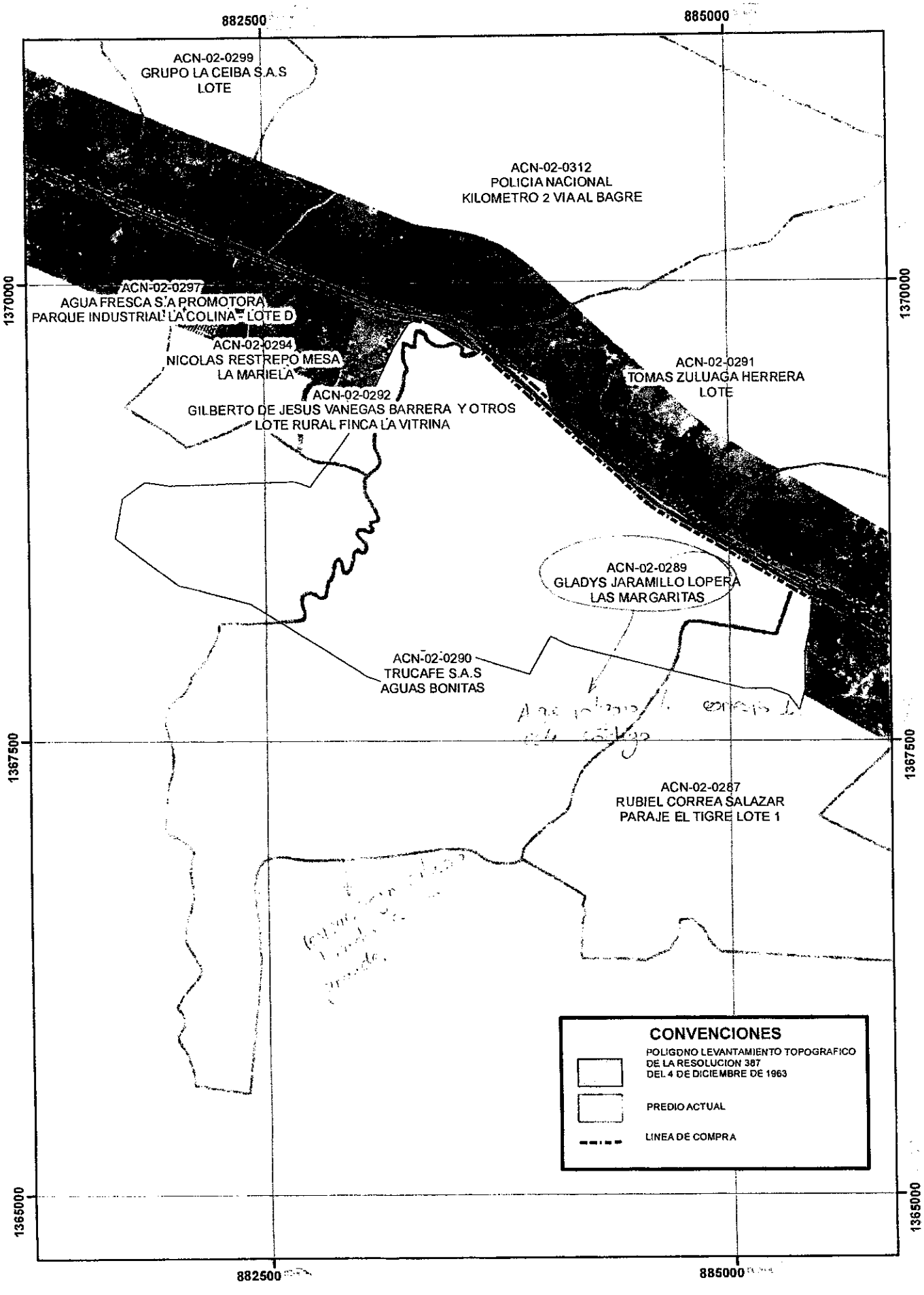
RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 72+137,44 I FINAL: K 74+260,33 I

LEYENDA

- PUNTOS DE INFLEXION
- CONSTRUCCIONES ANEXAS
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE VIA EXISTENTE
- CORREDOR VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE EXCLUSION

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:		CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16
18 DE JUNIO DE 2018		ACN-02-0290	PLANO No.6 DE 6	

Elaboro: Melissa Santana Barrios, M.P. 25222-340154 CN


882500
885000
ACN-02-0299
GRUPO LA CEIBA S.A.S
LOTE
ACN-02-0312
POLICIA NACIONAL
KILOMETRO 2 VIA AL BAGRE
1370000
ACN-02-0297
AGUA FRESCA S.A PROMOTORA
PARQUE INDUSTRIAL LA COLINA - LOTE D
ACN-02-0294
NICOLAS RESTREPO MESA
LA MARIELA
ACN-02-0292
GILBERTO DE JESUS VANEGAS BARRERA Y OTROS
LOTE RURAL FINCA LA VITRINA
ACN-02-0291
TOMAS ZULUAGA HERRERA
LOTE
ACN-02-0289
GLADYS JARAMILLO LOPERA
LAS MARGARITAS
ACN-02-0290
TRUCAFE S.A.S
AGUAS BONITAS
1367500
ACN-02-0287
RUBIEL CORREA SALAZAR
PARAJE EL TIGRE LOTE 1
CONVENCIONES
POLIGONO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
DE LA RESOLUCION 387
DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1963
PREDIO ACTUAL
LINEA DE COMPRA
1365000
882500
885000

Avalúo Comercial Corporativo Rural. Lote y construcciones. Ficha Predial ACN-02-0290.	Septiembre de 2020

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Dirección del predio: Hacienda Agua Bonita
Vereda: Guatinajo.
Municipio: Caucasia
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 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. Matricula Inmobiliaria.
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 y construcciones.

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: Caucasia.

1.7. Vereda o Corregimiento: Guatinajo.

1.8. Dirección del predio: Hacienda Agua Bonita.

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial:	72 + 131,93 Km
Abscisa Final:	74 + 262,20 Km
Margen	Izquierda.

1.10.Uso actual del inmueble: Ganadería.

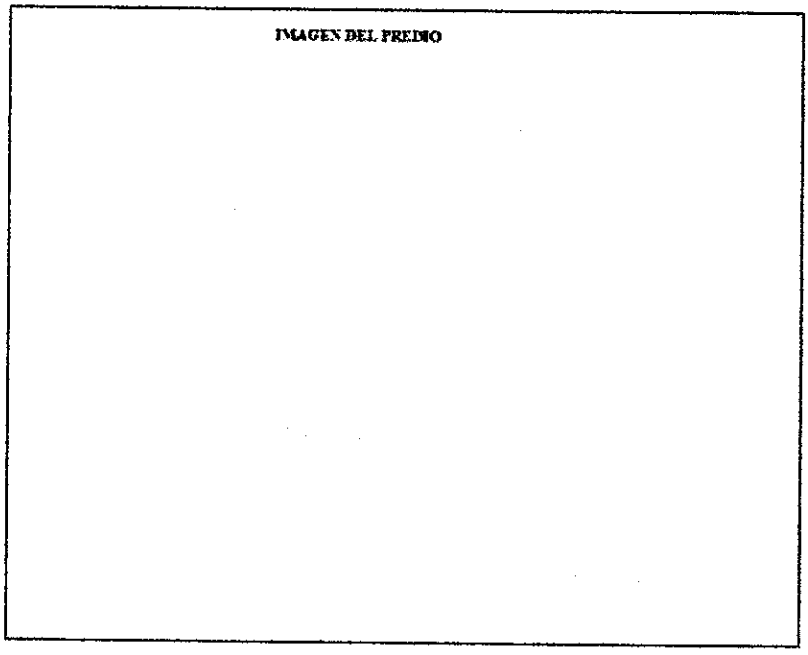
1.11.Uso por norma: Agropecuario. Rural. Corredor Vial Suburbano Agroindustrial Las Malvinas y Los Mangos.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA

Municipio:	895 - ZARAGOZA
Cedula Catastral:	05154000100000004001400000000
Matrícula inmobiliaria:	015-362
Zona Física:	- 307, 305, 304, 303
Zona Geoeconómica:	- 303, 304,305,307
Área de terreno:	1.050,3297 ha
Área construida:	713,16 m2.

IMAGEN DEL PREDIO



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: 25 de septiembre de 2020.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 30 de septiembre de 2020.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. **Certificado catastral:**

Información Suministrada por la dirección de Sistemas de Información y Catastro de la gobernación de Antioquia.

B. **Norma de usos del suelo:**
   - Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral **05154000100000004001400000000**, **Hacienda o Finca: AGUA BONITA,** de Propiedad de **TRUCAFE S.A.S**, firmado por Katerine Chunza Londoño secretaria de planeación del Municipio de Caucasia, con fecha del 27 de febrero de 2020.

C. **Folio de Matricula:**
   - Folio 015-362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia del 23 de Julio de 2020.

D. **Ficha Predial:**
   - ACN-02-0290.

E. **Planos topográficos:**
   - Ficha Gráfica ACN-02-0290.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:
- Trucafe S.A.S

3.2. Título de adquisición:
- Compraventa bajo escritura pública número 281 del 23 de junio de 1964 de la Notaría Única de Itagüí.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia impreso el 23 de julio de 2020.

3.3. Matricula inmobiliaria:
- 015-362 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia impreso el 23 de Julio de 2020.

3.4. Observaciones jurídicas:

- Anotación No. 01, Falsa Tradición: 601 Compraventa Cosa Ajena, bajo escritura pública número 281 del 23 de junio de 1964, de la Notaria Única de Itagui, con fecha de radicación 25 de agosto de 1964. Personas que intervienen en el acto: De Hernández Gil Julio A Mejia Mejia Gilberto.

