

AVISO No. ADN-GP-3714

ACN-02-0259

FECHA: Noviembre Veinticuatro (24) de 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, con el envío de los oficios de citación ADN-GP-3662 del 9 de noviembre de 2023, a la dirección del predio ACN-02-0259 denominado La Esperanza, ubicado en la vereda La Catalina, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, mediante guía No. RB789626818CO del Correo Certificado 472, con constancia de recibo el 9 de noviembre de 2023 y ADN-GP-3663 del 9 de noviembre de 2023, que fue enviado a la dirección de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, mediante guía No. RB789626883CO del Correo Certificado 472, con constancia de recibo el 16 de noviembre de 2023, en el cual el Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, le instó a comparecer para notificarse personalmente del alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3661 del 9 de noviembre de 2023, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la señora **BEATRIZ CALLE GUERRERO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.636.437 y al representante legal de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**, en calidad de propietaria y administrador del predio ACN-02-0259.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a la señora la señora **BEATRIZ CALLE GUERRERO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.636.437 y al representante legal de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** el alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3661 del 9 de noviembre de 2023, con asunto "Oficio por el cual se realiza Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Esperanza, ubicado en la

Bogotá, D.C., 23 NOV 2023

Señores

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE

Correo: notificacionjuridica@saesas.gov.co

Dirección: Carrera 7 # 32 – 16 Centro Comercial San Martín Local 107.

Bogotá - Cundinamarca

Señora:

BEATRIZ CALLE GUERRERO (C.C. No. 21.636.437)

La Esperanza

Vereda La Catalina

Caucasia - Antioquia

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

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO del alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3661 del 9 de noviembre de 2023. Predio: ACN-02-0259.

Respetados señores,

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

Contra el alcance a 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 las comunicaciones de citación con consecutivos ADN-GP-3662 y ADN-GP-3663 del 9 de noviembre de 2023 respectivamente, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia del alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3661 del 9 de noviembre de 2023, objeto de notificación.

Cordialmente,

JUAN DANIEL SANCHEZ RODRIGUEZ
Firmado digitalmente
por JUAN DANIEL
SANCHEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2023.11.22
14:28:48 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3661 del 9 de noviembre de 2023, 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 Cauca.

Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

Bogotá, D.C., 09 NOV 2023

Señores:

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE

Correo: notificacionjuridica@saesas.gov.co

Dirección: Carrera 7 # 32 – 16 Centro Comercial San Martín Local 107.

Bogotá D.C.

Señora:

BEATRIZ CALLE GUERRERO (C.C. No. 21.636.437)

La Esperanza

Vereda La Catalina

Caucasia - 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 realiza Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda La Catalina, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-04-00-00-0004-0072-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-9648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02- 0259.

Respetados señores,

La Sociedad **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en el marco de la delegación en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, en representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, a través de la siguiente comunicación se permite notificarle el Alcance a la Oferta Formal de compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017, la cual fue notificada personalmente el 18 de enero de 2018 al apoderado de la titular de dominio.

Es de indicar que, la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, requiere adquirir por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y NUEVE CUADRADOS (10.487,59 m²)** del inmueble denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda La

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-Antioquia, teléfono: 301 527 7996.

Este Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017, será inscrito en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, 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.

Acompañó para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Técnico Predial, del Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

JUAN DANIEL Firmado digitalmente
SANCHEZ por JUAN DANIEL
RODRIGUEZ SANCHEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2023.11.08
13:49:24 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

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

Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

Bogotá, D.C., 09 NOV 2023

Señores

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE

Correo: notificacionjuridica@saesas.gov.co

Dirección: Carrera 7 # 32 – 16 Centro Comercial San Martín Local 107.

Bogotá - Cundinamarca



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 del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017. Predio: ACN-02-0259.

Respetados señores,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 12:00 mm y de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de notificarle el contenido del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3661 del 09 NOV 2023, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda La Catalina, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-04-00-00-0004-0072-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-9648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02- 0259.

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



Entregando lo mejor de los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

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

			
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.625.119 Calle Concepción de Carreón		CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI 2533 Centro Operativo: EX CAUCASIA Fecha Admisión: 09/11/2023 07:22:44 Fecha Aprob. Entrega: 17/11/2023 RB789626883CO	
111 757 2	Nombre Razón Social: AUTOPISTAS DEL NORDESTE BAS Dirección: KM 21 VIA ZARAGOZA - CAUCASIA NIT:G.C.T.E. Referencia: Teléfono: 7091756 Código Postal: Ciudad: ZARAGOZA, ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3000091	Causas Devoluciones: <input type="checkbox"/> RE Refusado <input type="checkbox"/> CI Cerrado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NI No notificado <input type="checkbox"/> NS No reside <input type="checkbox"/> FA Fallado <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> AC Aduana <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor <input type="checkbox"/> Dirección errada	
	Nombre Razón Social: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE Dirección: CARRETERA 7 # 52 - 18 CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN LOCAL 107. Tel: Código Postal: 110911408 Código Operativo: 1111757 Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C.	Firma, nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel. Hora: Fecha de entrega: 16 NOV 2023 Distribuidor: Isidro Chala Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Ter 79360971	
Peso Físico (gms): 100 Peso Volumétrico (gms): 0 Peso Facturado (gms): 100 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$9.750 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9.750 COP	Dico Comercio: OFICIO DE SELECCIÓN DE NOTIFICACION DEL ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA Y VENTA 0031 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Por medio de la cual se... Observaciones del cliente: RECIBIDO 3000091111757RB789626883CO		
Principal Bogotá D.C. Dirección General 25 67 35 A 50 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. servicio: 011 472 2005 Si usted desea conocer los términos y condiciones del contrato que nuestro público en la página web. 472 tendrá sus datos personales para poder la entrega del envío. Para el primer día de recepción será el día 04/12/2023. Para consultar la Política de Indemnización www.472.com.co			

