AVISO No. ADN-GP-3542

ACN-01-0174

FECHA: 31 AGO 2023

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, y se envió el oficio de citación **ADN-GP-3483 del 15 de junio de 2023**, mediante servicio de correo prestado por la empresa Servicios Postales Nacionales S.A. 472, a través de la guía No. RB789860135CO del 16 de junio de 2023, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3482 de 15 de junio de 2023, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio, señor **LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 514.936, propietario del predio **ACN-01-0174**.

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 del presente acto administrativo a **LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 514.936, por lo que con el objeto de dar cumplimiento a la Ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-3482 de 15 de junio de 2023**, con asunto *"Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Aventino, ubicado en la Vereda El Veinte, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0174"*.

Tv 22 # 96 -82/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia- Antioquia.
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía, Teléfonos: 301 527 7996, 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 01 SEP 2023 **A LAS 7:00 A.M.**

DESFIJADO EL 07 SEP 2023 **A LAS 5:00 P.M.**

Cordialmente,

Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: Abogado Predial (G. Vergara)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

Tv 22 # 98 -82/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia- Antioquia.
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte

Bogotá, D.C., 15 JUN 2023

Señor:
LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (CC. No. 514.936)
Predio denominado El Aventino.
Vereda El Veinte.
Zaragoza - Antioquia.

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado El Aventino, ubicado en la Vereda El Veinte, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN-01-0174.

Respetado señor,

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

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del

Tv 22 # 98 - 82/20 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia- Antioquia.

18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (5.461,61 m²)** del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas y cultivos y especies que allí se encuentren; área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas Inicial K 43+113,13 I - Abscisa Final K 43+582,66 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-01-0174 de fecha 27 de octubre de 2020, objeto de modificación el 18 de marzo de 2022 y el 26 de septiembre de 2022, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta formal de compra es la suma de **DIEZ MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($10.014.991,16 M/CTE),** según Avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 13 de diciembre de 2022, el cual se discrimina de la siguiente manera:

ÍTEM	VALOR TOTAL	
TERRENO		
PROPIETARIO: Libardo De Jesus Vasquez Arboleda	$	3.594.093,40
Total Terreno	**$**	**3.594.093,40**
CONSTRUCCIONES		
no presenta	$	-
Total Construcciones	**$**	**-**
ANEXOS		
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$	1.155.533,00
Total Anexos	**$**	**1.155.533,00**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES		
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$	5.265.364,76
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	**$**	**5.265.364,76**
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	**$ 10.014.991,16**	

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

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere, pertenece al señor **LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA** identificado con cédula de ciudadanía No. 514.936, quien lo adquirió por adjudicación mediante la Resolución No. 1437 del 9 de septiembre de 1997, proferida por el INCORA de Medellín, inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 027-565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Ahora bien, de acuerdo con la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria 027-565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, sobre el predio objeto de requerimiento predial, se encuentra registrada una medida cautelar 0482 Protección Jurídica del Predio Art. 13 No. 2 decreto 4829 de 20111, proferida mediante Resolución RR00219 del 15 de febrero de 2018 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Montería, razón por la que esta Concesión advierte que no es posible realizarse una enajenación voluntaria por la condición jurídica del predio, situación que conlleva a la expropiación judicial señala en el artículo 399 del Código General del proceso.

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

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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-NI**, 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-Antioquia, Teléfonos: 322-3446047.

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

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

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha y plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo.

Cordialmente,

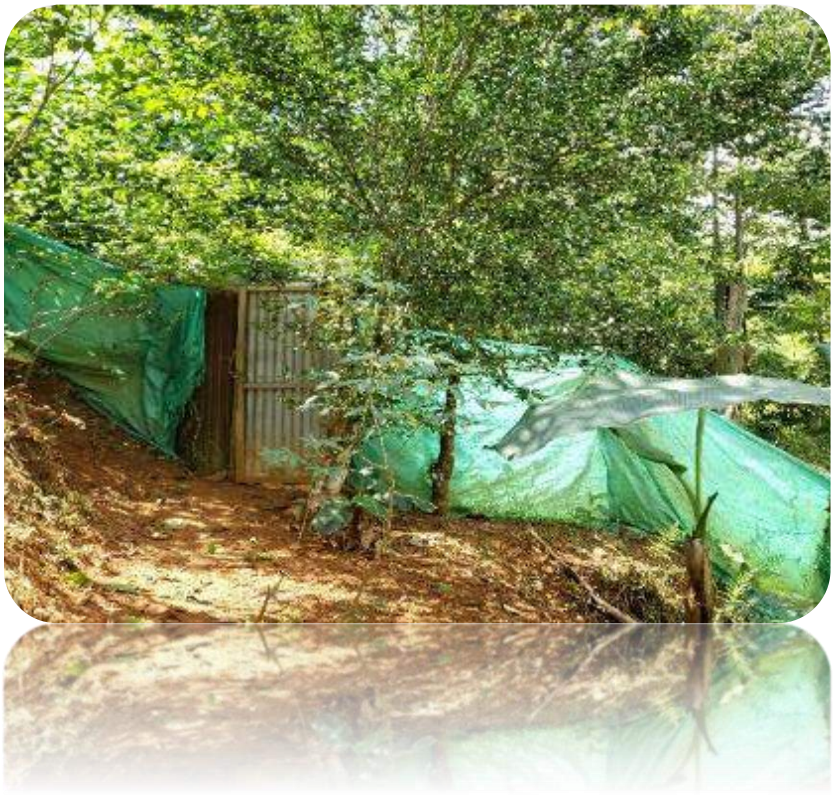
Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado y Certificado del uso del suelo expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

Elaboró: Abogado Predial (G. Vergara)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

Tv 22 # 98 -82/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia- Antioquia.

Agencia Nacional de Infraestructura
VIGILADO SuperTransporte



Avalúo Comercial Corporativo Rural.
Lote y construcciones
Ficha Predial ACN-01-0174.

Diciembre de 2022

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Dirección del predio: El Aventino
Vereda: El Veinte.
Municipio: Zaragoza.
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. Folio de Matricula
3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
4.1. Delimitación del sector
4.2. Actividad predominante
4.3. Topografía
4.4. Características climáticas
4.5. Condiciones agrologicas
4.6. Servicios públicos
4.7. Servicios comunales
4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
6.1. Ubicación
6.2. Área del terreno

6.3. Linderos.
6.4. Vías de Acceso al predio.
6.5. Unidades Fisiográficas.
6.6. Áreas Construidas.
6.7. Características Constructivas.
6.8. Construcciones Anexas
6.9. Cultivos y Especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
8.1. Relación de ofertas obtenidas
8.2 Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).
10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.
10.3. Ejercicios residuales.

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

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO
14.1. Resultado avalúo Propietario
14.2. Resultado avalúo Mejoratario 1
14.3. Resultado avalúo Mejoratario 2

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 N° 010-DP-2019 para elaboración de avalúos comerciales corporativos, incluida la liquidación del daño emergente y/o lucro cesante, suscrito entre Autopistas del Nordeste S.A.S., y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote y construcciones.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

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

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Zaragoza.

1.7. Vereda o Corregimiento: El Veinte

1.8. Dirección del predio: El Aventino

1.9. Abscisado de área requerida:

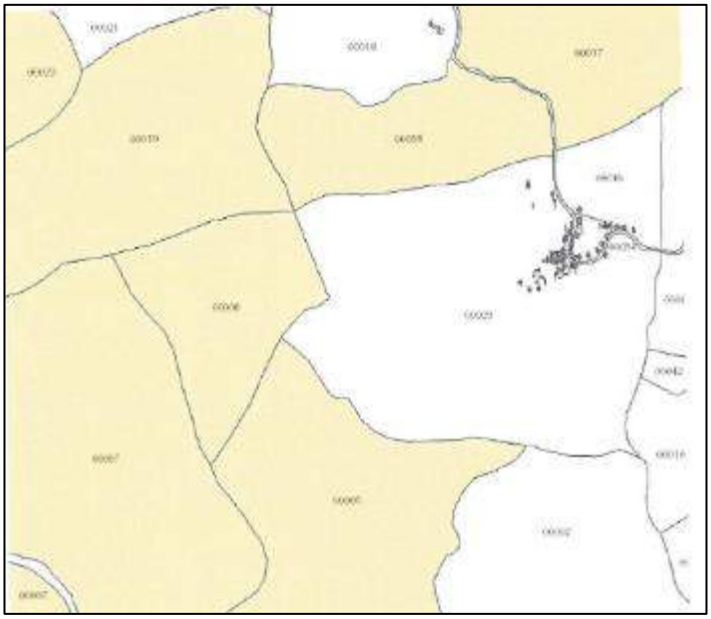
Abscisa Inicial:	43 + 113,13 Km. I
Abscisa Final:	43 + 582,66 Km. I
Margen:	Izquierda-Derecha
Longitud efectiva:	6.66

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuaria

1.11. Uso por norma: Ganadería, Agricultura de subsistencia.

1.12. Información Catastral:

Departamento:	05 - ANTIOQUIA
Municipio:	895 - ZARAGOZA
Cedula Catastral:	89520010000010000009000000000
Matrícula Inmobiliaria:	027-565
Zonas Físicas:	- 302 - 307
Zonas Geoeconómicas:	- 302 - 306
Área de terreno:	50,725 ha
Área construida:	105,16 m2



Fuente: Certificado Catastral suministrado por la dirección de sistemas de Información y catastro de la Gobernación de Antioquia.

1.13. Fecha de la visita al predio: 23 de agosto de 2022.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 13 de diciembre de 2022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado catastral:

- Información Suministrada por la dirección de sistemas de Información y catastro de la Gobernación de Antioquia.

A. **Norma de usos del suelo:**

- Certificados de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con folio N° 027-565, con dirección **Vereda El Veinte, Predio El Aventino,** firmado por Romy Moreno Moreno secretaria de planeación del Municipio de Zaragoza; a los 10 días del mes de agosto del 2020.

B. **Folio de Matricula:**

Certificado de Tradición y Libertad N° 027-565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia impreso el 19 de Mayo de 2022.

C. **Ficha Predial:**

- ACN-01-0174.

D. **Planos topográficos:**

- Ficha Gráfica ACN-01-0174.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Libardo de Jesús Vásquez Arboleda.

3.2. Título de adquisición:

- Adjudicación, Resolución 1437 del 09-09-1977 Incora de Medellín.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad No 027-565 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia impreso el 19 de Mayo de 2.022.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 027-565 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Segovia.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **Anotación Nro. 006:** Radicación 0158 del 06/02/1996, Doc. Oficio 198 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Villa Manuel Antonio.

- **Anotación Nro. 007:** Radicación 0159 del 06/02/1996, Doc. Oficio 199 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Tobón Duque Antonio Maria.