- Anotación No. 02, Falsa Tradición: 601 Compraventa Cosa Ajena, bajo escritura pública número 779 del 10 de octubre de 1964 Notaria Única de Itagui, con fecha de radicación 15 de febrero de 1964. Personas que intervienen en el acto: De Mejia Gilberto A Lopera Luis Maria.

- Anotación No. 03, Falsa Tradición: 601 Permuta Cosa Ajena, bajo escritura pública número 3002 del 25 de enero de 1969 de la Notaría siete de Medellín, con fecha de radicación 27 de noviembre de 1969. Personas que intervienen en el acto: De Lopera Luis María A Ossa Arias Francisco, Ossa Arango Alfonso.

- Anotación No. 04, Falsa Tradición: 601 Permuta Cosa Ajena, bajo escritura pública número 630 del 24 de marzo de 1970 de la Notaría 7 de Medellín, con fecha de radicación 11 de mayo de 1970. Personas que intervienen en el acto: De Ossa Arias Francisco, Ossa Arango Alfonso A Posada Vélez Estanislao.

- Anotación No. 05, Gravamen 210 Hipoteca, Bajo escritura 543 del 5 de diciembre de 1970, de la Notaria 9 de Medellín, con fecha de radicación 22 de diciembre de 1970. Personas que intervienen en el acto: De Posada Vélez Estanislao A: Caja de Crédito Agrario.

- Anotación No. 06, Falsa Tradición: 601 Compraventa Cosa Ajena Derechos CTA., bajo Escritura Pública 1126 del 30 de mayo de 1975, de la Notaria 7 de Medellín, con fecha de radicación 16 de septiembre de 1975. Personas que intervienen en el acto: De Posada Vélez Estanislao A Trujillo y CIA Inversiones San José.

- Anotación No. 07, Falsa Tradición: 601 Compraventa Dchos CTA 1/4 Cosa Ajena, bajo Escritura Pública 2495 del 28 de noviembre de 1977 de la Notaria 7 de Medellín, con fecha de radicación 10 de marzo de 1978. Personas que intervienen en el acto: De Posada Velez Estanislao A Agropecuaria Velásquez LTDA.

- Anotación No. 16, 915 Otros: Aclaracion Escritura # 4317 del 09 de Octubre de 1995 de la Notaria 36 de Bogotá, bajo escritura Publica 3608 del 3 de septiembre de 1996, de la Notaria 36 de Bogotá, con fecha de radicación 3 de Marzo de 1997.
Personas que intervienen en el acto: A B.P Exploration Company (Colombia) Limited, Oleoducto Central S.A

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia impreso el 23 de julio de 2020.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- Anotación No. 08, Falsa Tradición: 601 Compraventa Dchos CTA 1/4 Cosa Ajena, bajo Escritura Pública 2474 del 23 de Noviembre de 1979 de la Notaria 13 de Medellín, con fecha de radicación 3 de Diciembre de 1979. Personas que intervienen en el acto: De Agropecuaria Velasquez LTDA A Trujillo y CIA Inversiones San José en C.S.

- Anotación No. 09, Falsa Tradición: 601 Compraventa Cosa Ajena con Otros 3/4, bajo Escritura Pública 1766 del 3 de Mayo de 1982 de la Notaria 5 de Medellín, con fecha de radicación 12 de Mayo de 1982. Personas que intervienen en el acto: De Trujillo y CIA Inversiones San José en C.S. A Sociedad D Truarango y CIA S.C.S.

- Anotación No. 10, Cancelación: 650 Cancelación Hipoteca, bajo Escritura Pública 1474 del 22 de Septiembre de 1982 de la Notaria 9 de Medellín, con fecha de radicación 15 de Octubre de 1982. Personas que intervienen en el acto: De Caja de Crédito Agrario Industrial Y Minero A Posada Velez Estanislao.

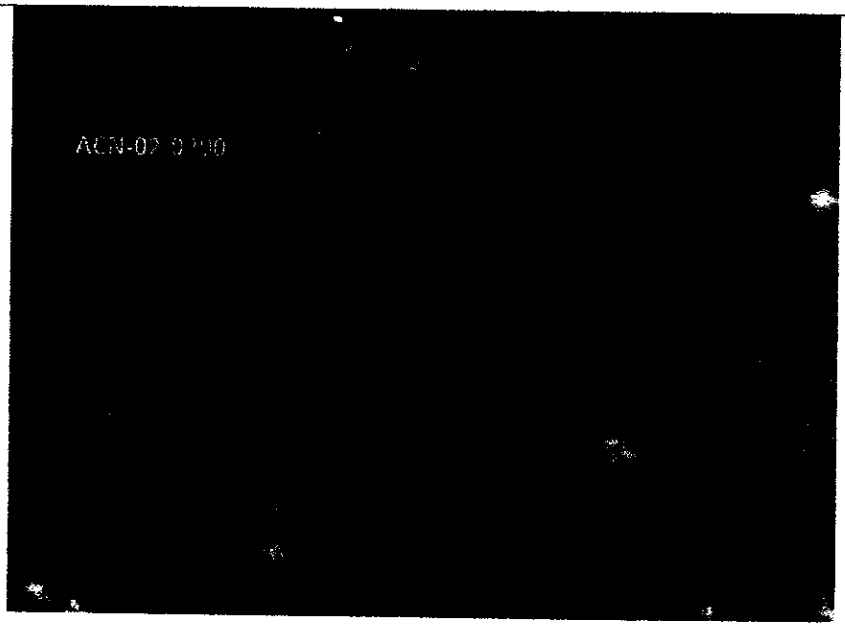
- Anotación No. 11, Falsa Tradición: 601 Compraventa Derechos CTA 1/4 Cosa Ajena, bajo Escritura Pública 941 del 26 de Febrero de 1983 de la Notaria 15 de Medellín, con fecha de radicación 15 de Abril de 1983. Personas que intervienen en el acto: De Posada Velez Estanislao A Sociedad Truarango y CIA S.C.S.

- Anotación No. 12, Medida Cautelar: 401 Demanda Con Otros, Según Oficio 37 del 28 de Enero de 1985 del Juzgado 5 Civil CTO. De Medellín, con fecha de radicación 14 de Marzo de 1985. Personas que intervienen en el acto: De Trujillo y CIA Inversiones San José S. EN C.S A Arango y CIA Inversiones San Antonio S. En C.S, Truarango y CIA En S.C.S.

- Anotación No. 13, Cancelación: 800 Cancelación de Demanda con Otros INM, según Oficio 768 del 5 de septiembre de 1985, del Juzgado 5 Civil CTO de Medellín, con fecha de radicación 6 de Septiembre de 1985. Personas que intervienen en el acto: De Trujillo y CIA Inversiones San José S. EN C.S A Arango y CIA Inversiones San Antonio S, en C.S, Truarango y CIA S, en C.S.

- Anotación No. 14, Otro: 915 Constitución de servidumbre de oleoducto y tránsito, bajo escritura pública número 3879 del 7 de junio de 1995 de la Notaría 15 de Medellín, con fecha de radicación 28 de Agosto de 1995. Personas que intervienen en el acto: De Truarango y CIA S.C.S A B.P Exploration Company (Colombia) Limited.

- Anotación No. 15, 915 Otros: Cesión Derechos Servidumbre de Oleoducto y Transito este y otros inmuebles, bajo escritura pública número 4317 del 9 de octubre 1995, de la Notaría 36 de Bogotá, con fecha de radicación 3 de Septiembre de 1997. Personas que intervienen en el acto: De B.P Exploration Company Colombia-Limited A Oleoducto Central S.A.



Nomenclatura del Predio **HACIENDA AGUA BONITA**	Nombre De Vereda **GUATINAJO**
Municipio **CAUCASIA**	Departamento **ANTIOQUIA**

El municipio de Caucasia se encuentra localizado al norte de Antioquia, en los límites con el departamento de Córdoba y en la subregión antioqueña del Bajo Cauca. Es uno de los municipios más importantes de la zona debido a su privilegiada ubicación geográfica, cerca de la confluencia de importantes afluentes colombianos como el río Cauca y el río Nechí. El área rural de Caucasia, hace parte de la sabana de Córdoba y Sucre, en el lugar de confluencia de las subculturas paisa y sabanera (costeño).
Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/tema/municipio

4.1. Delimitación del sector:
La vereda Guatinajo limita al norte con las veredas Las Malvinas y Los Mangos, al Oriente con la vereda el Tigre, al sur con la vereda El Tigre y al occidente con la vereda El Toro y el Rio Cauca.

4.2. Actividad predominante: Caucasia es el mayor productor de ganado de la subregión, es considerada como centro comercial del Bajo Cauca, puesto que abastece

de víveres, abarrotes e insumos a los demás municipios de la región. Se destaca el comercio informal o rebusque; gracias a su ubicación a orillas del río Cauca y junto a las troncales de la Paz y de Occidente se convierte en el punto de unión entre la Costa Atlántica y Antioquia. Las fuentes de empleo a nivel municipal se centran en los sectores de servicios, comercio, agricultura e industrial.
Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/tema/municipio e Inspección Ocular.