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

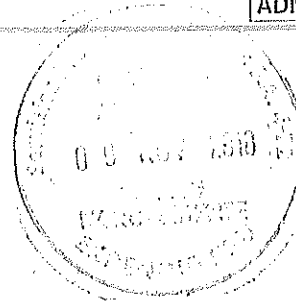
➤ Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

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

www.4-72.com.co

Bogotá, D.C., 09 NOV 2023

Señora:
BEATRIZ CALLE GUERRERO (C.C. No. 21.636.437)
La Esperanza
Vereda Lá Catalina
Caucasia - Antioquia



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

Asunto: Oficio de Citación para Notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-0031 del 20 de diciembre de 2017. Predio: ACN-02-0259

REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COPIADA
FECHA: 9-11-2023
CORREO DEL ENVIO No.: RB 789626818CO

Respetada señora,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío 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-Antioquia de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 12:00 mm y de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de notificarle el contenido del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3661 del 09 NOV 2023, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda La Catalina, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-04-00-00-0004-0072-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-9648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02- 0259.

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

Atención al Cliente: 800 000 000
 Atención al Cliente: 800 000 000
 Atención al Cliente: 800 000 000

RECEBIDO
 Nombre/Razón Social: BEATRIZ CALLE SUERREGO
 Dirección: LA ESPERANZA VEREDA CAUCASIA
 Ciudad: ANTIOQUIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código postal: 3005000
 Fecha emisión: 08/11/2023 07:20:23

472
3005000

CORP. PARA TAREA DOCUMENTOS CON CERTIFICADO AUTODIAGNOSTICO EX CAUCASIA 15570809		08/11/2023 07:20:23 14/11/2023		R8789626818CO	
Nombre/Razón Social: AUTOPIEDES DEL NORDESTE SAS Dirección: KM 21 VIA ZARAGOZA - CAUCASIA NIT/C.G.T.J: Referencia: Teléfono: 4501763 Código Postal: Ciudad: ZARAGOZA, ANTIOQUIA Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3000091		RE Rehusado NE No existe NR No reside NA No reclamado DS Desconocido D Dirección errada		C1 C2 NI NI FA FA AC AC RE RE Cerrado No contactado Fallido Apartado Clausurado Firma Mayor	
Nombre/Razón Social: BEATRIZ CALLE GUERRERO Dirección: LA ESPERANZA VEREDA LA CATALINA Tel: Código Postal: Código Operativo: 3005000 Ciudad: CAUCASIA Depto: ANTIOQUIA		Firma nombre y/o sello de quien recibe: Juan Alberto Malo c.c. 3442876 Hora: 9:27		3000 091	
Peso Físico (grs): 100 Peso Valuado (grs): 0 Peso Facturado (grs): 100 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$7.100 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$7.100 COP		Fecha de entrega: 9 DE NOVIEMBRE 2023 Distribuidor: C.C. Observaciones del cliente:		Gestión de entrega: Ter 200	

30009913005000RB789626818CO
 El correo electrónico es un medio de comunicación que no garantiza la entrega o recepción de mensajes. Para mayor seguridad, recomendamos utilizar el correo certificado. El correo certificado garantiza la entrega y recepción de mensajes. El correo certificado garantiza la entrega y recepción de mensajes. El correo certificado garantiza la entrega y recepción de mensajes.

Bogotá, D.C., Diciembre 20 de 2017.

Señor (es):
Beatriz Calle Guerrero (C.C. No. 21.636.437)
La Esperanza
Ubicado en la Vereda La Catalina.
Municipio de Caucaasia- Antioquia

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Esperanza, ubicado en la Vereda La Catalina jurisdicción del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540004000000040072000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015 - 9648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia y Ficha Predial No. ACN-02-0259.

Respetado (s) señor (es);

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.

Por lo cual, AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 2684 del 6 agosto de 2015 de la del Ministerio de Transporte, requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10.487,59 m²) del inmueble en referencia, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y



1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 20 No. 02 – 170, Segundo Piso, Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, teléfono: 3219631472.

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

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

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

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

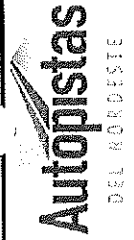
No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, pueden dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en la Carrera 20 No. 02 – 170, Segundo Piso, Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, Teléfono: 3219631472.

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.