- **Anotación Nro. 008:** Radicación 0160 del 06/02/1996, Doc. Oficio 200 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Soto Francisco Javier.

- **Anotación Nro. 009:** Radicación 0161 del 06/02/1996, Doc. Oficio 201 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Álvarez Zapata Carlos Emilio.

- **Anotación Nro. 010:** Radicación 0162 del 06/02/1996, Doc. Oficio 202 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesús, A: Ortiz Soto Rodrigo Nelson.

- **Anotación Nro. 011:** Radicación 0163 del 06/02/1996, Doc. Oficio 203 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Giraldo Taborda Luis.

- **Anotación Nro. 012:** Radicación 0164 del 06/02/1996, Doc. Oficio 204 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Avendaño Zapata Jesus Evelio.

- **Anotación Nro. 013:** Radicación 0165 del 06/02/1996, Doc. Oficio 205 del 31-10-1995 Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza. Especificación: Medida Cautelar 410 demanda en proceso ordinario reinvicatorio medida cautelar. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Estrada David del Carmen.

- **Anotación Nro. 014:** Radicación 0462 del 12/04/1996, Doc. Escritura 189 del 28-03-1996 Notaria Única de Sabaneta. Especificación: Limitación al dominio 300 Constitución Servidumbre de Oleoducto y Transito. Personas que intervienen en el Acto: De: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus, A: Oleoducto Central S.A.

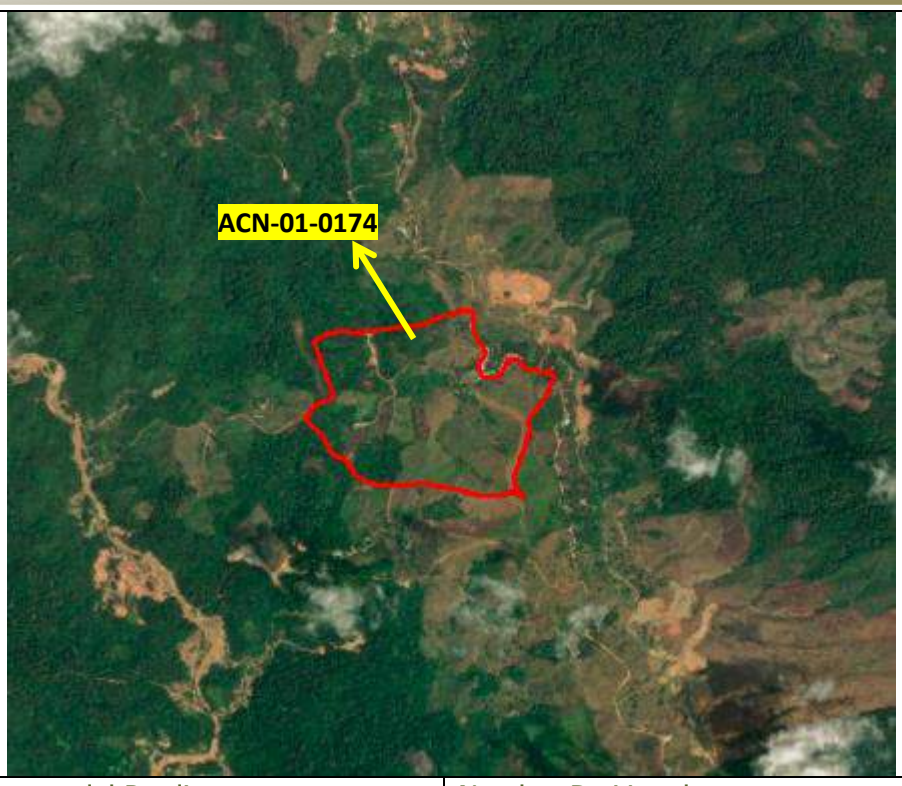
- **Anotación Nro. 015:** Radicación 0844 del 15/09/1997, Doc. Oficio 848 del 22-07-1997 Juzgado 11 de Familia de Medellín. Especificación: Medida Cautelar 404 embargo proceso por separación de bienes. Personas que intervienen en el Acto: De: Hernández Hernández Maria Mélida A: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus.

- **Anotación Nro. 016:** Radicación 0047 del 07/01/2009, Doc. Oficio DHC1888 del 19-12-2008 Procuraduría General de Medellín. Especificación: Medida Cautelar 0474 prohibición de enajenación protección de bienes ley 1152/2007. Personas que intervienen en el Acto: De: Procuraduría Regional de Antioquia Medellín. A: Vásquez Arboleda Libardo de Jesus.

- **Anotación Nro. 017:** Radicación 2019-027-6-187 del 31/01/2019, Doc. Resolución RR00219 DEL 15-02-2018 Unidad Restitución de Tierras de Montería. Especificación: Medida Cautelar 0482 Protección Jurídica del Predio ART. 13 N° 2 Decreto 4829 de 2011. Personas que intervienen en el Acto: A: Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras – Montería -Córdoba.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 027-565 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Segovia impreso el 19 de mayo de 2.022.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio **EL AVENTINO**	Nombre De Vereda **EL VEINTE**
Municipio **ZARAGOZA**	Departamento **ANTIOQUIA**

El Municipio de Zaragoza presenta en promedio una altura sobre el nivel del mar de 50 metros; un clima cálido húmedo, una temperatura media entre 26 y 29 grados centígrados. En cuanto al relieve, es montañoso y quebrado, sin embargo, la zona urbana está ubicada en suelos de pendientes mínimas que a futuro se hacen propicias para el desarrollo urbanístico del Municipio, los suelos que se ubican a orillas del río Nechí son altamente vulnerables por su propensión a las inundaciones, característica esta que debe ser tenida en cuenta en la planificación y desarrollo futuro, la vereda El Veinte se encuentra a 10 km aproximadamente del casco urbano de Zaragoza.

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/municipio/informacion-general e inspección ocular

4.1. Delimitación del sector:

La vereda El Veinte limita al norte con las veredas Chilona Abajo y Naranjal, al Oriente con las veredas Cordero y La arenosa, al sur con la vereda San Antonio y al occidente con las veredas Río Viejo, El Limón y el casco urbano del municipio.

4.2. Actividad predominante:

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

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/municipio/informacion-general e inspección ocular.

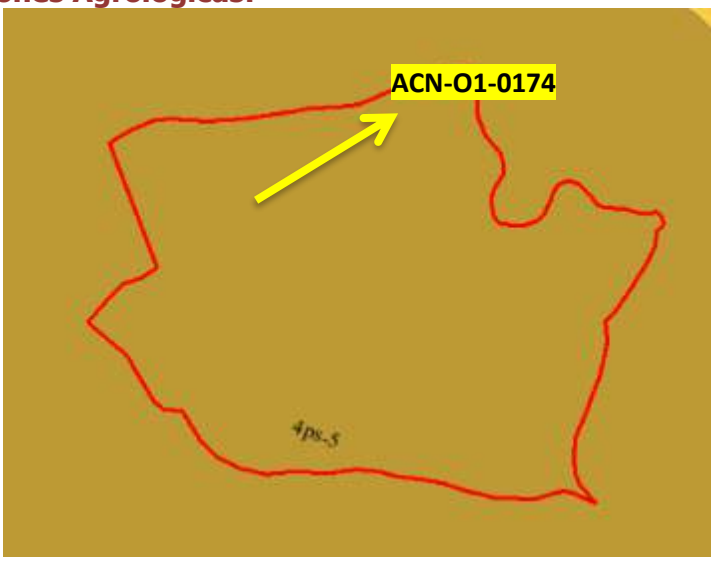
4.3. Topografía: 8-25% Ondulada

4.4. Características Climáticas:

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

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml#geografia y http://www.antioquia.gov.co/images/pdf/anuario2014/es-CO/capitulos/ambiente/hidrometeorologia/cp-2-2-4.html

4.5. Condiciones Agrologicas:



Sub Clase 4ps5

Ítem	Descripción
Subclase	4ps - 5
Principales Limitantes de uso	Pendientes fuertemente inclinadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, alto contenido de aluminio, fuerte acidez, fertilidad baja; erosión ligera en algunos suelos.
Usos recomendados	Agricultura con cultivos de semibosque y densos y ganadería en pastos mejorados.

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

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

Fuente: http://www.zaragoza-antioquia.gov.co/municipio/informacion-general e inspección ocular.

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

4.8. Vías de acceso y transporte:

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

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

Desde la Costa Atlántica.	Vía nacional, de una y dos calzadas con dos carriles en ambos sentidos, pavimentada y en buen estado de mantenimiento, Recorre desde la Costa Atlántica hasta Caucasia – Zaragoza.
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 – Zaragoza

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 Zaragoza.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La suscrita secretaria de planeación y obras públicas del municipio de Zaragoza-Antioquia en uso de sus atributos legales, certifica que:

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

VEREDA EL VEINTE: EL AVENTINO identificado con la ficha predial **N° 25703614** a nombre de las siguientes personas LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA, identificado con cedula de ciudadanía N° 514936 y folio N° 027-565: Uso Ganadería, agricultura de subsistencia.

CÉDULA CATASTRAL: 89520010000010000009000000000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 05895000100000010000900000000

- **USO PRINCIPAL:** Actividades agropecuarias tradicionales y tecnificadas y ganadería en terrenos con pendiente suave (menores al 15 %) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%). Renivelación topográfica con material de excavación.

  Actividades comerciales complementarias al servicio de transporte y turismo.

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

  Recreación, actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles.

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

- **USO PROHIBIDO:** Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro (50 metros) del Oleoducto, Cacería con fines comerciales o

sobres especies declaradas en peligro de Extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes al 50%.

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas de Zaragoza Antioquia, a los diez (10) días del mes de agosto del 2020.