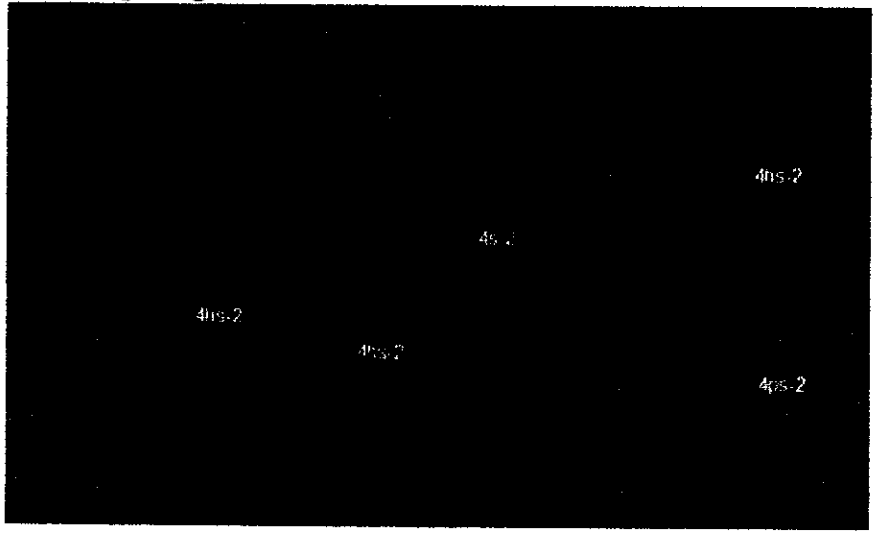
4.3. Topografía: Plana entre el 0% y el 7%.

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	28 °C (Promedio)
Precipitación:	2.530 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/tema/municipio y http://es.climate-data.org/location/50344/

4.5. Condiciones Agrologicas:



Sub Clase 4s2

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

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

Sub Clase 4hs2

Ítem	Descripción
Subclase	4hs - 2
Principales Limitantes de uso	Inundaciones cortas, nivel freático alto, drenaje imperfecto, fuerte acidez y fertilidad baja
Usos recomendados	Ganadería y agricultura con cultivos tolerantes al exceso de humedad.

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

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con servicios de energía eléctrica y acueducto veredal prestada por Empresas Públicas de Medellín, EPM, que satisface las necesidades del Departamento de Antioquia.

4.7. Servicios comunales: Dada su cercanía al casco urbano de Caucasia, este satisface todas las necesidades de servicios comunales a la zona, entre ellas se encuentra el Terminal de Transporte de Caucasia, Catedral La Sagrada Familia de Caucasia, Iglesia de la Inmaculada Concepción, Estadios Orlando Aníbal Monroy, Puente Carlos Lleras Restrepo con 1064 metros de longitud, sede Universidad de Antioquia entre otras.

4.8. Vías de acceso y transporte:

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

Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en regular estado de mantenimiento hasta Remedios y sin Pavimentar y en mal estado de mantenimiento desde Remedios hasta Zaragoza, Recorre la ruta que conecta Medellín – Barbosa – Antioquia – Yolombo – Yali _ Vegachi – Remedios – Segovia – Zaragoza – Caucasia.
Vías desde Medellín	Vía nacional, de una calzada con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento Medellín – Don Matías – Santa Rosa de Osos – Yarumal – Valdivia – Tarazá y Caucasia.
Desde Bogotá.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento. Recorre la ruta Bogotá – Honda – La Dorada - Doradal – El Santuario – Marinilla – Guarme _Medellín – Caucasia
Desde la Costa Atlántica.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, Recorre desde la Costa Atlántica hasta Caucasia.
Montería-Caucasia	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, recorre Montería- Planeta Rica- Buena Vista- La apartada- Caucasia

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CAUCASIA ANTIOQUIA CERTIFICA:

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Caucasia Antioquia, aprobado mediante acuerdo N° 019 de 2015 con algunas modificaciones según acuerdo 028 de 2016 y acuerdo 006 de 2019, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento CABECERA MUNICIPAL, Vereda: GUATINAJO, Hacienda o finca: AGUA BONITA, de propiedad de TRUCAFE S.A.S, con identificación o código catastral: **05154000100000004001400000000.**

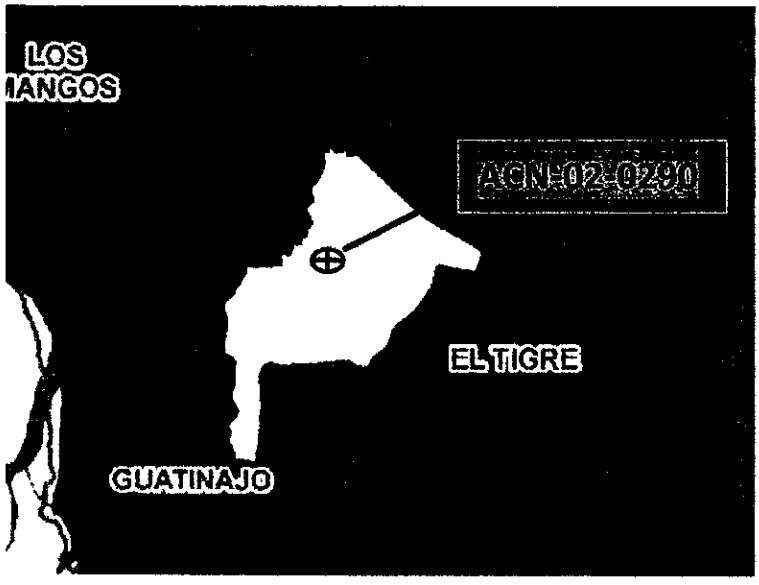
USO: Agropecuario. Rural.
USO PRINCIPAL: Agropecuario.
USO COMPLEMENTARIO: Vivienda campesina. Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, en pendientes inferiores al 30%.
USO RESTRIGIDO: Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria. Minería Agroindustrial: Previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.
USO PROHIBIDO: Industria pesada y mediana. Parcelaciones y vivienda campestre.

Corredor Vial Suburbano Agroindustrial Las Malvinas y Los Mangos.

USO PRINCIPAL: Corredor Agroindustrial. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.
USO COMPLEMENTARIO: Consolidar el uso agroindustrial, MIPYME y la Gran Industria, especialmente asociada a la producción de alimentos, feria de ganado y la generación de parques tecnológicos y logísticos en sectores innovadores y la transformación de la minería con encadenamiento artesanales en la orfebrería. El comercio de grandes superficies C-2 y C-3; servicios especializados de apoyo al transporte multimodal y regional de pasajeros y carga; servicios logísticos de almacenamiento de insumos, semillas y productos agropecuarios.
USO RESTRIGIDO: Hospedaje o alojamiento S-1; servicios terciarios recreativos, artísticos de entretenimiento y turístico S-3; servicios personales, profesionales y tecnológicos S-4 tipo 1 y 2 de alto impacto. Residencial en la tipología de vivienda campestre.

USO PROHIBIDO: Ganadería extensiva e intensiva. Comercio y servicios no principales, ni condicionados, ni complementarios.

Dado en Caucasia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0290 a los 27 días del mes de febrero de 2020.



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

TITULO I USOS GENERALES DEL SUELO

Articulo 198 Zonas para uso Agropecuario.

Este uso es el mayor uso del suelo en áreas que presentan las mínimas limitaciones para la agricultura en combinación con la ganadería, particularmente ambos tipos hacen parte de la cultura Caucasiana, siendo la agricultura la de mayor historia; es de esta forma como la propia comunidad en los talleres de imaginarios identifican a Caucasia en el ayer, hoy y futuro fortaleciendo la agricultura con el cultivo de caucho, aceite, cacao, plátano y en zonas inundables ensayos con cultivos de arroz, además de otras actividades como la piscicultura.

Estos se pueden presentar en combinación con uno de los siguientes tipos de cultivos y ganadería:

Cultivos permanentes, son todos aquellos cuyo ciclo de vida es mayor a un año, desde la fase de germinación hasta la cosecha; no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal, excepto entre las plantas, o por cortos períodos estacionales, como es el caso del café bajo libre exposición, palma africana, banano, plátano, frutales, caña de azúcar y caña panelera, entre otros.

Cultivos transitorios, son los que poseen un ciclo de vida inferior a un año y para su establecimiento, requieren de la implementación de sistemas de riego y de una intensificación en las prácticas de conservación de suelos en las áreas de mayor pendiente.

Ganadería extensiva, se presenta en tierras apropiadas para el establecimiento de un sistema sedentario de pastoreo en el cual el número de cabezas de ganado por unidad de área sea muy bajo y el animal permanezca en el potrero hasta que prácticamente se agote la pastura.

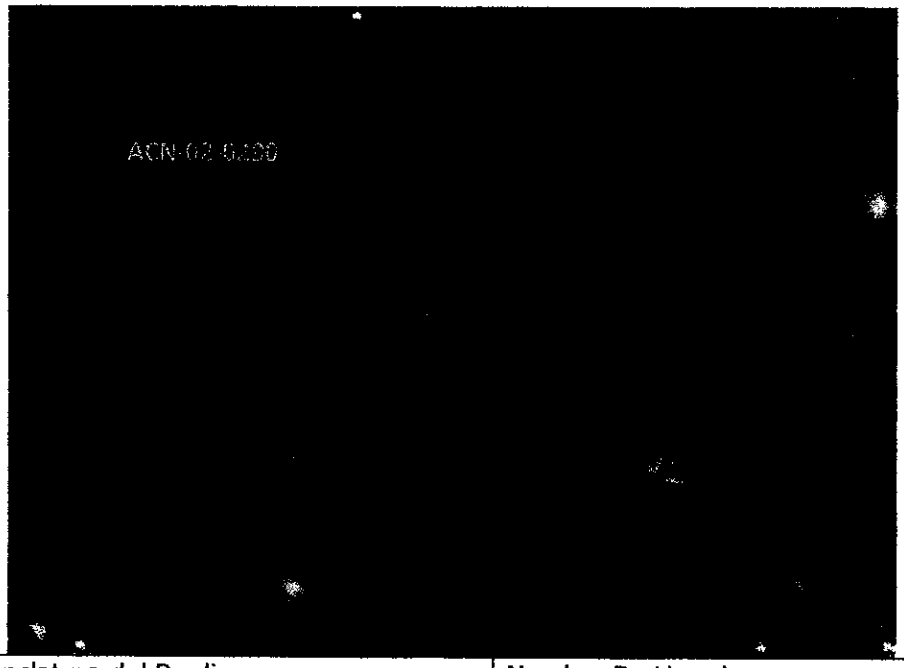
Ganadería intensiva, que involucra una serie de prácticas como, por ejemplo, la preparación del suelo, la utilización de pasturas mejoradas y manejadas, la rotación de potreros, la fertilización, el control fitosanitario y la dotación de riego; estas prácticas permiten una mayor productividad económica que el sistema de pastoreo extensivo, de tal manera que los animales permanecen menor tiempo en un potrero, con mayor número de cabezas de ganado por unidad de área.