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FICHA PREDIAL

CÓDIGO GSCP-F-185
VERSIÓN 001
FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE
CONTRATO No.: 009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014
PRECIO No.: ACN-02-0259
ABSC. INICIAL: 58+837,15 km
ABSC. FINAL: 59+256,58 km

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: BEATRIZ CALLE GUERRERO
CEDULA: 21.656.437
DIRECCION / EMAIL: 3122155838
DIRECCION DEL PREDIO: LA ESPERANZA

VEREDA/BARRIO: LA CATALINA
MUNICIPIO: CAUCASIA
DPTO: ANTIOQUIA
CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: AGROPECUARIA
TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

Predio requerido para:

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GUAYABO DE 5 AÑOS	5	0,00	und.
INARANIO DE 6 AÑOS	3	0,00	und.
TAMARINDO DE 6 AÑOS	1	0,00	und.
MANIGO DE 6 AÑOS	2	0,00	und.
MANIGO DE 4 AÑOS	4	0,00	und.
ANON DE 3 AÑOS	1	0,00	und.
PALMA DE COCO DE 10 AÑOS	3	0,00	und.
GUANABANA DE 6 AÑOS	2	0,00	und.
PLATANO DE 8 AÑOS	23	0,00	und.
LIMON DE 6 AÑOS	10	0,00	und.
LATA 40 x 40 x 100 cm	1	0,00	und.
BARA BLANCA 10 x 5 x 20 cm	4	0,00	und.
GROSELLA 20 x 5 x 40 cm	1	0,00	und.
ROBLE 10 x 5 x 20 cm	19	0,00	und.
GUACIMO 10 x 5 x 20 cm	1	0,00	und.
BARA DE HUMO 0 x 5 x 10 cm	1	0,00	und.
MEJUNA 10 x 5 x 20 cm	4	0,00	und.
MEJUNA 20 x 5 x 40 cm	2	0,00	und.
CEDEÑO 10 x 5 x 20 cm	2	0,00	und.
PATA DE GARZA 10 x 5 x 20 cm	2	0,00	und.
CAÑA FISTULA 40 x 5 x 100 cm	1	0,00	und.
CAÑA FISTULA 20 x 5 x 40 cm	3	0,00	und.
GUARUMO 10 x 5 x 20 cm	4	0,00	und.

UNIDAD FUNCIONAL: 2
SECTOR O TRAMO: 1
MARGEN LONGITUD Efectiva: Izquierda 419,43

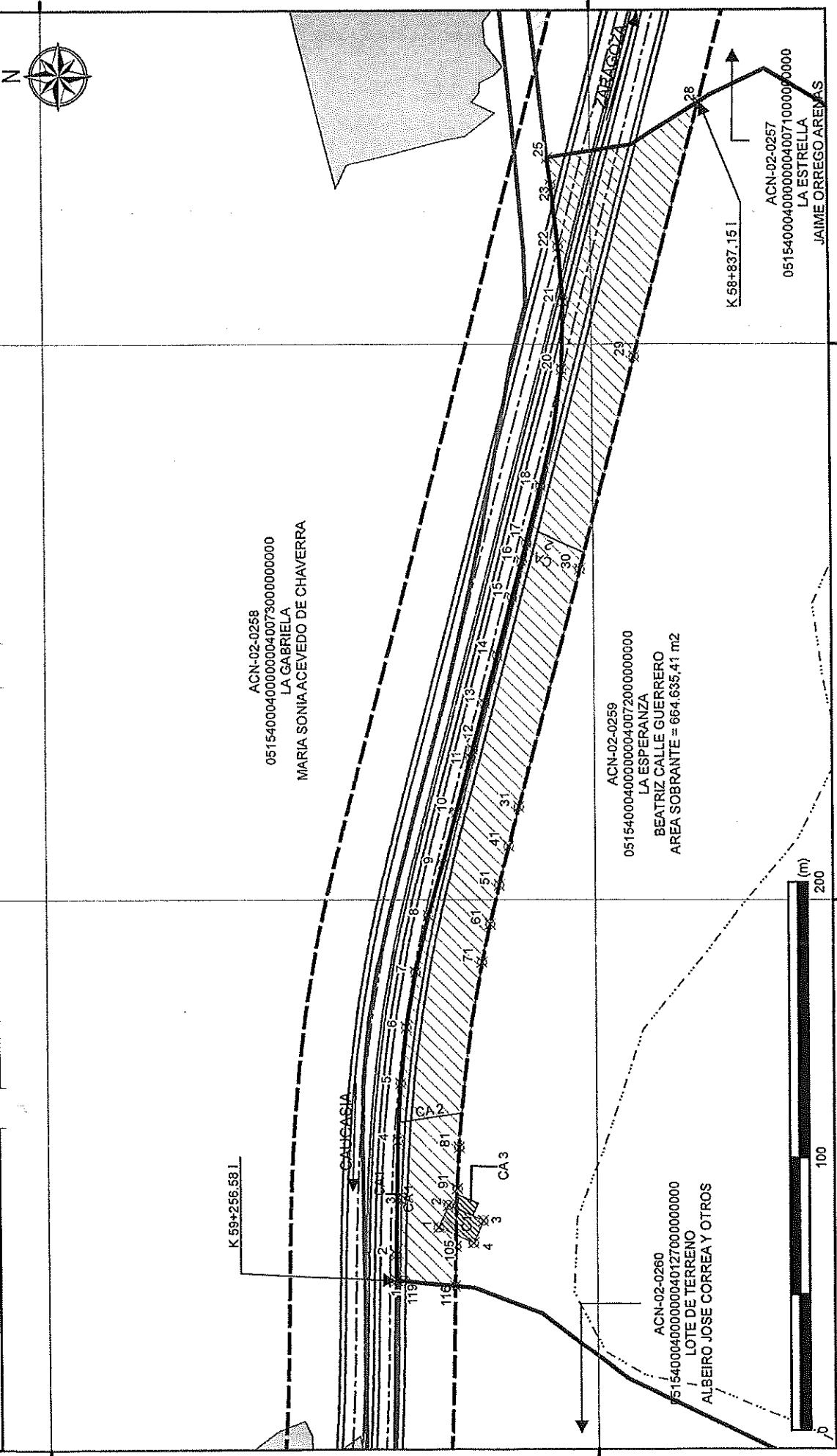
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	VIVIENDA CON MUROS BLOQUE DE CEMENTO CERCHA EN MADERA CON TEJA DE ETERNIT, PISO EN CEMENTO ALISADO PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA, CORREDOR EN PISO MINERAL CON MURO EN BLOQUE 0,60M/ALTO REJILLA EN MADERA.	121,44	m²
2	TOTAL AREA CONSTRUIDA	121,44	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	ENTRADA EN CEMENTO DE 3,673M	10,80	m²
2	CERCA ALAMBRE PUNA, 3 HILOS POSTES MADERA BURDA	41,20	m
3	COCINA ESTRUCTURA, MUROS Y VIGAS EN MADERA TEJA EN ZINC PISO EN MADERA	40,00	m²
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES: 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 abaj 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? NO