Romy Moreno Moreno
Secretaria de planeación

INFORME DE CONFRONTACIÓN
YEINY SUSANA LOZANO PEREZ M.P A44152017

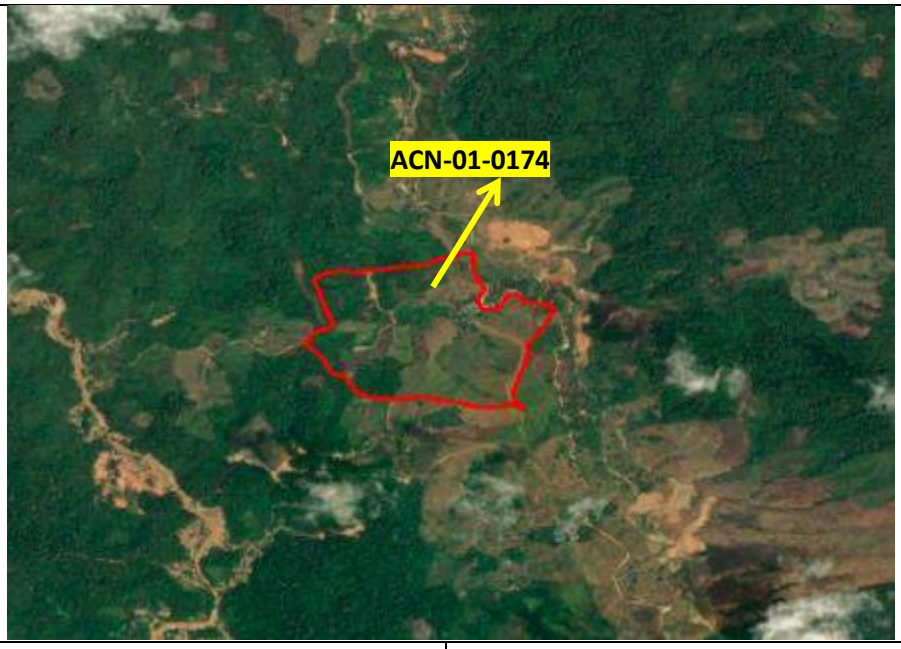
El Certificado de Uso de Suelo emitido por la Oficina de Planeación Municipal de Zaragoza, expedido con fecha de 10 de agosto del año 2020, con base al Plan de Ordenamiento del Municipio de Zaragoza, establecido mediante el acuerdo 009 del 2012, ajustado con el Acuerdo 001 del 14 de febrero de 2013, cita dos Usos del Suelo, los cuales son: Rural, "Uso Ganadería" y "Agricultura de subsistencia".

Sin embargo, al consultar el plano "Zonificacion de Uso de Suelo" de la formulacion del Plan Basico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zaragoza, por medio del acuerdo N° 009 del 25 de 2009, ajustado por el acuerdo 001 del 14 de febrero de 2013, se observa que el area requerida se localiza sobre los siguientes Usos del Suelo Rural: Mineria de Veta, Ver siguiente imagen:

Imagen N°3. Área de Uso de Suelo (Minería de Veta), según el plano de Zonificación de Uso de Suelo.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio **EL AVENTINO**	Nombre De Vereda **EL VEINTE**
Municipio **ZARAGOZA**	Departamento **ANTIOQUIA**

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

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno:	557.500,00 m^2
Área requerida:	5.461.65 m^2
Área Remanente:	0 m^2
Área Sobrante:	552.038.35 m^2
Área Total Requerido	5.461.65 m^2

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0174

6.3. Linderos:

POLIGONO 1

Norte:	En 41.51 m	VIA REMEDIOS-ZARAGOZA (P66-P1).
Sur:	En 00,00 m	RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P39).
Oriente:	En 253.26 m	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P1-P23)-RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P23-P39).
Occidente:	En 212.70 m	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P39-P66).

POLIGONO 2

Norte:	En 11.81 m	CRUZ ORALIA PATIÑO DE LOPEZ Y RUBEN DARIO SOTO PATIÑO (P83-P74).
Sur:	En 0.00m	VIA REMEDIOS-ZARAGOZA (P79).
Oriente:	En 38.16 m	VIA REMEDIOS-ZARAGOZA (P74-P79).
Occidente:	En 40.38 m	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P79-P83).

Fuente: Ficha Predial 01-0174.

6.4. Vías de acceso al predio:

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

6.5 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	8-25% Ondulada	Agropecuario	Minería de Veta	5.461.65 m^2

6.6. Anexos, otras construcciones:

MEJORATARIO 1

N°	ANEXO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UND	*EDAD (AÑOS)	E.D.C.
CA1	PORTAL DE ENTRADA	(CA1): PORTAL DE ENTRADA, INCLUYE UNA CERCA CON 3 HILOS EN VARETA Y POSTES EN MADERA CADA 1,50M CON UNA LONGITUD DE 5,40M, UN PORTON CON 4 HILOS EN VARETA Y 2 DIAGONALES SOSTENIDO CON POSTES EN MADERA Y MEDIDAS DE 1,80*1,20M.	1,00	UND	10	BUENO
CA2	CERCA	(CA2): CERCA, CON 2 HILOS DE ALAMBRE PUA Y POSTES EN MADERA ASERRADA, PROTEGIDA CON FIBRA DE POLIETILENO, INCLUYE UN PORTON EN LAMINA DE ZINC CON MEDIDAS DE 1,80*1,00M.	38,00	M	10	BUENO
CA3	TANQUE	((CA3): TANQUE, CON FONDO EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADO A UNA ALTURA DE 0,60M APROX, DIMENSIONES DEL TANQUE (0,80*1,60M).	0,77	M3	10	BUENO

Fuente: Ficha Predial ACN-01-0174.

6.7. Cultivos, especies:

MEJORATARIO 1

DESCRIPCION	CANT	UND
AGUACATE 5 AÑOS	1	UND
ACACIO Ø 0,10M	50	UND
ACACIO Ø 0,30M	1	UND
ACACIO Ø 0,40M	4	UND
BOROJO 10 AÑOS	1	UND
CARATE Ø 0,20M	1	UND
CEIBA Ø 0,60M	1	UND
CHINGALE Ø 0,20M	1	UND
GUAYABO 5 AÑOS	1	UND
GUARUMO Ø 0,10M	10	UND
GUARUMO Ø 0,20M	1	UND
HIGUERON Ø 0,20M	1	UND
HIGUERON Ø 0,10M	1	UND
LIMON 10 AÑOS	1	UND
MATAS DE PLATANO 8 MESES	15	UND
MATAS DE YUCA 8 MESES	50	UND
NOGAL Ø 0,30M	6	UND
NOGAL Ø 0,40M	2	UND
NOGAL Ø 0,50M	1	UND
PIEDRO Ø 0,40M	1	UND
PALMA DE COCO 9 MESES	5	UND
PALMA DE COCO 10 AÑOS	1	UND
PALMA DE COCO 2 AÑOS	2	UND
RIÑON Ø 0,20M	2	UND
PASTO BRACHIARIA 70%	3980.48	M2

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 valuatória que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Para determinar el valor del metro cuadrado de Construcciones y anexos se aplicó el Método de Costo de Reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los valores adoptados se observan en los cuadros de PRESUPUESTOS que forman parte del presente 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.

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Unidad fisiográfica 1 NP:

Oferta	Coordenadas		Identificación del Predio								Terreno			
	Latitud	Longitud	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	7°11'19.31"N	74°45'25.81"O	Laureles	Segovia	Rural	318-5300388 o 3164541208	Ilan Inmobiliaria	$ 2.000.000.000,00	2%	$ 1.960.000.000,00	300	3000000	$ 6.533.333,33	$ 653,33
2	7° 9'33.84"N	74°46'38.49"O	El Retiro	Remedios	Rural	310-7235651	Delia Rosa Marquez Duque	$ 300.000.000,00	5%	$ 285.000.000,00	45	450000	$ 6.333.333,33	$ 633,33
3	7° 97.69"N	74°46'56.43"O	Manzanillo	Segovia	Rural	314-5899518	Oportunidad Inmobiliaria	$ 250.000.000,00	5%	$ 237.500.000,00	4	40000	$ 6.875.000,00	$ 687,50

Oferta	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
1	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Excelente Lote en Segovia, cerca de la vía nueva Medellin - Caucasia. Abiertas aproximadamente 300 hectáreas con documentos 150 posesión, pasto brachiarias humidicola y panameña, Aguas vivas, Montes pa abrir la tierra que quiera maderas finas. Precio Fijo.		https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/segovia/otros-municipios/4908441
2	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Finca en Segovia, vereda Belén, la señora Delia vende una finca de 45 has, y uso o posesion de 45 has mas, sin embargo estas ultimas tienen propietario, solo hace uso de ellas.		En Campo
3	250	$ 840.000,00	0	$ -	$ 210.000.000,00	$ -	40.000 m2 , Casa finca unifamiliar.2 cabañas independientes, estadero 120 m2 con negocio, charco de agua natural limpia, 3 pozas para peces capacidad 10.000, 4 cocheras para cerdos, gallinero. canchas de tejo		En Campo

8.2. Depuración Mercado:

Unidad fisiográfica 1 NP:

Oferta	Coordenadas		Identificación del Predio								Terreno			
	Latitud	Longitud	Vereda	Municipio	Clasificación del Suelo	Telefono	Nombre	Valor	% de Neg.	Valor Negociado	Área (Ha)	Área (m2)	Valor Ha	Valor m2
1	7°11'19.31"N	74°45'25.81"O	Laureles	Segovia	Rural	318-5300388 o 3164541208	Ilan Inmobiliaria	$ 2.000.000.000,00	2%	$ 1.960.000.000,00	300	3000000	$ 6.533.333,33	$ 653,33
2	7° 9'33.84"N	74°46'38.49"O	El Retiro	Remedios	Rural	310-7235651	Delia Rosa Marquez Duque	$ 300.000.000,00	5%	$ 285.000.000,00	45	450000	$ 6.333.333,33	$ 633,33
3	7° 9'7.69"N	74°46'56.43"O	Manzanillo	Segovia	Rural	314-5899518	Oportunidad Inmobiliaria	$ 250.000.000,00	5%	$ 237.500.000,00	4	40000	$ 6.875.000,00	$ 687,50

Oferta	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Externa
1	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Excelente Lote en Segovia, cerca de la vía nueva Medellin - Caucasia. Abiertas aproximadamente 300 hectáreas con documentos 150 posesión, pasto brachiarias humidicola y panameña, Aguas vivas, Montes pa abrir la tierra que quiera maderas finas. Precio Fijo.		https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/segovia/otros-municipios/4908441
2	0	$ -	0	$ -	$ -	$ -	Finca en Segovia, vereda Belén, la señora Delia vende una finca de 45 has, y uso o posesion de 45 has mas, sin embargo estas ultimas tienen propietario, solo hace uso de ellas.		En Campo
3	250	$ 840.000,00	0	$ -	$ 210.000.000,00	$ -	40.000 m2 , Casa finca unifamiliar.2 cabañas independientes, estadero 120 m2 con negocio, charco de agua natural limpia, 3 pozas para peces capacidad 10.000, 4 cocheras para cerdos, gallinero. canchas de tejo		En Campo

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

No aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación).

Unidad fisiográfica 1:

	Oferta	Valor (Ha)
Con Promedio	1	$ 6.533.333,33
	2	$ 6.333.333,33
	3	$ 6.875.000,00
	Promedio	$ 6.580.555,56
	Desviación Estandar	$ 273.903,54
	Coeficiente de Variación	4,16%
	Coeficiente de Asimetria	0,75
	Limite Inferior	$ 6.306.652,02
	Limite Superior	$ 6.854.459,09
	Valor Adoptado Ha	**$ 6.580.555,56**
	Valor Adoptado m2	**$ 658,06**

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Oferta 1 Excelente Lote en Segovia, cerca de la vía nueva Medellín - Caucasia. Abiertas aproximadamente 300 hectáreas con documentos 150 posesión, pasto brachiarias humidicola y panameña, Aguas vivas, Montes pa abrir la tierra que quiera maderas finas. Precio Fijo.
Oferta 2 Finca en Segovia, vereda Belén, la señora Delia vende una finca de 45 has, y uso o posesión de 45 has más, sin embargo, estas últimas tienen propietario, solo hace uso de ellas.