El Uso Agropecuario se desarrolla principalmente en las clases agrológicas III y IV, predominando la III que es la de cultivos permanentes y/o transitorios combinados con la ganadería, igualmente en la categoría de intensiva y extensiva; y sólo en tres usos lo combinan con el forestal/productor.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caucasia, Antioquia 2016-2019.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio **HACIENDA AGUA BONITA**	Nombre De Vereda **GUATINAJO**
Municipio **CAUCASIA**	Departamento **ANTIOQUIA**

El predio se ubica al costado norte de la vía que comunica al sobre la vía que, de Caucasia con el municipio de Zaragoza, en la vereda Guatinajo, aproximadamente a 9 km del casco urbano del municipio de Caucasia.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno:	10.000.000,00 m^2
Área requerida:	122.183,85 m^2
Área Remanente:	0,00 m2
Área Sobrante:	9.877.816,15m^2

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0290

6.3. Linderos:

Norte:	En 2111,72 m (1-103) Con RN25AN17- VIA ZARAGOZA-CAUCASIA
Sur:	En 2143,73 m (106-127) Predio en Mayor Extensión- TRUCAFE SAS
Este:	En 70,22 m (127-1) FINCA LA LIBERTAD-RUBIEL CORREA SALAZAR.
Oeste:	En 32,02 m (103-106) QUEBRADA AGUA BONITA

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0290.

6.4. Vías de acceso al predio:

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

6.5. Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Ganadería.	Agropecuario. Rural. Corredor Vial suburbano Agroindustrial Las Malvinas y Los Mangos	121.215,53 m^2
2	0-7%	Ganadería.	Ronda hídrica	968,32m^2
			Total	122.183,85 m^2

6.6. Áreas construidas:

El predio no presenta áreas construidas.

6.7. Características constructivas:

El predio no presenta áreas construidas.

6.8. Anexos, otras construcciones: Propietario

N°	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
1	Cerca	Cerca en alambre de púa 3 hilos postes en madera burda	85,36	m	8	Bueno
2	Cerca	Cerca eléctrica 3 hilos postes en madera aserrada	42,68	m	8	Bueno
3	Entrada	Entrada en pavimento flexible (4 mts de ancho)	32,06	m	8	Bueno
4	Rampa	Rampa (embarcadero), en concreto con dimensiones de 1,00x4,50m de largo	1,00	Und	8	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0290

6.9. Cultivos, especies:

CULTIVO Y/O ESPECIE	CANTIDAD	UND	Estado Fitosanitario
PASTO HUMIDICOLA-BRACHIARIA	121.597,37	M2	Bueno
HOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	2	Und	Optimo
GUAMO DE MICO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	3	Und	Optimo
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5	Und	Optimo
FRUTA DE BURRO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	15	Und	Bueno
GUAYABO DANTO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	8	Und	Optimo
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2	Und	Optimo
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7	Und	Bueno
CATAZALUME 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	16	Und	Optimo
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7	Und	Bueno
ACACIO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	22	Und	Optimo
COCO CRISTAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5	Und	Optimo
CEDRON 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1	Und	Optimo
PAPAYOTE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	4	Und	Optimo
CORAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2	Und	Optimo
FRESNO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5	Und	Optimo

PALMA DE COROZO	6	Und	Optimo
CHINGALE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	6	Und	Optimo
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	1	Und	Optimo
CEIBA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1	Und	Optimo
MANGO DE 10 AÑOS	1	Und	Optimo
MANGO DE 30 AÑOS	1	Und	Optimo
COCO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1	Und	Optimo

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida:
Unidad fisiográfica 1

	Coordenadas			Identificación del Predio								Terreno			
Oferta	Lat.	Long.	Dirección	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	7° 53' 51''	75° 04' 48''	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	312-4019111	Amparo Gil - John Pacheco	$ 250.000.000,00	3%	$ 242.500.000,00	2	20000	$ 43.850.000,00	$ 4.385,00
2	7° 9' 23,18''	75° 56' 47,35''	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	310-5107757	Bernardo Calle	$ 520.000.000,00	2%	$ 509.600.000,00	13	130000	$ 39.200.000,00	$ 3.920,00
3	7°55'58.66"N	75° 9'24.86"O	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	312-6036437	Indira Espitia	$ 400.000.000,00	3%	$ 388.000.000,00	7,3	73000	$ 44.904.109,59	$ 4.490,41

	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta	
Oferta	Lat.	Long.	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construccion	Anexos	Fotografia	Fuente Externa
1	7° 53' 51''	75° 04' 48''	360	$ 430.000,00	0	$ -	$ 154.800.000,00	$ -		En Campo
2	7° 9' 23,18''	75° 56' 47,35''	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -		En Campo
3	7°55'58.66"N	75° 9'24.86"O	140	$ 430.000,00	0	$ -	$ 60.200.000,00	$ -		http://www.myminmobiliariamonteria.com/main-inmueble-q-finca_en_caucasia_73_hectareas_cod_366731_oferta-info-366731.htm#.W1xzKNVUUk

Nota: La información de área, valor y condiciones de fue suministrada directamente por los informantes y corroborada conforme el cruce de cartas catastrales y planos de curvas de nivel del municipio.

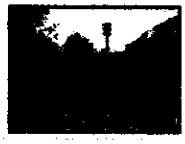
Unidad fisiográfica 2

	Coordenadas		Identificacion del Predio									Terreno			
Oferta	Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Uso Del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Nego.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1P	7°46'46.14"N	74°48'35.73"O	El Tigre	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	317-3445093	Argemiro Quiroz	$ 930.000.000,00	2%	$ 911.400.000,00	300	3000000	$ 3.038.000,00	$ 303,80
2P	7°44'51.22"N	74°48'9.40"O	El Tigre	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	317-3445093	Argemiro Quiroz	$ 650.000.000,00	7%	$ 604.500.000,00	200	2000000	$ 3.022.500,00	$ 302,25
3P	7°49'19.83"N	75°11'19.66"O	La Primavera	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	311-5614642	Diana Rojas	$ 260.000.000,00	10%	$ 234.000.000,00	40	400000	$ 3.375.000,00	$ 337,50

	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
Oferta	Lat.	Long.	Area (m2)	Valor m2	Area (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
1P	7°46'46.14"N	74°48'35.73"O	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechí, son dos predio en la zona. En Caso de no encontrar por número telefonico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Hesa.		En Campo
2P	7°44'51.22"N	74°48'9.40"O	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechí, son dos predio en la zona. En Caso de no encontrar por número telefonico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Hesa.		En Campo
3P	7°49'19.83"N	75°11'19.66"O	100	$ 550.000,00	0	$ -	$ 99.000.000,00	$ -	La casa esta apta para vivienda cuenta con asador, espacio para arreglar pescados separado de la casa, internamente esta la cocina, 2 baños, 5 habitaciones, 2 pisos y terraza.Se vende finca en Caucasia, limites con Taraza. En producción cuenta con 6 estanques capacidad para 35.000 peces, pastos capacidad para 25 reces, 5Ha de cacao en producción, 5 Ha de cauche en producción, 5 colmenas con abejas aproximadamente 250.000 abejas, 5 maranreras, 3Ha en árboles frutales, 2Ha en Maíz.		https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/caucasia/vereda_primavera-det-3165400.aspx

8.2. Depuración Mercado:
Unidad fisiográfica 1

	Coordenadas			Identificación del Predio								Terreno			
Oferta	Lat.	Long.	Dirección	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	7° 53' 51''	75° 04' 48''	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	312-4019111	Amparo Gil - John Pacheco	$ 250.000.000,00	3%	$ 242.500.000,00	2	20000	$ 43.850.000,00	$ 4.385,00
2	7° 9' 23,18''	75° 56' 47,35''	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	310-5107757	Bernardo Calle	$ 520.000.000,00	2%	$ 509.600.000,00	13	130000	$ 39.200.000,00	$ 3.920,00
3	7°55'58.66"N	75° 9'24.86"O	No Suministrada	Malvinas - Los Mangos	Caucasia	Corredor Vial de Expansión Urbana	312-6036437	Indira Espitia	$ 400.000.000,00	3%	$ 388.000.000,00	7,3	73000	$ 44.904.109,59	$ 4.490,41

	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta	
Oferta	Lat.	Long.	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Fotografía	Fuente Externa
1	7° 53' 51''	75° 04' 48''	360	$ 430.000,00	0	$ -	$ 154.800.000,00	$ -		En Campo
2	7° 9' 23,10''	75° 56' 47,35''	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -		En Campo
3	7°55'58.66"N	75° 9'24.86"O	140	$ 430.000,00	0	$ -	$ 60.200.000,00	$ -		http://www.myminmobiliariamonteria.com/main-inmueble-q-finca_en_caucasia_73_hectareas_cod_366731_oferta-info-366731.htm#.W1xzKNVLUk