AREA TOTAL TERRENO: 675.123,00 m²
AREA REQUERIDA: 10.487,59 m²
AREA REMANENTE: 0,00 m²
AREA SOBANTE: 664.635,41 m²
AREA TOTAL REQUERIDA: 10.487,59 m²

FECHA DE ELABORACIÓN: 05/12/2016
Elaboró: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Revisó y Aprobó: [Firma]





ACN-02-0258
051540004000000400730000000000
LA GABRIELA
MARIA SONIA ACEVEDO DE CHAVERRA

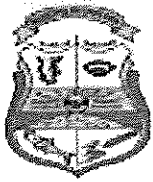
ACN-02-0259
051540004000000400720000000000
LA ESPERANZA
BEATRIZ CALLE GUERRERO
AREA SOBROBANTE = 664.635,41 m2

ACN-02-0260
051540004000000401270000000000
LOTE DE TERRENO
ALBEIRO JOSE CORREA Y OTROS

ACN-02-0257
051540004000000400710000000000
LA ESTRELLA
JAIME ORREGO ARENAS

(m)
200
100

 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	 <p>Autopistas</p>	<p>AUTOPISTA CONEXION NORTE</p>		<p>U12 ZARAGOZA - CAUCASIA</p>
		<p>PROPIETARIO: BEATRIZ CALLE GUERRERO</p>		
<p>CEDULA CATASTRAL: 051540004000000400720000000000</p>		<p>CUADRO DE AREAS</p>		<p>FECHA: 05 DE DICIEMBRE DE 2016</p>
<p>MATRICULA INMOBILIARIA: 015-9548</p>		<p>AREA TOTAL</p>	<p>675,123,00 m2</p>	
<p>AREA REQUERIDA</p>		<p>AREA REMANENTE</p>	<p>10,487,59 m2</p>	
<p>AREA CONSTRUCCIONES</p>		<p>0 m2</p>	<p>121,44 m2</p>	
<p>INFORMACION DE REFERENCIA</p> <p>MAGNA Colombia Bogotá Proyecto: "Autopista Intersectorial Orizaba - CAUCASIA" Falso Nacimiento: 1,000,000,000.000 Central Meridiano: -74,0775 Scale Factor: 1,000 Latitude Of Origin: 4,562 Unidad: Meter</p>		<p>CONVENIONES</p> <p>--- DRENAJE DOBLE --- DRENAJE SENCILLO --- CAMINOS CARRETERALES --- LAGUNAS --- JAGUEY</p>		<p>LEYENDA</p> <p>☒ PUNTOS DE INFLUENCIA --- CONSTRUCCIONES ANEXAS --- CALZADAS --- BERMAS --- LINEA DE COPIRIA --- CORREDOR VALE EXISTENTE</p> <p>▨ AREA REMANENTE ▨ AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ▨ AREA CONSTRUCCION REQUERIDA ▨ AREA REQUERIDA ▨ PRECIOS ▨ PREDIO REQUERIDO ▨ ZONA DE EXCLUSION ▨ FONDA DE RIO</p>
<p>PUNTOS DE REFERENCIA</p> <p>RUTA 25AN17</p> <p>PR</p> <p>INICIO: K 58+837.15 I FINAL: K 59+256.58 I</p>		<p>ESCALA: 1:2,000</p> <p>ARCHIVO: ACN-02-0259</p> <p>PLANO No. 1 DE 2</p>		
<p>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</p>		<p>CODIGO: FR-PR-04</p> <p>VERSION: 1</p> <p>FECHA: 26-01-16</p>		



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: PUERTO GLORIA, Vereda: LA CATALINA, Hacienda o Finca: LA ESPERANZA, de Propiedad de la Señora: BEATRIZ CALLE GUERRERO, con identificación o Código Catastral: 05154000400000004007200000000.

Usos: Forestal Productor Rural

Uso Principal: Aprovechamiento forestal con fines comerciales

Uso Complementario: Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. - Aprovechamiento de productos forestales no maderables. -Cultivos endoenergéticos: evitando la tala rasa. -Construcción de viveros, aulas ambientales y grandes escuelas. -Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico. -Comercio: Siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.

Uso Restringido: Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. -Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción. -Minería Subterránea: Con Impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua. - Agroindustria: Previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos. -Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina para el apoyo de la protección de las plantaciones (familias guardabosques).