Oferta 3 40.000 m2, Casa finca unifamiliar.2 cabañas independientes, estadero 120 m2 con negocio, charco de agua natural limpia, 3 pozas para peces capacidad 10.000, 4 cocheras para cerdos, gallinero. canchas de tejo

10.3 Ejercicios residuales:

-No Aplica

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.

11.1. Costos de reposición.

MEJORATARIO

CA1

CA1: Portal de entrada							
Materiales	Und	Valor Unitario		Medida	Valor		Pag
Cerca							
Tabla chapa 10x1.8-2CMx2.9CM - Eucalipto	Und	$	5.896	5,58	$	32.899,68	100
Cerco 8x8CMx2,9M - Ordinario	Und	$	23.572	2,00	$	47.144,00	100
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	3,24	$	71.364,24	41
TORNILLO CARRIAJE 5/8" X 3" UNA TUERCA	Und	$	2.293	28,80	$	66.038,40	118
Inmunizante transparente merulex IFA (20KG)	kg	$	377.329	0,07	$	26.413,03	118
Portón							
Tabla chapa 10x1.8-2CMx2.9CM - Eucalipto	Und	$	5.896	3,86	$	22.758,56	100
Cerco 8x8CMx2,9M - Ordinario	Und	$	23.572	2,07	$	48.794,04	100
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	1,08	$	23.788,08	41
TORNILLO CARRIAJE 5/8" X 3" UNA TUERCA	Und	$	2.293	8,00	$	18.344,00	118
Inmunizante transparente merulex IFA (20KG)	kg	$	377.329	0,06	$	22.639,74	118
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					$	380.183,77	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x Und					$	380.183,77	
Dato tomado de la revista Construdata N° 204							

Ca2

CA2: Cerca							
Materiales	Und	Valor Unitario		Medida	Valor		Pag
Cerca							
VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	Und	$	7.337	20,14	$	147.767,18	101
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	6,33	$	139.424,58	41
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	$	3.890	0,25	$	972,50	118
Alambre de Púas iowa (350M) Cal. 14	rl	$	241.985	0,25	$	60.496,25	77
Tela verde (60GR) A=2.1M para cerramiento	m	$	1.998	38,00	$	75.924,00	112
Portón							
Teja de zinc	Und	$	30.900	0,82	$	25.338,00	*
Cerco 8x8CMx2,9M - Ordinario	Und	$	23.572	1,24	$	29.229,28	100
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	0,80	$	17.620,80	41
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	$	3.890	0,60	$	2.334,00	118
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					$	499.106,59	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M					$	13.134,38	
Dato tomado de la revista Construdata N° 204							
*https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/234320/teja-zinc-ondulada-3048x080mt-cal-35-017mm							

CA3

CA3: Tanque							
Materiales	**Und**	**Valor Unitario**		**Medida**	**Valor**		**Pag**
Preliminares							
Replanteo	m2	$	2.862	1,28	$	3.663,36	133
Descapote a máquina	m3	$	10.110	0,13	$	1.314,30	133
Fondo en concreto							
Acero Corrugado Fig. 1/4-1'' 60.000 PSI	Kg	$	3.075	3,01	$	9.255,75	104
Alambre Negro Recocido C-17 (25 kg)	Kg	$	164.900	0,03	$	4.221,44	*
Concreto Cte Grava Común 1500 PSI	m3	$	276.705	0,14	$	38.738,70	77
Membrana Curadora Curaseal Blanco (20kg)	Kg	$	200.378	0,13	$	26.049,14	118
Desenconfrante Emulsionado Desmoldatoc (16Kg)	Und	$	456.408	0,04	$	18.256,32	70
DISTANCIADOR CP-30 CLIP MORTERO PINZA HASTA 1/4"	Und	$	345	5,12	$	1.766,40	105
Herramienta Menor	%	$	127.071	2%	$	2.541,42	172
Malla 15X15Cm 4.0Mm (Xx-084) 6X2.35M	Und	$	99.900	0,10	$	9.990,00	*
Puntilla con Cabeza 2''	Lb	$	3.890	0,26	$	1.011,40	118
Repisa 8cm x 4cm x 2,9m - Ordinario	Un	$	11.792	0,26	$	3.065,92	100
Tabla Chapa 30cm x 1.8-2cm x 2.9m - Ordinario	Un	$	23.572	0,51	$	12.021,72	101
Vibrador Concreto Gasolina 3·4m 25-40mm	D	$	26.941	0,10	$	2.694,10	87
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	1,28	$	28.193,28	41
Muros							
Bloque N° 5 P-H Trad. Estr. 33x11,5x23 cm	Und	$	1.976	38,82	$	76.708,32	98
Herramienta Menor	%	$	204.430	2%	$	4.088,60	*
Mortero 1:4	m3	$	643.197	0,03	$	19.295,91	148
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	Hc	$	22.026	1,44	$	31.717,44	41
Acabado muros							
Pañete Impermeabilizado Muros 1:3	m2	$	44.329	5,76	$	255.335,04	149
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					**$**	**549.928,56**	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M3					**$**	**714.192,94**	
Dato tomado de la revista Construdata N° 204							
***https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/271595/alambre-negro-recocido-25k-calibre-17/271595/**							
***https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/43266/malla-15x15cm-40mm-xx-084-6x235m/43266/**							

11.2. Depreciación (fitto y corvini):

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: Portal de entrada	11	40	28%	2,5	24,18%	$ 380.183,77	$ 91.940,98	$ 288.242,79	$ 288.200,00
CA2: Cerca	11	40	28%	2,5	24,18%	$ 13.134,38	$ 3.176,33	$ 9.958,06	$ 10.000,00
CA3: Tanque	11	70	16%	2	11,39%	$ 714.192,94	$ 81.342,39	$ 632.850,55	$ 632.900,00

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

MEJORATARIO 1

UF1		COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD AÑO				
DESCRIPCION	UN	INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL	AÑOS	TOTAL
AGUACATE	und	$ 100.800,00	$ 38.080,00	$ 138.880,00	$ 38.080,00	$ 30.240,00	$ 68.320,00	2,5	$ 246.187,20
ACACIO o ACACIA, AROMO	und	$ 47.600,00	$ 15.120,00	$ 62.720,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 84.537,60
BOROJO	und	$ 61.600,00	$ 15.120,00	$ 76.720,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	4,0	$ 119.380,80
CARATE	und	$ 52.640,00	$ 30.240,00	$ 82.880,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 105.100,80
CEIBA	und	$ 106.400,00	$ 15.120,00	$ 121.520,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 144.513,60
CHINGALE O ABEU o ABEY	und	$ 14.000,00	$ 26.880,00	$ 40.880,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 62.260,80
GUAYABO o GUAYABO AGRIO ARRAYAN	und	$ 38.080,00	$ 15.120,00	$ 53.200,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 74.827,20
GUARUMO o GUARUMILLO	und	$ 47.600,00	$ 15.120,00	$ 62.720,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 84.537,60
HIGUERON	und	$ 106.400,00	$ 15.120,00	$ 121.520,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 144.513,60
LIMON	und	$ 81.984,00	$ 35.840,00	$ 117.824,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 140.743,68
PLATANO	und	$ 9.184,00	$ 7.560,00	$ 16.744,00	$ 3.920,00	$ 3.024,00	$ 6.944,00	2,5	$ 27.703,20
NOGAL	und	$ 72.632,00	$ 15.120,00	$ 87.752,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 110.070,24
PIEDRO	und	$ 52.640,00	$ 30.240,00	$ 82.880,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 105.100,80
PALMA DE COCO	und	$ 94.752,00	$ 15.120,00	$ 109.872,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 132.632,64
YUCA	und	$ 280,00	$ 302,40	$ 582,40	$ 151,20	$ 151,20	$ 302,40	2,5	$ 1.056,72
RIÑON	und	$ 52.640,00	$ 30.240,00	$ 82.880,00	$ 5.880,00	$ 7.560,00	$ 13.440,00	2,5	$ 105.100,80
PASTO BRACHIARIA	m²	$ 257,60	$ 302,40	$ 560,00	$ 151,20	$ 151,20	$ 302,40	2,5	$ 1.033,87

UFL				DESARROLLO		PRODUCCION		
				1 y 2 Años	3 y 4 Años	5 y 6 Años	7 y 8 Años	Más de 9 Años
DESCRIPCION	UN	ESTADO FITOSANITARIO	VALOR TOTAL	0 a 10 CM	(10 cm-30 cm)	(31 cm-40 cm)	(41 cm-60 cm)	(MAYOR A-60 cm)
AGUACATE	und	1,00	$ 246.187,20	$ 24.618,72	$ 61.546,80	$ 162.483,65	$ 221.668,48	$ 246.187,20
ACACIO o ACACIA, ARONO	und	1,00	$ 84.537,60	$ 8.453,76	$ 27.897,41	$ 55.794,82	$ 76.083,84	$ 84.537,60
BOBOJO	und	1,00	$ 119.380,80	$ 11.938,08	$ 39.385,66	$ 78.771,33	$ 107.442,72	$ 119.380,80
CARATE	und	1,00	$ 105.100,80	$ 10.510,08	$ 34.683,26	$ 69.366,53	$ 94.590,72	$ 105.100,80
CEIBA	und	1,00	$ 144.513,60	$ 14.451,36	$ 47.689,49	$ 95.378,98	$ 130.062,24	$ 144.513,60
CHIGUALO ABIO o ABIY	und	1,00	$ 62.360,80	$ 6.236,08	$ 20.576,06	$ 41.092,13	$ 56.004,72	$ 62.360,80
GUAYABO o GUAYABO ACIDO ARRAYAN	und	1,00	$ 74.827,20	$ 7.482,72	$ 24.692,98	$ 49.385,95	$ 67.344,48	$ 74.827,20
GUARUMO o GUARUMELO	und	0,80	$ 67.630,08	$ 6.763,01	$ 22.317,93	$ 44.635,85	$ 60.867,07	$ 67.630,08
HOLLINON	und	1,00	$ 144.513,60	$ 14.451,36	$ 47.689,49	$ 95.378,98	$ 130.062,24	$ 144.513,60
LIMON	und	1,00	$ 140.743,68	$ 14.074,37	$ 46.445,41	$ 92.890,83	$ 126.669,31	$ 140.743,68
PLATANO	und	1,00	$ 27.703,20	$ 2.770,32	$ 9.142,06	$ 18.284,11	$ 24.932,88	$ 27.703,20
ROBAL	und	1,00	$ 110.070,24	$ 11.007,02	$ 36.323,18	$ 72.646,36	$ 99.063,22	$ 110.070,24
ROBLE	und	1,00	$ 105.100,80	$ 10.510,08	$ 34.683,26	$ 69.366,53	$ 94.590,72	$ 105.100,80
PALMA DE COCO	und	1,00	$ 132.632,64	$ 13.263,26	$ 43.768,77	$ 87.537,54	$ 119.369,38	$ 132.632,64
YUCA	und	0,80	$ 845,38	$				845,38
FENON	und	1,00	$ 105.100,80	$ 10.510,08	$ 34.683,26	$ 69.366,53	$ 94.590,72	$ 105.100,80
PASTO BRACHIARIA	m²	0,80	$ 827,10	$				827,10