Unidad fisiográfica 2

	Coordenadas		Identificación del Predio									Terreno			
Oferta	Lat.	Long.	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Uso Del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Nego.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1P	7°46'46.14"N	74°48'35.73"O	El Tigre	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	317-3445093	Argemiro Quiroz	$ 930.000.000,00	2%	$ 911.400.000,00	300	3000000	$ 3.038.000,00	$ 303,80
2P	7°44'51.22"N	74°48'9.48"O	El Tigre	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	317-3445093	Argemiro Quiroz	$ 650.000.000,00	7%	$ 604.500.000,00	200	2000000	$ 3.022.500,00	$ 302,25
3P	7°49'19.83"N	75°11'19.66"O	La Primavera	Caucasia	Rural	Protección Ronda Hídrica	311-5614642	Diana Rojas	$ 260.000.000,00	10%	$ 234.000.000,00	40	400000	$ 3.375.000,00	$ 337,50

	Coordenadas		Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
Oferta	Lat.	Long.	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construccion	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografías	Fuente Externa
1P	7°46'46.14"N	74°48'35.73"O	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechí, son dos predio en la zona. En Caso de no encontrar por número telefonico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.		En Campo
2P	7°44'51.22"N	74°48'9.48"O	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechí, son dos predio en la zona. En Caso de no encontrar por número telefonica dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.		En Campo
3P	7°49'19.83"N	75°11'19.66"O	180	$ 550.000,00	0	$ -	$ 99.000.000,00	$ -	La casa esta apta para vivienda cuenta con asador, espacio para arreglar pescados separado de la casa, internamente esta la cocina, 2 baños, 5 habitaciones, 2 pisos y terraza.Se vende finca en Caucasia, limítes con Taraza. En producción cuenta con 6 estanques capacidad para 35,000 peces, pastos capacidad para 25 reces, 5Ha de cacao en producción, 5 Ha de caucho en producción, 5 colmenas con abejas aproximadamente 250.000 abejas, 5 maraneras, 3Ha en árboles frutales, 2Ha en Maiz.		https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/caucasia/vereda_primavera-det-3165400.aspx

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

Dado que la investigación de mercado sustenta el valor no fue necesario aplicar esta consulta.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Consulta a Expertos Avaluadores o encuestas).

Unidad fisiográfica 1

Oferta	Valor (Ha)
1	$ 43.850.000,00
2	$ 39.200.000,00
3	$ 44.904.109,59
Promedio	$ 42.651.369,86
Desviación Estandar	$ 3.035.086,85
Coeficiente de Variación	7,12%
Coeficiente de Asimetria	-1,499984794
Limite Inferior	$ 39.616.283,01
Limite Superior	$ 45.686.456,72
Valor Adoptado Ha	**$ 42.500.000,00**
Valor Adoptado Ha	**$ 4.250,00**

Unidad fisiográfica 2

Oferta	Valor (Ha)
1P	$ 3.038.000,00
2P	$ 3.022.500,00
3P	$ 3.375.000,00
Promedio	$ 3.145.166,67
Desviación Estandar	$ 199.192,33
Coeficiente de Variación	6,33%
Coeficiente de Asimetria	1,720259629
Limite Inferior	$ 2.945.974,34
Limite Superior	$ 3.344.358,99
Valor Adoptado (Ha)	**$ 3.200.000,00**
Valor Adoptado (m2)	**$ 320**

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca de 2 Has, con frente sobre la vía que de Caucasia conduce a Zaragoza, cercana a la quebrada Agua Bonita, con topografía mayormente plana. Cuenta con viviendas cuya área suma 360 m2, según información suministrada por el informante John Pacheco, las cuales fueron visitadas y se encontraban en regular estado de conservación. actualmente presenta uso residencial con siembra de árboles frutales.

Oferta 2: Finca de 13 Has, en zona de Expansión Malvinas - Los Mangos, cuenta con topografía mixta, mayormente plana, no cuenta con construcciones, cuenta con fácil acceso.

Oferta 3: La señora Indira Espitia, quien representa a la inmobiliaria M&M afirma estar vendiendo una finca que se encuentra en el municipio de Caucasia, sector Campoalegre, sobre zona de Corredor Vial de Expansión Urbana. La finca cuenta con una topografía mixta entre plana y ondulada, cuenta con 2 casas que suman aproximadamente 140 m2, en regular estado.

Unidad fisiográfica 2

Oferta 1: Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechi, son dos predio en la zona. En Caso de no encontrar por número telefónico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es compllcada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.

Oferta 2: Predio Ubicado en Caucasia, se encuentra en zona de protección por ronda hídrica con el río Nechi, son dos predios en la zona. En Caso de no encontrar por número telefónico dado que el señor Argemiro se encuentra en la zona y la señal es complicada, pueden solicitar razón con el señor Rodrigo Mesa.

Oferta 3: La casa esta apta para vivienda cuenta con asador, espacio para arreglar pescados separado de la casa, internamente esta la cocina, 2 baños, 5 habitaciones, 2 pisos y terraza. Se vende finca en Caucasia, límites con Taraza. En producción cuenta con 6 estanques capacidad para 35.000 peces, pastos capacidad para 25 reces, 5Ha de cacao en producción, 5 Ha de caucho en producción, 5 colmenas con abejas aproximadamente 250.000 abejas, 5 marraneras, 3Ha en árboles frutales, 2Ha en Maíz.

10.3. Ejercicios residuales.

No Aplica.

10.4. Otros ejercicios o aplicaciones:

No Aplica.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

11.1. Costos de reposición.

Anexo 1:

(CA1): CERCA EN ALAMBRE DE PUA, 3 HILOS POSTES EN MADERA BURDA							
Materiales	**Unidad de Medida**	**Valor Unitario**		**Medida**	**Valor**		**Pag**
Excavacion Manual profundidad 1 a 2m	m3	$	25,907	0.01	$	259.07	149
vara de clavo 6 a 8 cm (3M) eucalipto	un	$	7,273	0.50	$	3,636.50	111
alambre de puas (400M) cal 16.5	m	$	265	3.00	$	795.00	85
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	$	3,400	0.30	$	1,020.00	128
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	$	20,561	0.30	$	6,168.30	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x MI					**$**		**11,878.87**
Dato tomado de la revista Construdata Nº 196							

Anexo 2:

(CA2): CERCA ELECTRICA DE 3 HILOS, POSTES EN MADERA ASERRADA							
Materiales	**Unidad de Medida**	**Valor Unitario**		**Medida**	**Valor**		**Pag**
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	$	25,907	0.01	$	259.07	149
Cerco 8 x 8cm x2.9m ordinario	und	$	23,364	0.50	$	11,682.00	109
alambre de puas IOWA (200M) Cal 14.	rl	$	94,480	0.03	$	2,834.40	85
Aislador Puntilla Extralargo Cerca Eléctrica	und	$	166.5	3.00	$	499.50	*
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	$	3,400	0.03	$	102.00	128
Mano de obra cuadrilla de albañilería	hc	$	20,561	0.25	$	5,140.25	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x MI					**$**		**20,517.22**
Dato tomado de la revista Construdata Nº 196							

*https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-538199702-aislador-puntilla-extralargo-cerca-electrica-x-100-unidades-_JM?quantity=1#position=1&type=item&tracking_id=d676cc33-aff0-4cf4-978c-ebc1f074183e

Anexo 3:

(CA3): ENTRADA EN PAVIMENTO FLEXIBLE (4 MTS DE ANCHO)					
Materiales	**Unidad de Medida**	**Valor Unitario**	**Medida**	**Valor**	**Pag**
Descapote a máquina	m3	$ 10.021	25,65	$ 257.038,65	149
Replanteo	m2	$ 2.770	128,24	$ 355.224,80	149
Base asfaltica	m3	$ 1.283.465	5,13	$ 6.584.175,45	223
Base Granular mejorada con CAL	m3	$ 98.609	20,52	$ 2.023.456,68	224
Relleno tipo 2 base granular B-200	m3	$ 61.496	89,77	$ 5.520.495,92	218
Subbase granular norma INVIAS	m3	$ 44.983	26,93	$ 1.211.392,19	70
Mano de obra albañileria	hc	$ 20.561	51,30	$ 1.054.779,30	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				**$ 17.006.562,99**	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				**$ 132.615,12**	
Dato tomado de la revista Construdata N° 196					

Anexo 4:

Rampa (embarcadero), en concreto con dimensiones de 1,00x4,50m de largo					
Materiales	**Unidad de Medida**	**Valor Unitario**	**Medida**	**Valor**	**Pag**
Descapote a máquina	m3	$ 10.021	0,45	$ 4.509,45	149
Replanteo	m2	$ 2.770	4,50	$ 12.465,00	149
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	m2	$ 109.853	4,50	$ 494.338,50	172
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	m3	$ 434.380	1,13	$ 490.849,40	86
Mano de obra albañileria	hc	$ 20.561	4,00	$ 82.244,00	47
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x UND				**$ 1.084.406,35**	
Dato tomado de la revista Construdata N° 196					

11.2. Depreciación (Fitto y corvinni)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
TIPO DE CONSTRUCCION		EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	CERCA	8	30	26,67%	2,5	23,59%	$ 11.878,87	$ 2.802,69	$ 9.076,18	$ 9.100,00
CA2	CERCA	8	30	26,67%	2,5	23,59%	$ 20.517,22	$ 4.840,81	$ 15.676,41	$ 15.700,00
CA3	ENTRADA	8	100	8,00%	2,5	12,87%	$ 132.615,12	$ 16.001,34	$ 116.613,78	$ 116.600,00
CA4	RAMPA	8	100	8,00%	2,5	12,07%	$ 1.084.406,35	$ 130.844,47	$ 953.561,88	$ 953.600,00

CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

		COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO				
DESCRIPCIÓN	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL	AÑOS	TOTAL
PASTO HUMIDICOLA-BRACHIARIA	m²	$ 230,00	$ 270,00	$ 500,00	$ 135,00	$ 135,00	$ 270,00	2	$ 785,40
HOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	und.	$ 47.000,00	$ 13.500,00	$ 60.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 73.950,00
GUAMO DE MICO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 22.500,00	$ 17.000,00	$ 39.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 52.530,00
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 22.500,00	$ 13.500,00	$ 36.000,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 48.960,00
FRUTA DE BURRO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	Und	$ 73.200,00	$ 13.500,00	$ 86.700,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 100.674,00
GUAYABO DANTO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 34.000,00	$ 13.500,00	$ 47.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 60.690,00
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	Und	$ 47.000,00	$ 13.500,00	$ 60.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 73.950,00
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 42.500,00	$ 13.500,00	$ 56.000,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 69.360,00
CATAZALUME 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 22.500,00	$ 13.500,00	$ 36.000,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 48.960,00
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 64.850,00	$ 13.500,00	$ 78.350,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 92.157,00
ACACIO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 42.500,00	$ 13.500,00	$ 56.000,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 69.360,00
COCO CRISTAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 73.200,00	$ 13.500,00	$ 86.700,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 100.674,00
CEDRON 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 34.000,00	$ 13.500,00	$ 47.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 60.690,00
PAPAYOTE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 34.000,00	$ 13.500,00	$ 47.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 60.690,00
CORAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 64.850,00	$ 13.500,00	$ 78.350,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 92.157,00
FRESNO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 42.500,00	$ 13.500,00	$ 56.000,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 69.360,00
PALMA DE COROZO	und.	$ 84.600,00	$ 13.500,00	$ 98.100,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 112.302,00
CHINGALE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	Und.	$ 12.500,00	$ 24.000,00	$ 36.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 49.470,00
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	Und	$ 95.000,00	$ 13.500,00	$ 108.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 122.910,00
CEIBA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	Und	$ 95.000,00	$ 13.500,00	$ 108.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 122.910,00
MANGO DE 10 AÑOS	und.	$ 68.000,00	$ 13.500,00	$ 81.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 95.370,00
MANGO DE 30 AÑOS	und.	$ 68.000,00	$ 13.500,00	$ 81.500,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 95.370,00
COCO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	und.	$ 73.200,00	$ 13.500,00	$ 86.700,00	$ 5.250,00	$ 6.750,00	$ 12.000,00	2	$ 100.674,00

			DESARROLLO		PRODUCCION		
			1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años.
DESCRIPCION	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	Ø ≤10 CM	(10 cm-20 cm)	(21cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
PASTO HUMIDICOLA-BRACHIARIA	$ 0,80	$ 628,32	$				**628,32**
HOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	$ 1,00	$ 73.950,00	$ 7.395,00	$ 24.403,50	**$ 48.807,00**	$ 66.555,00	$ 73.950,00
GUAMO DE MICO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 52.530,00	$ 5.253,00	**$ 17.334,90**	$ 34.669,80	$ 47.277,00	$ 52.530,00
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 48.960,00	$ 4.896,00	**$ 16.156,80**	$ 32.313,60	$ 44.064,00	$ 48.960,00
FRUTA DE BURRO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 0,80	$ 80.539,20	$ 8.053,92	**$ 26.577,94**	$ 53.155,87	$ 72.485,28	$ 80.539,20
GUAYABO DANTO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 60.690,00	$ 6.069,00	**$ 20.027,70**	$ 40.055,40	$ 54.621,00	$ 60.690,00
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 73.950,00	$ 7.395,00	**$ 24.403,50**	$ 48.807,00	$ 66.555,00	$ 73.950,00
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 0,80	$ 55.488,00	$ 5.548,80	**$ 18.311,04**	$ 36.622,08	$ 49.939,20	$ 55.488,00
CATAZALUME 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 48.960,00	$ 4.896,00	**$ 16.156,80**	$ 32.313,60	$ 44.064,00	$ 48.960,00
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 0,80	$ 73.725,60	$ 7.372,56	**$ 24.329,45**	$ 48.658,90	$ 66.353,04	$ 73.725,60
ACACIO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 69.360,00	$ 6.936,00	**$ 22.888,80**	$ 45.777,60	$ 62.424,00	$ 69.360,00
COCO CRISTAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 100.674,00	$ 10.067,40	**$ 33.222,42**	$ 66.444,84	$ 90.606,60	$ 100.674,00
CEDRON 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 60.690,00	$ 6.069,00	**$ 20.027,70**	$ 40.055,40	$ 54.621,00	$ 60.690,00
PAPAYOTE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 60.690,00	$ 6.069,00	**$ 20.027,70**	$ 40.055,40	$ 54.621,00	$ 60.690,00
CORAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 92.157,00	$ 9.215,70	**$ 30.411,81**	$ 60.823,62	$ 82.941,30	$ 92.157,00
FRESNO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 69.360,00	$ 6.936,00	**$ 22.888,80**	$ 45.777,60	$ 62.424,00	$ 69.360,00
PALMA DE COROZO	$ 1,00	$ 112.302,00	$ 11.230,20	$ 37.059,66	**$ 74.119,32**	$ 101.071,80	$ 112.302,00
CHINGALE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 49.470,00	$ 4.947,00	**$ 16.325,10**	$ 32.650,20	$ 44.523,00	$ 49.470,00
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	$ 1,00	$ 122.910,00	$ 12.291,00	$ 40.560,30	**$ 81.120,60**	$ 110.619,00	$ 122.910,00
CEIBA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 122.910,00	$ 12.291,00	**$ 40.560,30**	$ 81.120,60	$ 110.619,00	$ 122.910,00
MANGO DE 10 AÑOS	$ 1,00	$ 95.370,00	$ 9.537,00	$ 31.472,10	$ 62.944,20	$ 85.833,00	**$ 95.370,00**
MANGO DE 30 AÑOS	$ 1,00	$ 95.370,00	$ 9.537,00	$ 31.472,10	$ 62.944,20	$ 85.833,00	**$ 95.370,00**
COCO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	$ 1,00	$ 100.674,00	$ 10.067,40	**$ 33.222,42**	$ 66.444,84	$ 90.606,60	$ 100.674,00

12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR FINAL	VALOR FINAL ADOPTADO	VALOR TOTAL
PASTO HUMIDICOLA-BRACHIARIA	121.597,37	m²	$ 628,32	8,80	$ 502,66	$ 503,08	$ 61.163.477,11
HOBO 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	2,00	und.	$ 48.807,00	1,00	$ 48.807,00	$ 48.807,00	$ 97.614,00
GUAMO DE MICO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	3,00	und.	$ 17.334,90	1,00	$ 17.334,90	$ 17.335,00	$ 52.005,00
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5,00	und.	$ 16.156,80	1,00	$ 16.156,80	$ 16.157,00	$ 80.785,00
FRUTA DE BURRO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	15,00	Und	$ 26.577,94	8,80	$ 21.262,35	$ 21.262,00	$ 318.930,00
GUAYABO DANTO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	8,00	und.	$ 20.027,70	1,00	$ 20.027,70	$ 20.028,00	$ 160.224,00
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2,00	Und	$ 24.403,50	1,00	$ 24.403,50	$ 24.404,00	$ 48.808,00
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7,00	und.	$ 18.311,04	8,80	$ 14.648,83	$ 14.649,00	$ 102.543,00
CATAZALUME 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	16,00	und.	$ 16.156,80	1,00	$ 16.156,80	$ 16.157,00	$ 258.512,00
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	7,00	und.	$ 24.329,45	8,80	$ 19.463,56	$ 19.464,08	$ 136.248,80
ACACIO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	22,80	und.	$ 22.888,80	1,00	$ 22.888,80	$ 22.889,00	$ 503.558,00
COCO CRISTAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5,00	und.	$ 33.222,42	1,00	$ 33.222,42	$ 33.222,00	$ 166.110,00
CEDRON 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1,00	und.	$ 20.027,70	1,00	$ 20.027,78	$ 20.028,00	$ 20.028,00
PAPAYOTE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	4,00	und.	$ 20.027,70	1,80	$ 20.027,70	$ 20.028,00	$ 80.112,00
CORAL 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	2,00	und.	$ 30.411,81	1,00	$ 30.411,81	$ 30.412,00	$ 60.824,80
FRESNO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	5,00	und.	$ 22.888,80	1,80	$ 22.888,80	$ 22.889,00	$ 114.445,00
PALMA DE COROZO	6,00	und.	$ 74.119,32	1,00	$ 74.119,32	$ 74.119,00	$ 444.714,00
CHINGALE 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	6,00	Und.	$ 16.325,10	1,00	$ 16.325,10	$ 16.325,00	$ 97.958,00
HIGUERON 20 ≤ Ø ≤ 40 CM	1,00	Und	$ 81.128,60	1,00	$ 81.128,80	$ 81.121,00	$ 81.121,00
CEIBA 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1,00	Und	$ 40.568,30	1,00	$ 40.560,30	$ 40.568,80	$ 40.560,00
MANGO DE 10 AÑOS	1,00	und.	$ 95.378,00	1,00	$ 95.378,00	$ 95.378,00	$ 95.370,00
MANGO DE 30 AÑOS	1,00	und.	$ 95.378,00	1,00	$ 95.378,00	$ 95.370,00	$ 95.370,80
COCO 10 ≤ Ø ≤ 20 CM	1,80	und.	$ 33.222,42	1,00	$ 33.222,42	$ 33.222,00	$ 33.222,80
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES							$ 64.252.530,11

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Caucasia - Zaragoza.
- Actualmente el predio presenta uso de ganadería.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-02-0290.
- Entre sus fortalezas se encuentra su cercanía a zona urbana del municipio de Caucasia.
- Se utilizó para el cálculo de las construcciones anexas la construdata 196 con valores de referencia de Medellín.
- Sobre el predio se identifico una servidumbre, pero esta no se encuentra debidamente inscrita en el FMI del predio, por este motivo no se tiene en cuenta para la liquidación del presente avalúo.
- Para el cálculo del valor de los elementos permanentes fue necesario tener en cuenta la densidad de los cultivos, el estado Fito sanitario y la producción de los mismos, por tal motivo los valores fueron Ajustados teniendo en cuenta la siguiente tabla y el estado fitosanitario observado en campo.