Uso Prohibido: Agrícola semiintensivo e intensivo. -Pecuario semiintensivo o intensivo. -Cacería de fauna silvestre. -Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto. -Minería a cielo abierto. -Industria mayor. -Residencial: tipologías de vivienda campestre o de recreo y parcelaciones. - Tránsito por caminos de servidumbres existentes: exceptuando a los propietarios y trabajadores de la plantación. -Servicios: Alojamiento: camping y hoteles; pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.

Dado en Caucasia, a los 17 días del mes de enero de 2017.

Nuestra Preocupación es Servir.

Atentamente,



Diego Alejandro Mora Zapata

DIEGO ALEJANDRO MORA ZAPATA
Secretario de Planeación

Elaboro: Laidies Caly

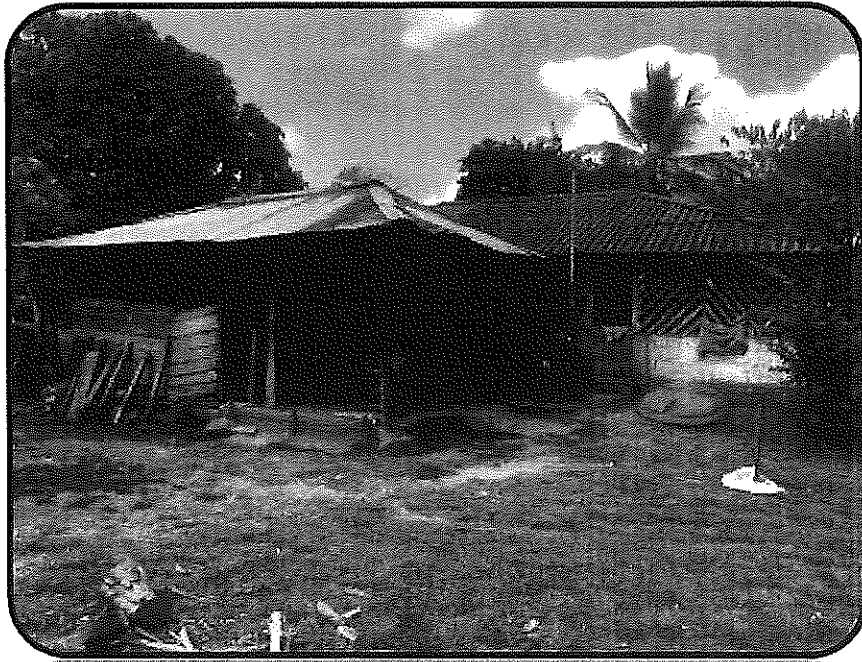
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAUCASIA
NIT 890906445.2

Email. alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co

Teléfono: (+57)(+4) 8391595 Ext. 104 - Fax (+57)(+4) 8396286

Dirección: Calle 21 Avenida Pajonal - Código Postal 052410

F



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote.
Ficha Predial ACN-02-0259.

Julio de
2017

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Dirección del Predio: La Esperanza
Vereda: La Catalina
Municipio: Caucasia
Departamento: Antioquia.



PBX. 635 4102 ■ CRA 49A No. 94-35 ■
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5 1

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.



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 construcción.

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. Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Caucasia.

1.7. Vereda o Corregimiento: La Catalina.

1.8. Dirección del predio: La Esperanza.

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial:	58 + 837,15 Km
Abscisa Final:	59 + 256,58 Km
Margen	Izquierda.

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuaria.

1.11. Uso por norma: Forestal Productor Rural.



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 **051540004000000040072000000000**, **LA ESPERANZA**, de Propiedad de **BEATRIZ CALLE GUERRERO**, firmado por Diego Alejandro Mora Zapara secretario de planeación del Municipio de Caucasia, con fecha del 17 de Enero de 2017.
- C. **Folio de Matricula:**
- Folio 015-9648 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia del 16 de Enero de 2017.
- D. **Ficha Predial:**
- ACN-02-0259.
- E. **Planos topográficos:**
- Ficha Gráfica ACN-02-0259.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Beatriz Calle Guerrero.

3.2. Título de adquisición:

- Modo de adquisición: Venta, bajo escritura pública número 462 del 29 de Diciembre de 1973 de la Notaría de Caucasia, con fecha de radicación 28 de Enero 1974. Personas que intervienen en el acto: De Mauricio Martinez Marco Tulio A Calle Guerrero Beatriz

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-9648 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia impreso el 16 de enero de 2017.



El Municipio de Caucasia presenta en promedio una altura sobre el nivel del mar de 50 metros; un clima cálido húmedo, una temperatura media entre 26 y 29 grados centígrados. En cuanto al relieve, es montañoso y quebrado, sin embargo la zona urbana está ubicada en suelos de pendientes mínimas que a futuro se hacen propicias para el desarrollo urbanístico del Municipio, los suelos que se ubican a orillas del río Nechí son altamente vulnerables por su propensión a las inundaciones, característica esta que debe ser tomada en cuenta en la planificación y desarrollo futuro, la vereda La Catalina se encuentra a 20 km aproximadamente del casco urbano de Caucasia.

Fuente: Página web del municipio de Caucasia e Inspección Ocular.

4.1. Delimitación del sector:

La vereda La Catalina limita al norte con las veredas El Kilometro 18, La Corcobada y Bella Palmira, al Oriente con la vereda Caceri, al sur con las veredas El Tigre 1, la Raya y La Virgen y al occidente con la vereda El Tigre.

4.2. Actividad predominante: Caucasia 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.caucasia-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml#economia e inspección ocular.