12.2 Valores de cultivos y/o especies

MEJORATARIO 1

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
AGUACATE 5 AÑOS	1	Un	$ 162.483,55	1,00	$ 162.484,00	$ 162.484,00
ACACIO Ø 0,10M	50	Un	$ 8.453,76	1,00	$ 8.454,00	$ 422.700,00
ACACIO Ø 0,30M	1	Un	$ 55.794,82	1,00	$ 55.795,00	$ 55.795,00
ACACIO Ø 0,40M	4	Un	$ 55.794,82	1,00	$ 55.795,00	$ 223.180,00
BOROJO 10 AÑOS	1	Un	$ 119.380,80	1,00	$ 119.381,00	$ 119.381,00
CARATE Ø 0,20M	1	Un	$ 13.307,82	1,00	$ 34.683,00	$ 34.683,00
CEIBA Ø 0,60M	1	Un	$ 118.109,88	1,00	$ 130.062,00	$ 130.062,00
CHINGALE Ø 0,20M	1	Un	$ 19.071,76	1,00	$ 20.546,00	$ 20.546,00
GUAYABO 5 AÑOS	1	Un	$ 45.548,71	1,00	$ 49.386,00	$ 49.386,00
GUARUMO Ø 0,10M	10	Un	$ 6.214,66	1,00	$ 6.763,00	$ 67.630,00
GUARUMO Ø 0,20M	1	Un	$ 20.508,36	1,00	$ 22.318,00	$ 22.318,00
HIGUERON Ø 0,20M	1	Un	$ 42.579,90	1,00	$ 47.689,00	$ 47.689,00
HIGUERON Ø 0,10M	1	Un	$ 12.903,00	1,00	$ 14.451,00	$ 14.451,00
LIMON 10 AÑOS	1	Un	$ 131.233,20	1,00	$ 140.744,00	$ 140.744,00
MATAS DE PLATANO 8 MESES	15	Un	$ 2.587,33	1,00	$ 2.770,00	$ 41.550,00
MATAS DE YUCA 8 MESES	50	Un	$ 617,85	1,00	$ 845,00	$ 42.250,00
NOGAL Ø 0,30M	6	Un	$ 66.316,93	1,00	$ 72.646,00	$ 435.876,00
NOGAL Ø 0,40M	2	Un	$ 66.316,93	1,00	$ 72.646,00	$ 145.292,00
NOGAL Ø 0,50M	1	Un	$ 90.432,18	1,00	$ 90.063,00	$ 90.063,00
PIEDRO Ø 0,40M	1	Un	$ 26.615,64	1,00	$ 69.367,00	$ 69.367,00
PALMA DE COCO 9 MESES	5	Un	$ 12.062,52	1,00	$ 13.263,00	$ 66.315,00
PALMA DE COCO 10 AÑOS	1	Un	$ 120.625,20	1,00	$ 132.633,00	$ 132.633,00
PALMA DE COCO 2 AÑOS	2	Un	$ 12.062,52	1,00	$ 13.263,00	$ 26.526,00
RIÑON Ø 0,20M	2	Un	$ 13.307,82	1,00	$ 34.683,00	$ 69.366,00
PASTO BRACHIARIA 70%	3980,48	m²	$ 827,10	0,80	$ 662,00	$ 2.635.077,76
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES						**$ 5.265.364,76**

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

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

- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-01-0174.

- Según información suministrada por la concesión el área requerida del predio ACN-01-0174 no presenta afectación por servidumbres en el área requerida para el proyecto.
- Al momento de la visita el predio se encontraba intervenido, es por esto que se tuvo en consideración la ultima visita realizada al predio.

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

EF	ESTADO FITOSANITARIO		PR	PRODUCTIVIDAD	
EF1	OPTIMO	1	**PR1**	OPTIMO	1
EF2	BUENO	0,8	**PR2**	BUENO	0,8
EF3	BAJO	0,5	**PR3**	BAJO	0,5
EF4	MALO	0,3	**PR4**	MALO	0,3

  - Se tiene como criterio valuatorio para las especies su diámetro ya que es lo que se puede evidenciar en terreno.
  - Se tiene en cuenta los cultivos dentro de la valoración teniendo en cuenta que se realiza el avalúo dentro del ciclo de producción y la fecha de aprobación de los insumos prediales iniciales.

14 RESULTADO DEL AVALÚO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Veinte
FICHA PREDIAL: ACN-01-0174
DIRECCION: El AVENTINO
PROPIETARIO: LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA

ÍTEM	VALOR TOTAL
TERRENO	
PROPIETARIO: Libardo De Jesus Vasquez Arboleda	$ 3.594.093,40
Total Terreno	**$ 3.594.093,40**
CONSTRUCCIONES	
no presenta	$ -
Total Construcciones	**$ -**
ANEXOS	
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$ 1.155.533,00
Total Anexos	**$ 1.155.533,00**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES	
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$ 5.265.364,76
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	**$ 5.265.364,76**
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	**$ 10.014.991,16**

Son: DIEZ MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M.L

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

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

Johanna Ramírez Beltrán
Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

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

14.1 RESULTADO DEL AVALÚO PROPIETARIO

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Veinte
FICHA PREDIAL: ACN-01-0174
DIRECCION: El AVENTINO
PROPIETARIO: LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	5461,65	$ 658,06	$ 3.594.093,40
Total Terreno					$ 3.594.093,40
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					$ -
Total Construcciones					$ 0
ANEXOS					
No posee construcciones					$ -
Total Anexos					$ -
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					$ -
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					$ 3.594.093,40

Son: TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M.L

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

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

Johanna Ramírez Beltrán
Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

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

14.2 RESULTADO DEL AVALÚO MEJORATARIO 1

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Zaragoza.
VEREDA: El Veinte
FICHA PREDIAL: ACN-01-0174
DIRECCION: El AVENTINO
MEJORATARIO: RUBIEL OLMEDO GAVIRIA AGUDELO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
No aplica					$ -
Total Terreno					$ -
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					$ -
Total Construcciones					$ 0
ANEXOS					
CA1		und	1,00	$ 288.200,00	$ 288.200,00
CA2		m	38,00	$ 10.000,00	$ 380.000,00
CA3		m³	0,77	$ 632.900,00	$ 487.333,00
Total Anexos					$ 1.155.533,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	$ 5.265.364,76
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					$ 5.265.364,76
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					$ 6.420.897,76

Son: SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M.L

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

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

Johanna Ramírez Beltrán
Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

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

15. FOTOGRAFÍAS

CA1	**CA2**
CA3	**VISTA ESPECIE**

16. Información Anexa.

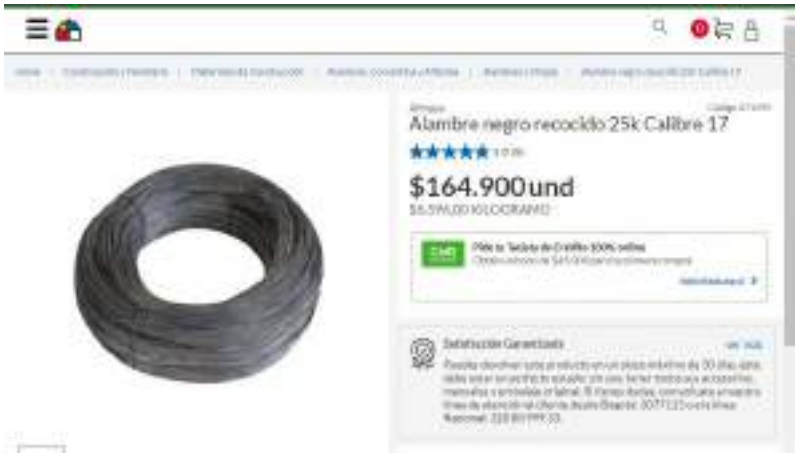
16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

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

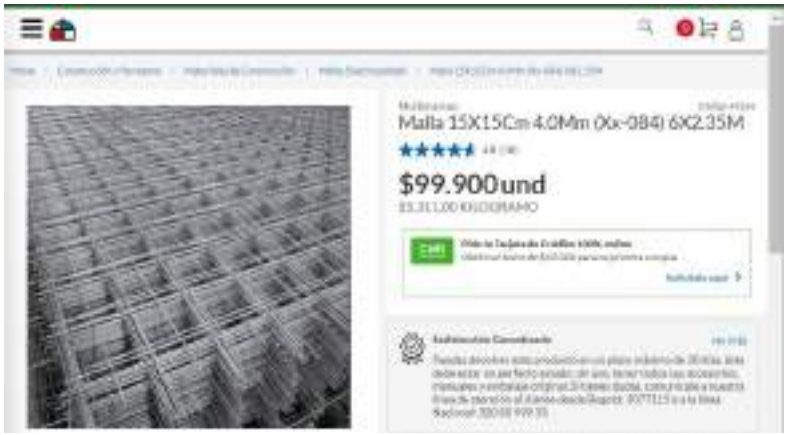
Modelo Tecnologico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf
Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/Manual_Maracuya.Pdf
Cultivo Y Costos De Establecimiento De La Granadilla, 2006, Disponible
En:Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20del%20cultivo%20de%20granadilla%20en
%20el%20huila.Pdf
Manual De Manejo Del Tomate De Arbol, Corpoica 2008; Disponible En:
Http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/54898/54898.Pdf
Manual Tecnico De La Uva, 2006; Disponible En:
Http://Huila.Gov.Co/Documentos/M/Manual%20tecnico%20de%20la%20uva%20en%20el%20huila.Pdf
Manual De La Chirimolla, 2005; Dispionible
En:Http://Www.Asohofrucol.Com.Co/Archivos/Biblioteca/Biblioteca_24_Cultivo%20de%20la%20chirimoya.Pdf
Rendimento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
Http://Www.Legiscomex.Com/Bancomedios/Documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf
Marañon; Corpoica 2007; Disponible En:Http: //Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/56274/56274.Pdf
La Higuerilla, 2008; Disponible En:
Http://Www.Cadenahortofruticola.Org/Admin/Bibli/291higuerilla_Alternativa_Poductiva.....Pdf
La Gulupa, 2010; Disponible En: Http://Www.Huila.Gov.Co/Documentos/A/Analisis%20comparativo%20cholupa-
Gulupa.Pdf
Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: Http://Pro-
Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf
Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: Http://Www.Nutriward.Com/Images/Borojo_Manual1.Pdf
La Vainilla, 2012; Disponible En: Http://Www.Agenciadenoticias.Unal.Edu.Co/Detalle/Article/Colombia-Podria-
Convertirse-En-El-Pais-De-La-Vainilla.Html
Cultivos De Clima Calida; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
Http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf
Http://Aprendeenlinea.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538
Vivero Tierra Negra 4440855
Jardin Botanico 4445500
Vivero Al Solar 4442464
Vivero Sol Rojo 4488815
Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardin Y Vivero Tierranegra Medellin - Poblado
Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Coorporacion Nacional De Investigacion Y Fomento Forestal
Conif, Año 2014
Tesis De Grado, Valoracion Economica De Los Arboles De La Universida Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
Guias Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Produccion De Madera, Por Carlos
Mario Ospina Penagos, Año 2013.
Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información
Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf
Anuario Estadistico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
Rendiemiento, Turno Optimo Foretal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
Ivan Restrepo, 2102; Dis´Ponible En: Http://Www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003
Maderas Camilo C, Disponible En: Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html
Http://Aplicaciones2.Colombiaaprende.Edu.Co/Concursos/Expediciones_Botanicas/Ver_Herbarios
_P.Php?Id=257&Id_P=1205