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 encuentra parcialmente intervenido.
- Sobre el predio se encuentra una franja de Ronda Hídrica producto de colindar con la Quebrada Agua Bonita, la cual tiene una cabida de 968,32 m2 sobre el área requerida por el corredor vial, la cual representa el 0,79% de la misma.

14. RESULTADO DEL AVALÚO PROPIETARIO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucasia.
VEREDA: Guatinajo.
FICHA PREDIAL: ACN-02-0290.
DIRECCIÓN: Hacienda Agua Bonita.
PROPIETARIO: Trucafe S.A.S

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
			TERRENO		
1	UF1	M²	121.215,53	$ 4.250,00	$ 515.166.002,50
1	UF2	M²	968,32	$ 320,00	$ 309.862,40
			Total Terreno		$ 515.475.864,90
			NO APLICA		$ 0,00
			Total Construcciones		$ 0,00
			ANEXOS		
CA1	CERCA	M²	85,36	$ 9.100,00	$ 776.776,00
CA2	CERCA	Und	42,68	$ 15.700,00	$ 670.076,00
CA3	ENTRADA	M²	32,06	$ 116.600,00	$ 3.738.196,00
CA4	RAMPA	Und	1,00	$ 953.600,00	$ 953.600,00
			Total Anexos		$ 6.138.648,00
			Elementos Permanentes		$ 64.252.530,11
			Total Cultivos y/o Elementos Permanentes		$ 64.252.530,11
			TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA		$ 585.867.043,01

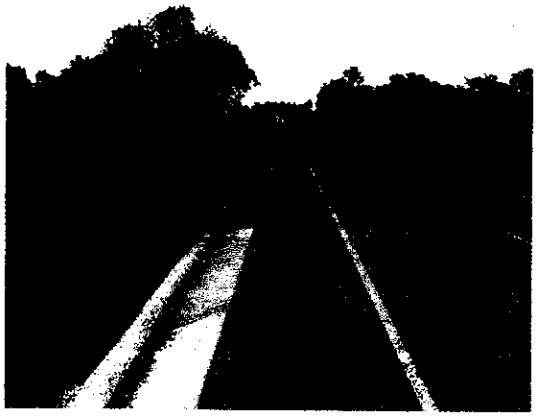
Son: Quinientos Ochenta Y Cinco Millones Ochocientos Sesenta Y Siete Mil Cuarenta Y Tres Pesos Con Un Centavo. M.L.

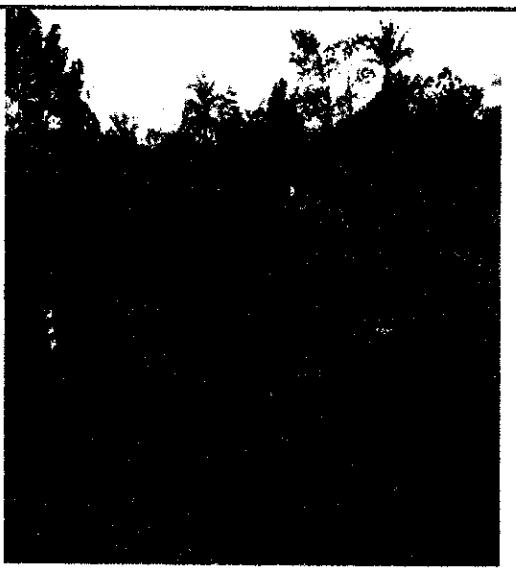
Gabriel Sarmiento Arango
Representante Legal
R.A.A N° AVAL 19163731
Miembro Lonja Colombiana N° 001

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

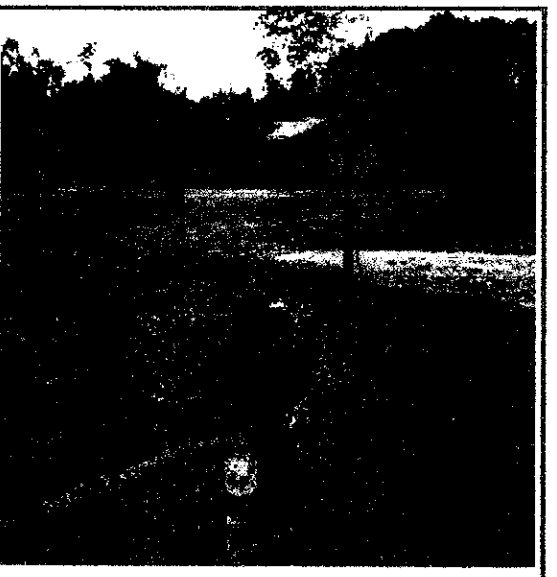
Johana Ramírez Beltrán
Avaluador
R.A.A. N° AVAL 1010188840