4.3. Topografía: Ligeramente Plana a Ondulada con pendientes entre el 3% y el 25%. (MIXTA)

4.4. Características Climáticas:

Ítem	Descripción
Temperatura:	28 °C (Promedio)
Precipitación:	3.389,57 mm (Promedio)
Altura sobre el nivel del mar:	50 msnm (Cabecera Municipal)

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



<p>Subclase Agrologica</p>	<p>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.</p> <p>Usos recomendados: Agricultura con cultivos de semibosque y densos y ganadería en pastos mejorados.</p> <p>IV S - II</p> <p>Principales limitantes de uso: Una o más de las siguientes: pendientes moderadamente inclinadas, moderada susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, pedregosidad superficial, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad.</p> <p>Usos recomendados: Agricultura con cultivos específicos de bosques o densos, ganadería en pastos mejorados.</p> <p>VI P - V</p> <p>Principales limitantes de uso: Pendientes ligeramente escarpadas, susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, erosión ligera, acidez fuerte, alta saturación de aluminio y fertilidad baja; en sectores, lluvias excesivas.</p> <p>Usos recomendados: Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas forestales, o ganadería extensiva.</p>
<p>Vocación de Uso:</p>	<p>CTS – Agrícola.</p> <p>Uso principal: Cultivos Transitorios Semi Intensivos.</p> <p>Tierras con pendientes hasta del 25%, con limitaciones ligeras a moderadas por la inadecuada distribución de las lluvias. Sin restricciones para el establecimiento de cultivos de mayor permanencia, pastos y bosques. Requieren prácticas ligeras a moderadas de conservación de suelos y aguas: siembra en contorno, acequias de escorrentía, riego suplementario y las mencionadas en la clase anterior.</p> <p>PEX –Ganadería.</p> <p>Uso principal: Pastoreo Extensivo.</p> <p>Tierras planas a onduladas con pendientes hasta del 25%. Presentan altos contenidos de aluminio o sales, grado moderado de erosión, pedregosidad en superficie e inundaciones frecuentes; en sectores hay presencia de zurales. Se debe evitar el pastoreo, controlar las quemas y mejorar las praderas con siembra de leguminosas forrajeras.</p> <p>AGS –Agroforestal.</p>



El servicio de transporte es regular, prestado por particulares en camionetas, taxis, moto-taxis y buses intermunicipales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según certificado de uso del suelo firmado por Diego Alejandro Mora Zapata, secretario de planeación del municipio de Caucasia el día **17 de Enero de 2017**, Aprobado mediante acuerdo N° **019 de 2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028 de 2016**, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos, Certifica:

Corregimiento: **Puerto Gloria, Vereda: La Catalina, Hacienda o finca: LA ESPERANZA**, de Propiedad de: **Beatriz Calle Guerrero**, con identificación o Código Catastral: **0515400040000004007200000000**.

Uso: Forestal Productor Rural.

- **Uso Principal:** Aprovechamiento Forestal con Fines Comerciales.
- **Uso Complementario:** Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. –aprovechamiento de productos forestales no maderables. –Cultivos endoenergéticos: evitando la tala rasa. –Construcción de viveros, aulas ambientales y grandes escuelas. –Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico. –Comercio: Siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.
- **Uso Restringido:** Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. – Residencial: Supeditado a la norma de densidades vigente sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción. –Minería Subterránea: con impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua. –Agroindustria: Previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos. –Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina para el apoyo de la protección de las plantaciones (Familia guardabosques).
- **Uso Prohibido:** Agrícola semiintensivo e intensivo. –Pecuario semiintensivo o intensivo. –Cacería de fauna silvestre. –Turismo: con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto. –Minería a cielo abierto. –Industria mayor. –Residencial: Tipologías de vivienda campestre o de recreo y



TITULO I USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 196 Zonas para Uso Forestal Productor.

Se refiere a las zonas del territorio donde es permitido el aprovechamiento de las plantaciones forestales. Este uso no remueve en forma continua y permanente la tierra, pero la deja desprovista de vegetación en áreas determinadas y por periodos relativamente cortos durante el aprovechamiento o entresaca de árboles. Admite la tala rasa, siempre que se deje la tierra protegida por las raíces, los tocones de los árboles y el sotobosque hasta el establecimiento de la nueva plantación.

El uso Forestal Productor, estará condicionado a plantaciones que cuenten con licencia de aprovechamiento y estén sometidos a plan de manejo acorde con los lineamientos de la OIMT (Organización Internacional de Maderas Tropicales) para la protección de suelos, conservación de las áreas de retiros reglamentarios de las fuentes de agua, con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados, así como la mitigación de riesgos. Para los cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamiento, aquí sí se debe evitar la tala rasa. De igual forma se procurarán plantaciones con especies propias de la zona de vida para fines de restauración ecosistémica, regulación hídrica y fijación de carbono.

USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Forestal Productor:	Aprovechamiento forestal con fines comerciales	Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas	Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables	Agricultura semintensiva e intensiva
		Aprovechamiento de productos forestales no maderables	Residencial, supeditado a la norma de densidades vigente. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción	Pecuaria semintensiva e intensiva
		Cultivos dendroenergéticos evitando la tala rasa	Minería subterránea. Con impactos controlables o reversibles que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua	Casera de fauna silvestre
		Construcción de viveros, aulas ambientales y granjas escolares	Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.	Turismo. Con actividades recreativas pasivas de bajo mediano y alto impacto
		Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico	Residencial supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina para el esbozo de la protección de las plantaciones (familias guardabosques)	Minería a cielo abierto
		Comercio siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.		Industria mayor
				Residencial: tipologías de vivienda campesina o de recreo y paralizaciones.
				Tránsito por caminos de servidumbres existentes, exceptuando a los propietarios y trabajadores de la plantación.
				Servicios alojamiento camping y hoteles



6.2. Área del terreno:

Área total del terreno: 675.123,00 m²
 Área requerida: 10.487,59 m²
 Área Remanente: 0,00 m²
 Área Sobrante: 664.635,41m²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0259

6.3. Linderos:

Norte: En 413,29 m (1-25) Vía Zaragoza-Caucasia.
 Sur: En 438,33 m (28-116) Predio De Mayor Extensión La Esperanza.
 Este: En 59,71 m (25-28) La Estrella-Jaime Orrego.
 Oeste: En 21,52 m (116-1) Lote De Terreno- Albeiro Correa.

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0259.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Intermunicipal Vía intermunicipal, pavimentada y en regular estado de
 Cauca - Zaragoza: mantenimiento.

6.5. Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Agropecuaria.	Forestal protector rural	10.487,59 m ²

6.6. Áreas construidas:

Nº	Construcción	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
1	Vivienda	Vivienda con muros bloque de cemento, cercha en madera con teja de eternit, piso en cemento alisado puertas y ventanas en madera ,corredor en piso mlneral con muro en bloque 0,60m alto rejilla en madera.	121,44	m ²	40	Regular



CEDRO $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	2	Und	Optimo
PATA DE GARZA $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	2	Und	Optimo
CAÑA FISTULA $40 \leq \emptyset \leq 100$ cm	1	Und	Optimo
CAÑA FISTULA $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	3	Und	Optimo
GUARUMO $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	4	Und	Bueno
LACRE $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	1	Und	Bueno
PATA DE VACA $10 \leq \emptyset \leq 20$ cm	26	Und	Optimo
PLANTAS ORNAMENTALES	13	Und	Bueno
PASTO BRACHIARIA HUMIDICOLA	10.343,01	M2	Bueno

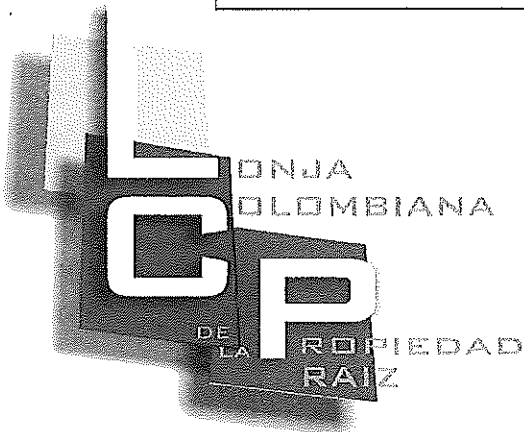
7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

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

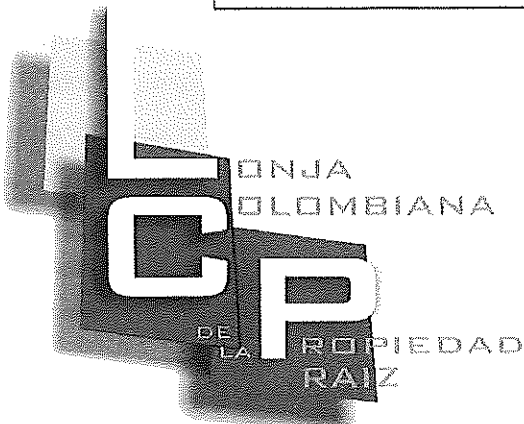
Para determinar el valor del metro cuadrado de Construcciones y anexos se aplicó el Método de Costo de Reposición, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los valores adoptados se observan en los cuadros de PRESUPUESTOS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