16.2 Cotizaciones

- https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/271595/alambre-negro-recocido-25k-calibre-17/271595/



- https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/43266/malla-15x15cm-40mm-xx-084-6x235m/43266/



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

ACN-01-0174

En la ciudad de Bogotá, D.C. a los trece (13) días del mes de diciembre de 2.022, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S**, del predio denominado **EL AVENTINO** en el Municipio de Zaragoza (Antioquia), elaborado y presentado por el avaluador Luis Fernando Sanabria Vanegas.

ÍTEM	VALOR TOTAL
TERRENO	
PROPIETARIO: Libardo De Jesus Vasquez Arboleda	$ 3.594.093,40
Total Terreno	**$ 3.594.093,40**
CONSTRUCCIONES	
no presenta	$ -
Total Construcciones	**$ -**
ANEXOS	
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$ 1.155.533,00
Total Anexos	**$ 1.155.533,00**
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES	
MEJORATARIO: Rubiel Olmedo Gaviria Agudelo	$ 5.265.364,76
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes	**$ 5.265.364,76**
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA	**$ 10.014.991,16**

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de**: DIEZ MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M.L**

Se firma en Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de diciembre de 2.022.

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

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

Johanna Ramírez Beltrán
Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

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

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-01-0174	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	K 43 + 113.13 I		
ABSC. FINAL	K 43 + 582.66 I	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	6.66

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA.	CEDULA	514,936	MATRICULA INMOBILIARIA: 027-565
	DIRECCION / EMAIL	S/I	
	DIRECCION DEL PREDIO	EL AVENTINO	CEDULA CATASTRAL: 05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	EL VEINTE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	ZARAGOZA		
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIA
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 1
NORTE	41,51 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P66-P1).
SUR	0,00 M	RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P39).
ORIENTE	253,26 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P1-P23) - RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P23-P39).
OCCIDENTE	212,70 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P39-P66).

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 2
NORTE	11,81 M	CRUZ OFALIA PATIÑO DE LOPEZ Y RUBEN DARIO SOTO PATIÑO (P83-P74).
SUR	0,00 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P79).
ORIENTE	38,16 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P74-P79).
OCCIDENTE	40,38 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P79-P83).

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓN: 27-oct.-20

Elaboró: Firma:

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ
Mat.profesional: A04152017.

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	557,500.00	m^2
AREA REQUERIDA	5,461.65	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	552,038.35	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	5,461.65	m^2

OBSERVACIONES:

*La Longitud efectiva para este predio se encuentra determinada entre las abscisas K43+167,66 I y K43 +174,34 I, esto, teniendo en cuenta, que el resto de distancia que ocupa el predio, se encuentra relacionado en los inmuebles identificados con codigo ANI, ACN-01-0123, ACN-01-0124 Y ACN-01-0125.

*El día 28-03-2022, se realiza modificación a la ficha predial, por ajustes al diseño geometrico del sector, lo que genera actualizaciones en el área requerida y linderos, a su vez se desafectan algunas mejoras del inventario predial.

*El día 26-09-2022, se realiza alcance técnico a la ficha predial, por actualizaciones en los linderos, correspondientes a identificación en inclusión del Señor Nubel Olmedo Gaviria, en calidad de mejorataria.

*MEJORATARIO No.1, RUBEL OLMEDO GAVIRIA ARANGO, C.C: 98.611.566, CEL: 3113675272.

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	000 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-01-0174	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	K 49 + 119.19 I		
ABSC. FINAL	K 49 + 582.08 I	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	6.66

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			MATRICULA INMOBILIARIA
LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA.	CEDULA	514,936	027-565
	DIRECCION / EMAIL	S/I	CEDULA CATASTRAL
	DIRECCION DEL PREDIO	EL AVENTINO	05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	EL VEINTE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	ZARAGOZA		
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIA
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 1
NORTE	41,51 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P66-P1).
SUR	0,00 M	RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P89).
ORIENTE	253,26 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P1-P23) - RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P23-P89).
OCCIDENTE	212,70 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P89-P66).

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 2
NORTE	11,81 M	CRUZ ORALIA PATIÑO DE LOPEZ Y RUBEN DARIO SOTO PATIÑO (P83-P74).
SUR	0,00 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P79).
ORIENTE	38,16 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P74-P79).
OCCIDENTE	40,34 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P79-P83).

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UND
AGUACATE 5 AÑOS	1	0.00	UND
ACACIO Ø 0,10M	50	0.00	UND
ACACIO Ø 0,30M	1	0.00	UND
ACACIO Ø 0,40M	4	0.00	UND
BORDO 10 AÑOS	1	0.00	UND
CARATE Ø 0,20M	1	0.00	UND
CEIBA Ø 1,60M	1	0.00	UND
CHINGALE Ø 0,10M	1	0.00	UND
GUAYABO 5 AÑOS	1	0.00	UND
GUARUMO Ø 0,10M	10	0.00	UND
GUARUMO Ø 0,20M	1	0.00	UND
HIGUERON Ø 0,20M	1	0.00	UND
HIGUERON Ø 0,10M	1	0.00	UND
LIMON 10 AÑOS	1	0.00	UND
MATAS DE PLATANO 8 MESES	15	0.00	UND
MATAS DE YUCA 8 MESES	50	0.00	UND
NOGAL Ø 0,30M	4	0.00	UND
NOGAL Ø 0,40M	2	0.00	UND
NOGAL Ø 0,50M	1	0.00	UND

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANTIDAD	UND
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UND
1	(CA1): PORTAL DE ENTRADA, INCLUYE UNA CERCA CON 3 HILOS EN VARETA Y POSTES EN MADERA CADA 1,50M CON UNA LONGITUD DE 5,40M, UN PORTON CON 4 HILOS EN VARETA Y 2 DIAGONALES SOSTENIDO CON POSTES EN MADERA Y MEDIDAS DE 1,80*1,20M.	1.00	UND
2	(CA2): CERCA, CON 2 HILOS DE ALAMBRE PUA Y POSTES EN MADERA ASERRADA, PROTEGIDA CON FIBRA DE POLIETILENO, INCLUYE UN PORTON EN LAMINA DE ZINC CON MEDIDAS DE 1,80*1,00M.	38.00	M
3	(CA3): TANQUE, CON FONDO EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADO A UNA ALTURA DE 0,60M APROX, DIMENSIONES DEL TANQUE (0,80*1,60M)	0.77	M3
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

	S/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal (LEY 675 DE 2001)	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

AREA TOTAL TERRENO	557,900.00	m^2
AREA REQUERIDA	5,461.65	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	552,038.35	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	5,461.65	m^2

OBSERVACIONES:

*La Longitud efectiva para este predio se encuentra determinada entre las abscisas K45+167,08 I y K47 +170,93 I, esta, teniendo en cuenta, que el resto de distancia que ocupa el predio, se encuentra relacionado en los inmuebles identificados con codigo ANI: ACN-01-0173, ACN-01-0126 Y ACN-01-0115.

*El día 18-03-2022, se realiza modificación a la Ficha predial, por ajustes al diseño geometrico del vecino, lo que genera actualizaciones en el área requerida y linderos, a su vez se incluyeron algunos mejoras del inventario predial.

*El día 20-06-2022, se realiza alcance técnico a la Ficha predial, por actualizaciones en los linderos, correspondientes a identificación en inclusión del Señor Rubiel Olmedo Gaviria, en calidad de mejorantario.

*MEJORATARIO No 1, RUBIEL OLMEDO GAVIRIA ARBOLEDA, C.C. 98.611.546, CEL: 313675272.

FECHA DE ELABORACIÓN: 27-oct.-20

Elaboró: Firma: YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ

Mat.profesional: A44152017.

Revisó y Aprobó:

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	UNIDAD FUNCIONAL	1
CONTRATO No.:	009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014		
PREDIO No.	ACN-01-0174	SECTOR O TRAMO	1
ABSC. INICIAL	K 43 + 113.13 I	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL	K 43 + 582.66 I	LONGITUD EFECTIVA	6.66

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA.	CEDULA	514.936	MATRICULA INMOBILIARIA: 027-585
	DIRECCION / EMAIL	S/I	CEDULA CATASTRAL: 05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000
	DIRECCION DEL PREDIO	EL AVENTINO	

VEREDA/BARRIO:	EL VEINTE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	ZARAGOZA		
DPTO:	ANTIOQUIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIA
Predio requerido para:	CONSTRUCCIÓN	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 1
NORTE	41,51 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P66-P1).
SUR	0,00 M	RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P39).
ORIENTE	253,26 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P1-P23) - RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS (P23-P39).
OCCIDENTE	212,70 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P39-P66).

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES POLIGONO 2
NORTE	11,81 M	CRUZ ORALIA PATIÑO DE LOPEZ Y RUBEN DARIO SOTO PATIÑO (P66-P74).
SUR	0,00 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P79).
ORIENTE	38,16 M	VIA REMEDIOS - ZARAGOZA (P74-P79).
OCCIDENTE	40,38 M	LIBARDO DE JESUS VASQUEZ ARBOLEDA (MISMO PREDIO) (P79-P66).

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UND
PIEDRO Ø 0,40M	1	0.00	UND
PALMA DE COCO 9 MESES	5	0.00	UND
PALMA DE COCO 10 AÑOS	1	0.00	UND
PALMA DE COCO 2 AÑOS	2	0.00	UND
RIÑON Ø 0,20M	1	0.00	UND
PASTO BRACHIARIA 20%	3980.48	0.00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓN: 27-oct.-20

Elaboró: Firma:

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ

Mat.profesional: A44152037.