16. FOTOGRAFÍAS

Vista estado actual	**Vista estado actual**
	
Vista estado actual	**Vista estado actual**

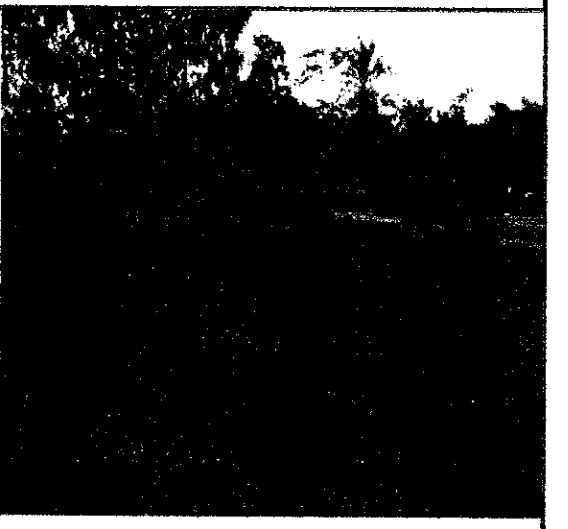


Vista área afectada

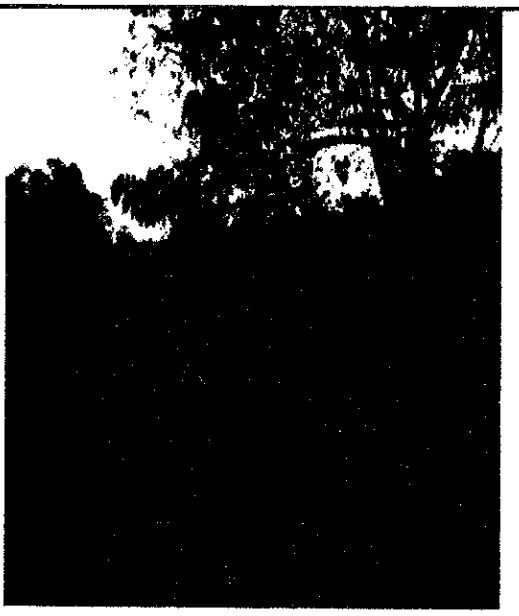


Vista área afectada y especies

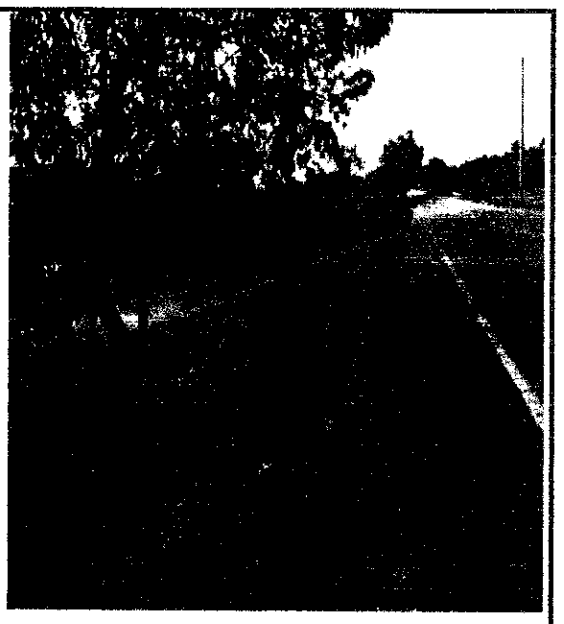
Vista área afectada



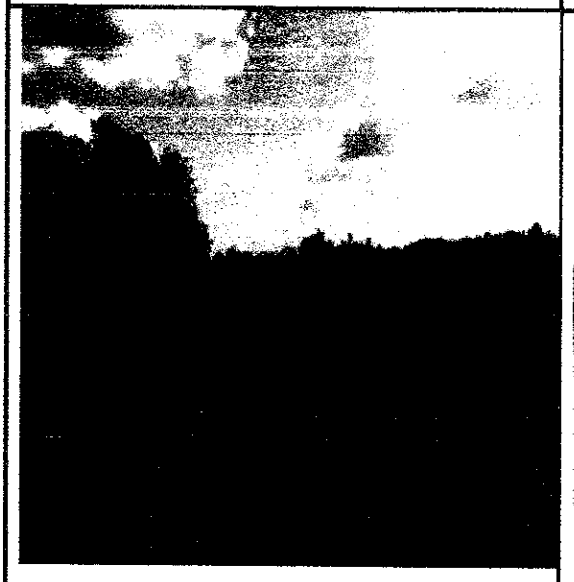
Vista área afectada y especies



Vista área afectada

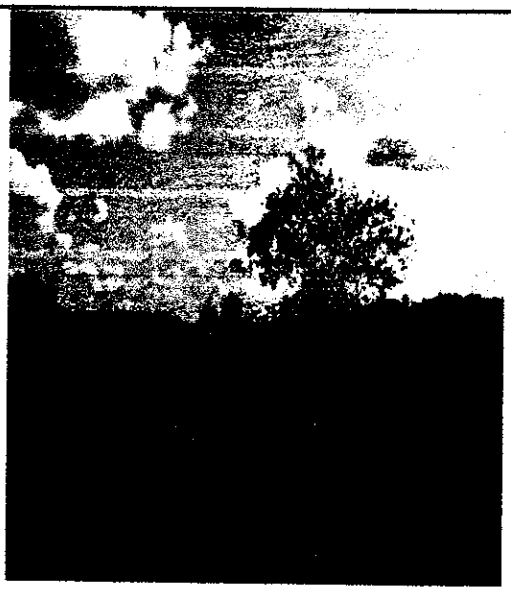


Vista área afectada y especies

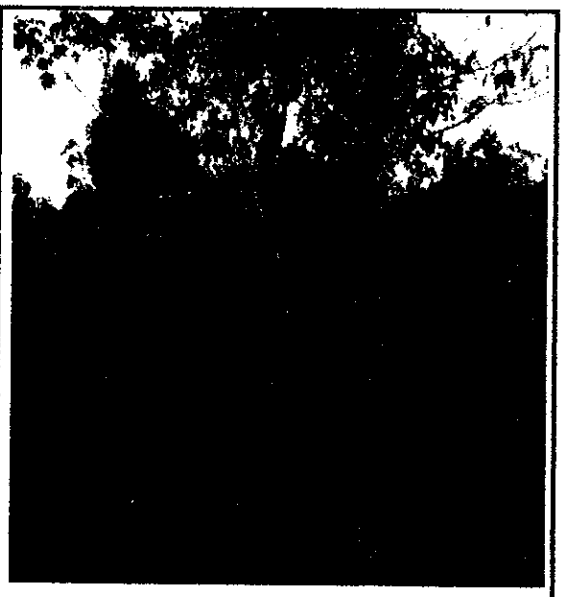


Vista área afectada

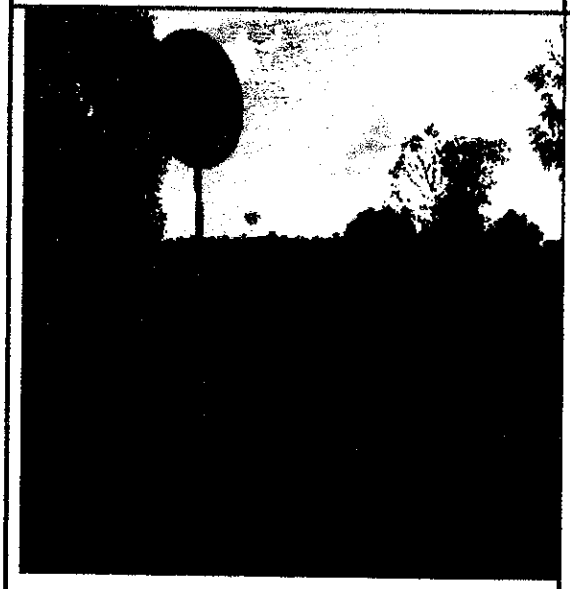
Vista área afectada y especies



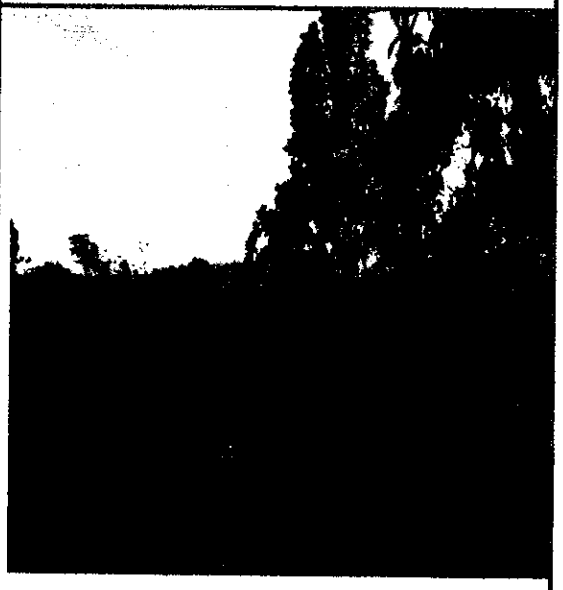
Vista área afectada



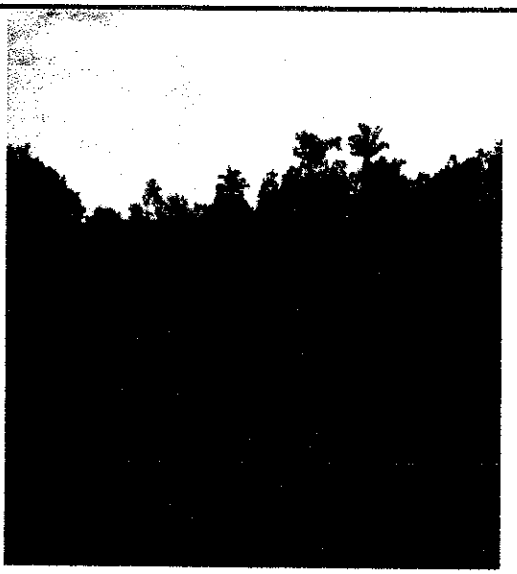
Vista área afectada y especies



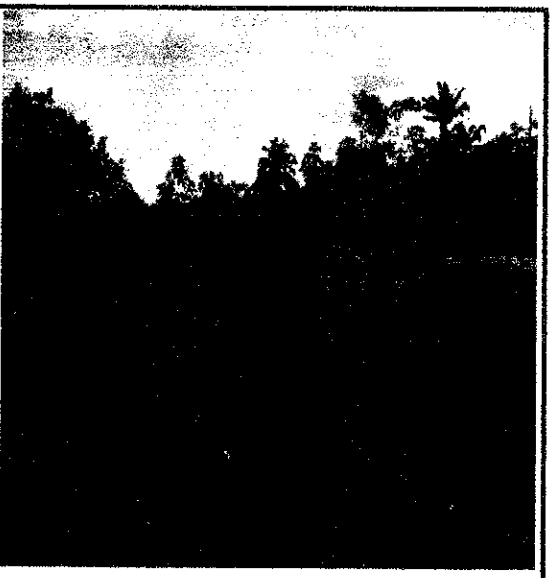
Vista área afectada



Vista área afectada y especies



Vista área afectada



Vista área afectada

Vista área afectada y construcción anexa

Vista área afectada y construcción anexa

16. Documentos e 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/Agroindustriacuitivo/
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, Disponobie 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 Chirimolia, 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

16.2 Cotizaciones

0240.

Municipio de Caucasia
Alcaldía
GESTIÓN
para AVANZAR

GESTIÓN para AVANZAR

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

CAUCASIA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Caucasia Antioquia, Aprobado mediante acuerdo No **019** de **2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028** de **2016,** el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento: CABECERA MUNICIPAL, Vereda: GUATINAJO, Hacienda o Finca: AGUA BONITA, con identificación o Código Catastral: **05154000100000004001400000000.**

Usos: Agropecuario. RURAL. Corredor Vial De Expansión Urbana

Uso Principal: Corredor Agroindustrial. El 100% del índice de Construcción IC o Edificabilidad es para usos diferentes al residencial.
Uso Complementario: Consolidar el Uso Agroindustrial, MIPYME y la Gran Industria, especialmente asociada a la Producción de Alimentos, feria de ganados y la Generación de Parques Tecnológicos y logísticos en sectores innovadores y la transformación de la Minería con encadenamientos artesanales en la orfebrería. El Comercio de grandes superficies C-2 y C-3; Servicios Especializados de apoyo al Transporte Multimodal y y Regional de pasajeros y carga; servicios logísticos de almacenamiento de insumos, semillas y productos agropecuarios.
Uso Restringido: Hospedaje o Alojamiento S-1; Servicios Terciarios Recreativos, artísticos de entretenimiento y Turísticos S-3; Servicios Personales, Profesionales y Tecnológicos S-4 tipo 1 y 2 de alto impacto. –Residencial en la tipología de vivienda campestre.
Uso Prohibido:-Ganadería extensiva e intensiva. -Comercio y Servicios no principales, ni condicionados ni complementarios.

Dado en Caucasia, a los **9** días del mes de **noviembre** de **2018.**

Nuestra Preocupación es Servir.

Atentamente,

Municipio de Caucasia Planeación Municipal

ANDRES FELIPE BENITEZ PACHECO
Secretario de Planeación

Elaboro: Oscar Santana Mazo.