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO	557,500.00	m^2
AREA REQUERIDA	5,461.65	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	552,038.35	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	5,461.65	m^2

OBSERVACIONES:

*La longitud efectiva para este predio se encuentra determinada entre las abscisas K43+107.08 y K43 +113.13, esto, teniendo en cuenta, que el resto de distancia que ocupa el predio, se encuentra relacionado en los inmuebles identificados con código ANI, ACN-01-0125, ACN-01-0126 Y ACN-01-0125.

*El día 18-08-2020, se realiza modificación a la ficha predial, por ajustes al diseño geométrico del vestal, lo que genera actualizaciones en el área requerida y linderos, a la vez se describen algunas mejoras del inventario predial.

*El día 28-09-2020, se realiza alcance técnico a la ficha predial, por actualizaciones en los linderos, correspondientes a identificación en relación del señor Rubel Olmedo Gaviria, en calidad de mejorante.

*MEJORATARIO No 1, RUBEL OLMEDO GAVIRIA AGUDELO, C.C: 98.611.566, CEL: 3113679273.

ABSC.FINAL POL.No.2
K 43 + 582.66 I

N

0 25 50 75 100 125 m

ESCALA 1:2500

POLIGONO No.2

ABSC.INICIAL POL.No.2
K 43 + 544.09 I

ACN-01-0174
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ
ARBOLEDA
05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000
EL AVENTINO (MISMO PREDIO)
Area Sobrante: 552038.35 M2.

2ª CALZADA

1ª CALZADA

ACN-01-0124
YESNID AGUDELO ESTRADA Y RUBEN
DARIO SOTO PATIÑO.
05-895-00-01-00-00-0010-0016-0-00-00-0000
LA AURORA.

ABSC.FINAL POL.No.1
K 43 + 336.57 L

N-1305433

Via Remedios - Zaragoza

DERECHO DE VIA

ZARAGOZA

REMEDIOS

DERECHO DE VIA

Via Remedios - Zaragoza

ACN-01-0175
FLOR MARIA SOTO DE ORTIZ.
05-895-00-01-00-00-0010-0034-0-00-00-0000
PLAYA RICA.

ACN-01-0123
RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS
05-895-00-01-00-00-0010-0014-0-00-00-0000
EL COMINO.

ACN-01-0174
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ
ARBOLEDA
05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000
EL AVENTINO (MISMO PREDIO)
Area Sobrante: 552038.35 M2.

POLIGONO No.1

ABSC.INICIAL POL.No.1
K 43 + 113.13 I

E-915800

E-916050

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.

CEDULA CATASTRAL:
05895000100000010000900000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-565

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	557500.00 m²
ÁREA REQUERIDA	5461.65 m²
ÁREA SOBRANTE	552038.35 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA

PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR

DATUM: MAGNA

FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5962
UNIDADES: METROS

SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 43+113.13 I FINAL: K 43+582.66I

LEYENDA

- Línea de Compra
- Ejes de Vía
- Bermas
- Calzadas
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexos
- Cons.Anexos Lineales

PLANO GENERAL

Elaboró:

YENY SUSANA LOZANO PEREZ
Mat. Prof: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
OCTUBRE 27 DE 2020	1:2500	ACN-01-0174	HOJA No 1 DE 1

Vía Remedios - Zaragoza

DERECHO DE VIA

ZARAGOZA

ACN-01-0123
RAMON ANIBAL LEDESMA ROJAS
05-895-00-01-00-00-0010-0014-0-00-00-0000
EL COMINO.

CA3

CA2

CA1

REMEDIOS

1ª CALZADA

2ª CALZADA

ACN-01-0174
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA
05-895-00-01-00-00-0010-0009-0-00-00-0000
EL AVENTINO (MISMO PREDIO)
Area Sobrante: 552038.35 M2 .

POLIGONO No.1
Área: 5.235,61 M2

ABSC.INICIAL POL.No.1
K 43 + 113.13 I

N-1305333

E-915000

E-915100

E-915200

ESCALA 1:1000

ANI Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.	INFORMACIÓN DE REFERENCIA	CONVENCIONES
Autopistas DEL NORDESTE	CEDÚLA CATASTRAL: 05895000100000010000000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-565	MAGNA COLOMBIA BOGOTA PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR DATUM: MAGNA FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000 MERIDIANO CENTRAL: -74.0775 FACTOR DE ESCALA: 1.0 LATITUD DE ORIGEN: 4.0665 UNIDADES: METROS SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAGNA	Caminos, Cercas, Drenaje sencillo, Carretera Pavimentada, Bermas y Carretera Sin Pavimentar, Vegetación, Drenajes Dobles, Jagüey
AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE	CUADRO DE ÁREAS		PUNTOS DE REFERENCIA
UF1 REMEDIOS - ZARAGOZA	ÁREA TOTAL: 557600.00 m² ÁREA REQUERIDA: 5461.65 m² ÁREA SOBRANTE: 552038.35 m² ÁREA REMANENTE: 0.00 m² ÁREA CONSTRUCCIONES: 0.00 m²		RUTA: 25AN17 PR INICIO: K 43+113.13 I PR FINAL: K 43+582.66 I

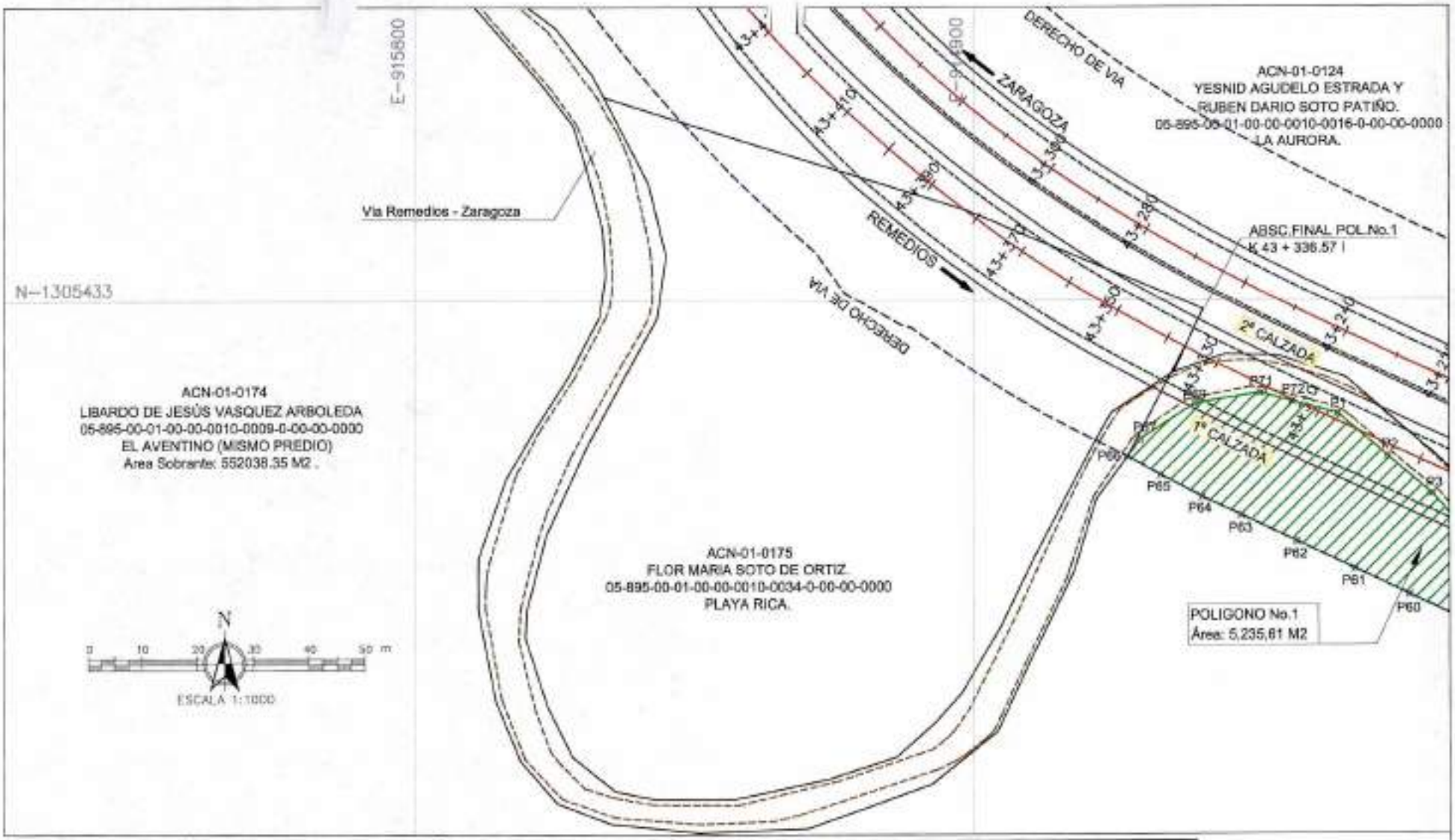
LEYENDA
Línea de Compra
Eje de Vía
Bermas
Calzadas
Puntos de Inflexión
Predios
Área Requerida
Área Construida Requerida
Área Construcciones Anexas
Cons.Anexas Lineales

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ
Mat. Prof. A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
OCTUBRE 27 DE 2020	1:1000	ACN-01-0174	HOJA No 1 DE 5



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.

CEDÚLA CATASTRAL:
05895000010000001000090000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 027-565

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL	557500.00 m²
AREA REQUERIDA	5461.65 m²
AREA SOBRANTE	552038.35 m²
AREA REMANENTE	0.00 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 43+113.13 I FINAL: K 43+582.661

LEYENDA

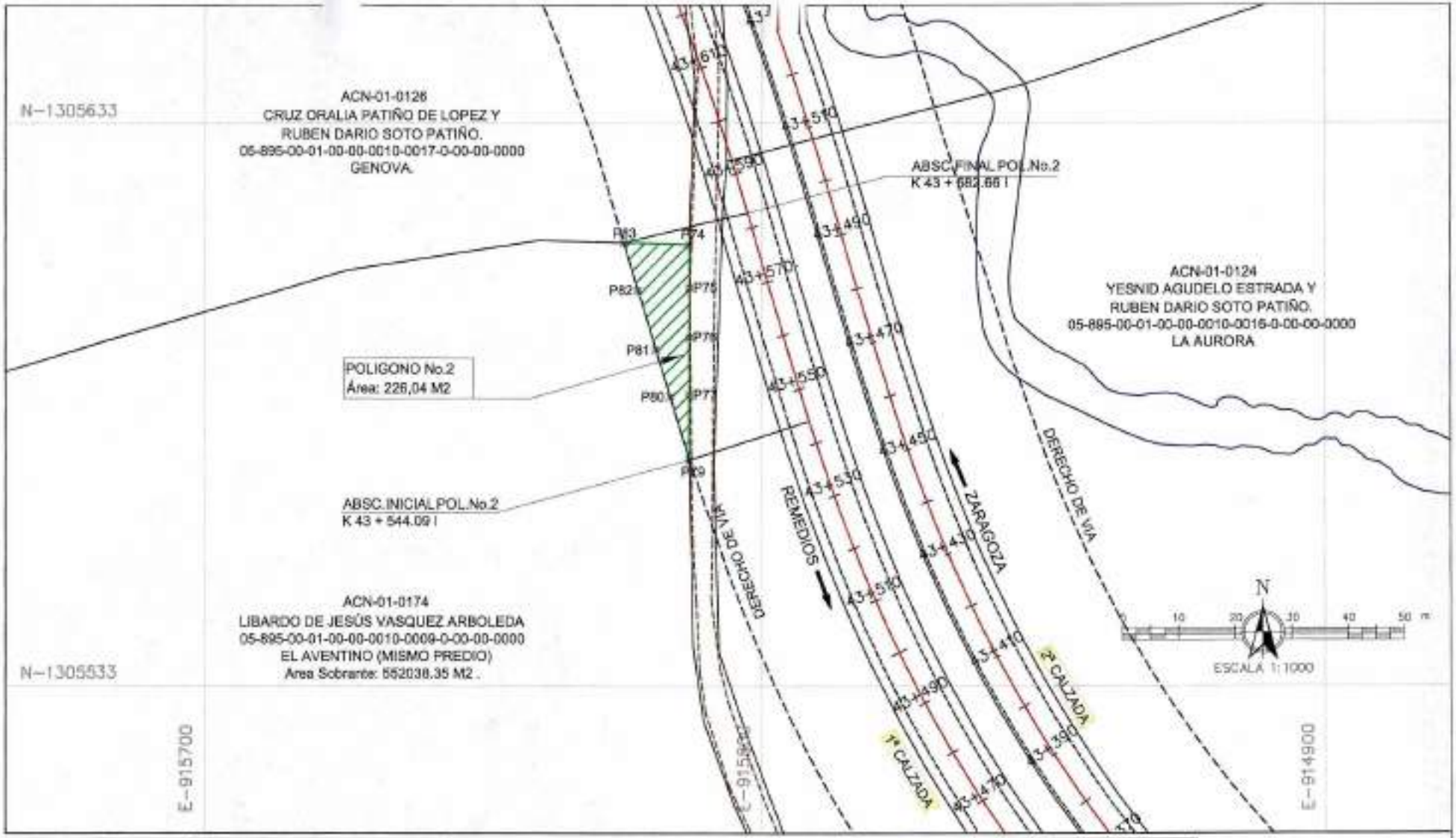
- Línea de Compra
- Ejes de Vía
- Bermas
- Calzadas
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Cons.Anexas Lineales

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PÉREZ
Mat. Prof: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
OCTUBRE 27 DE 2020	1:1000	ACN-01-0174	HOJA No 2 DE 5



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.

CEDULA CATASTRAL:
05895000010000001000090000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027–565

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	557500.00 m²
ÁREA REQUERIDA	5461.65 m²
ÁREA SOBRANTE	552038.35 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5963
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 43+113.13 I FINAL: K 43+582.66 I

LEYENDA

- Línea de Compra
- Ejes de Vía
- Bermas
- Calzadas
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Cons.Anexas Lineales

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PEREZ
Mat. Prof: A4415201?

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	HOJA No 3 DE 5
OCTUBRE 27 DE 2020	1:1000	ACN–01–0174	

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 1			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
P1	914964.655	1305412.697	11.63
P2	914973.464	1305405.130	10.33
P3	914981.324	1305398.410	7.94
P4	914986.531	1305392.416	8.20
P5	914991.910	1305386.226	5.24
P6	914995.347	1305382.270	4.64
P7	914998.563	1305378.920	4.53
P8	915001.697	1305375.656	5.43
P9	915006.552	1305373.228	5.22
P10	915011.222	1305370.893	3.89
P11	915015.106	1305370.683	5.91
P12	915021.012	1305370.364	7.74
P13	915028.725	1305369.759	5.80
P14	915034.508	1305369.306	9.80
P15	915044.295	1305368.776	9.99
P16	915053.903	1305366.046	5.61
P17	915059.298	1305364.515	8.64
P18	915067.609	1305362.157	7.33
P19	915074.768	1305360.579	5.46
P20	915080.098	1305359.405	7.20
P21	915087.294	1305359.405	8.40
P22	915095.655	1305360.252	9.18
P23	915103.910	1305364.273	8.54
P24	915109.958	1305358.249	8.30
P25	915115.852	1305352.398	13.07
P26	915117.678	1305339.460	6.32
P27	915112.868	1305335.367	5.64
P28	915108.574	1305331.713	4.83
P29	915104.898	1305328.585	5.57
P30	915104.356	1305323.043	4.95
P31	915103.873	1305318.115	5.65
P32	915103.323	1305312.493	4.80
P33	915102.856	1305307.712	4.46
P34	915102.420	1305303.269	5.06
P35	915100.331	1305298.676	4.95
P36	915098.281	1305294.171	4.52
P37	915096.408	1305290.054	4.22
P38	915094.661	1305286.215	4.28
P39	915092.890	1305282.322	5.78
P40	915088.916	1305286.520	6.86
P41	915083.328	1305293.386	

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 1			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
P41	915083.328	1305293.386	8.70
P42	915077.998	1305300.266	8.66
P43	915072.301	1305306.817	0.37
P44	915072.090	1305307.116	0.33
P45	915071.950	1305307.412	9.34
P46	915068.663	1305316.153	8.67
P47	915063.226	1305322.903	0.33
P48	915063.039	1305323.173	0.36
P49	915062.887	1305323.503	10.01
P50	915059.575	1305332.946	6.98
P51	915054.635	1305337.883	13.32
P52	915043.822	1305345.661	8.25
P53	915036.736	1305349.880	9.55
P54	915028.531	1305354.765	9.58
P55	915020.299	1305359.666	8.20
P56	915012.983	1305363.371	10.09
P57	915003.984	1305367.929	8.87
P58	914995.964	1305371.714	10.16
P59	914986.779	1305376.049	10.44
P60	914977.335	1305380.506	10.72
P61	914967.638	1305385.082	11.44
P62	914957.292	1305389.965	10.92
P63	914947.419	1305394.625	7.70
P64	914940.483	1305397.912	8.36
P65	914933.065	1305401.825	6.70
P66	914927.236	1305405.124	3.80
P67	914929.466	1305408.199	5.68
P68	914934.232	1305411.291	5.99
P69	914939.255	1305414.549	5.74
P70	914944.922	1305415.451	6.05
P71	914950.897	1305416.402	5.85
P72	914956.543	1305414.882	3.22
P73	914959.655	1305414.044	5.18
P1	914964.655	1305412.697	
AREA REQUERIDA: 5.235,61 M2			

COLINDANCIAS POLIGONO 1		
LINDERO	PUNTOS	DISTANCIA
NORTE	P66 - P1	41.51 M
ORIENTE	P1-P39	253.26 M
SUR	P39	0.00 M
OCCIDENTE	P39 - P66	212.70M

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
LIBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.

CEDULA CATASTRAL:
05895000100000010000000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027–565

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	557500.00 m²
ÁREA REQUERIDA	5461.65 m²
ÁREA SOBRANTE	552038.35 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: -74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.2042
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 43+113.13 I FINAL: K 43+582.66I

LEYENDA

- Línea de Compra
- Ejes de Vía
- Bermas
- Calzadas
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Cons.Anexas Lineales

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PEREZ
Mat. Prof: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
OCTUBRE 27 DE 2020	SIN ESCALA	ACN–01–0174	HOJA No 4 DE 5

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 2			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
P74	914787.120	1305611.200	7.46
P75	914787.120	1305603.739	8.97
P76	914787.120	1305594.770	10.24
P77	914787.120	1305584.531	10.70
P78	914787.120	1305573.829	0.79
P79	914787.138	1305573.035	11.71
P80	914783.695	1305584.223	8.75
P81	914781.127	1305592.693	11.11
P82	914777.886	1305603.217	8.81
P83	914775.314	1305611.646	11.81
P74	914787.120	1305611.200	
AREA REQUERIDA POL.No.2= 226,04 M2			

COLINDANCIAS POLIGONO 2		
LINDERO	PUNTOS	DISTANCIA
NORTE	P83- P74	11.81 M
ORIENTE	P74 - P79	38.16 M
SUR	P79	0.00M
OCCIDENTE	P79 - P83	40.38 M

TABLA AREA TOTAL PREDIO ACN-01-0174	
AREA POLIGONO No.1:	5.235,61 M2
AREA POLIGONO No.2:	226,04 M2
AREA TOTAL POLIGONO No.1 + POLIGONO No.2:	5.461,65 M2

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF1 REMEDIOS – ZARAGOZA

PROPIETARIO:
UBARDO DE JESÚS VASQUEZ ARBOLEDA.

CEDÚLA CATASTRAL:
058950001000000100009000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 027-565

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	557500.00 m²
ÁREA REQUERIDA	5461.65 m²
ÁREA SOBRANTE	552038.35 m²
ÁREA REMANENTE	0.00 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

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

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	PR
25AN17	INICIO: K 43+113.13 I FINAL: K 43+582.66I

LEYENDA

- Línea de Compra
- Ejes de Vía
- Bermas
- Calzadas
- Puntos de Inflexión
- Predios
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Cons.Anexas Lineales

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL

Elaboró:

YEINY SUSANA LOZANO PEREZ
Mat. Prof: A44152017.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
OCTUBRE 27 DE 2020	SIN ESCALA	ACN-01-0174	HOJA No 5 DE 5

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA-ANTIOQUIA.

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

CERTIFICA QUE:

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

VEREDA EL VEINTE: PREDIO EL AVENTINO, Identificado con la ficha Predial N° 25703614 a nombre del señor: **LIBARDO DE JESÚS VÁSQUEZ ARBOLEDA,** Identificado con cedula de ciudadanía N° 514936 y folio N°027-565. Uso Ganadería, Agricultura de Subsistencia.

CEDULA CATASTRAL							
MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MNZ/VRD	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL
895	2	001	000	0010	00009	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND.PROP	EDIFICIO	N.PISO	U.PREDIAL
05	895	00	01	00	00	0010	0009	0	00	00	0000

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

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

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

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

Dado en la secretaria de Planeación del Municipio de Zaragoza, a los diez (10) días del mes de Agosto del 2020.

ROMY MORENO MORENO
Secretaria de Planeación

Proyectó: Martha Nubia Jaramillo
Aux. Administrativa