Oferta	Construcción		Área		Valor		Construcción	Áreas	Descripción de inmueble	Fotografía	Estado Referencia
	Área (m ²)	Valor (m ²)	Área (m ²)	Valor (m ²)	Construcción	Áreas					
2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Lote ubicado en el caserío de Cacert, pasando el río Cacert hacia Cauca, sobre la vía. Es un lote en construcción de 1380 m ² , cuenta con acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, su topografía es plana y actualmente se encuentra con rastros bajos y cercado. La Fuente de Información es el señor Rafael Ariza, abogado, vive y trabaja en Cauca.		En Campo
3	340	\$ 220.000,00	40	\$ 70.000,00	\$ 74.800.000,00	\$ 2.800.000,00	-	-	Tiene 3 casas grandes en madera y material de Bxi5m, con 3 acobas, un baño, cocina y sala comedor, cerramiento en muro de ladrillo con malla alamborada y concreto, puerta metálica de acceso, tanque elevado, agua propia, cercado en su totalidad, presentan 8 años de construídos, el terreno es lgeramente plano a Ondulado.		En Campo
4	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con frente sobre vía, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la finca La Pulga, terreno más o menos ondulado y lgeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar GI y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo por las coordenadas especificadas al principio de esta oferta.		En Campo
4.1	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con acceso sobre carretera a 50 ms de la vía principal Cauca - Zaragoza, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la finca La Pulga, terreno más o menos ondulado y lgeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar GI y la información puede ser por los números de teléfono o directamente en campo por las coordenadas especificadas al principio de esta oferta.		En Campo
4.2	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Venta de 8 hectáreas de la parcelación Agua Viva, la negociación se realizó por \$30.000.000 de pesos por hectárea, topografía más o menos ondulado a lgeramente plano. La información fue suministrada en campo por el señor Omar GI.		En Campo
5	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Predio Adquirido por el municipio de Cauca en la vereda Km 18, se desangló una hectárea de un predio en mayor extensión de 58,04 Has, perteneciente al señor Rodrigo de Jesus Mesa para la realización de una escuela veredal. La información fu suministrada en la secretaría de obras públicas del municipio en Julio de 2.017.		En Campo
11	120	\$ 450.000,00	0	\$ -	\$ 54.000.000,00	\$ -	-	-	Finca ubicada en Cauca, cuenta con casa de mayordomío, son 170 has en pasto Brachiaria Atendido Anjo Corobó		En Campo
16	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Finca Yocasta en venta, valor de la Ha \$9'000.000 negociables, apta para ganadero, topografía más o menos encuentra en pastos limpos.		En Campo
20	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	El Señor Omar GI, vende finca completa de 242 Has, aparte de la parcelación en \$16'000.000 de pesos por cada Hectárea, siempre y cuando se compra la extensión total de tierra, presenta 11,5 km de frente sobre vía y es mecanizable en toda su extensión, la topografía es más o menos. Cuenta con una casa, corrales y potreros actualmente con Ganado, que también pueden ser cultivados en Caucho.		En Campo
21	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Finca Ubicada en la vereda el descanso con frente sobre la vía Cauca - Zaragoza, el predio es de un amigo de don Haver Zúñiga, pero el da información sobre las mismas, se encuentran con topografía ondulado en su mayoría y se encuentra con rastros en el momento.		En Campo
22	0	\$ -	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	Finca Ubicada en la vereda el descanso con frente sobre la vía Cauca - Zaragoza, el predio es de un amigo de don Haver Zúñiga, pero el da información sobre las mismas, se encuentran con topografía ondulado en su mayoría y se encuentra con rastros en el momento.		En Campo

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.



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

No aplica.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

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

Oferta	Valor (Ha)
3	\$ 16.400.000,00
4,2	\$ 18.000.000,00
20	\$ 16.000.000,00
Promedio	\$ 16.800.000,00
Desviación Estandar	\$ 1.058.300,52
Coefficiente de Variación	6,30%
Coefficiente de Asimetría	1,457862967
Límite Inferior	\$ 15.741.699,48
Límite Superior	\$ 17.858.300,52
Valor Adoptado (Ha)	\$ 16.800.000,00
Valor Adoptado (m2)	\$ 1.680

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Oferta 3: Tiene 3 casas grandes en madera y material de 8x15m, con 3 alcobas, un baño, cocina y sala comedor, cerramiento en muro de ladrillo con malla eslabonada y concertina, puerta metálica de acceso, tanque elevado, agua propia, cercado en su totalidad, presentan 8 años de construidas, el terreno es ligeramente plano a Ondulado.

Oferta 4.2: Lote ubicado en la vereda Kilometro 18 con acceso sobre carreteable a 50 mts de la vía principal Caucaasia - Zaragoza, hace parte de la parcelación Agua Viva, colindante a la Finca La Pulga, terreno mixto entre ondulado y ligeramente plano, presenta acceso a energía eléctrica. El propietario es Omar Gil



Anexo 1:

ENTRADA EN CEMENTO DE 3,6*3M					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Replanteo	m2	\$ 2.485	1,00	\$ 2.485,00	180
Descapote a maquina	m3	\$ 9.196	0,30	\$ 2.758,80	180
Mano de obra	h	\$ 16.375	0,80	\$ 13.100,00	75
Subbase granular	m3	\$ 7.328	0,20	\$ 1.465,60	95
Concreto Corriente grava común 3000 Psi	m3	\$ 372.411	0,20	\$ 74.482,20	109
Mortero corriente 2500 PSI	m3	\$ 407.227	0,05	\$ 20.361,35	109
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M2				\$	114.652,95
Dato tomado de la revista Construdata N° 183					

Anexo 2:

CERCA ALAMBRE PUA, 3 HILOS POSTES MADERA BURDA					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Estacones en madera para cerca	un	\$ 22.906	0,40	\$ 9.162	138
Relleno con material de excavación	m3	\$ 9.199	0,03	\$ 276	180
Puntillas con cabeza de 2"	lb	\$ 2.100	0,02	\$ 42	158
Alambre de púas	m	\$ 410	3,00	\$ 1.230	109
Mano de obra	h	\$ 16.375	0,30	\$ 4.913	75
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x ML				\$	15.622,87
Dato tomado de la revista Construdata N° 183					



11.2. Depreciación (Fitto y corvinni)

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DEVIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda	40	70	57,14%	3	54,87%	\$ 344.698,44	\$ 189.152,28	\$ 155.546,16	\$ 155.546,00
Entrada en Cemento	5	100	5,00%	3	20,25%	\$ 114.652,95	\$ 23.220,20	\$ 91.432,75	\$ 91.433,00
Cerca	5	15	33,33%	2	24,19%	\$ 15.622,87	\$ 3.778,93	\$ 11.843,94	\$ 11.844,00
Cocina	3	30	10,00%	3	22,61%	\$ 354.650,34	\$ 80.172,61	\$ 274.477,73	\$ 274.478,00

CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

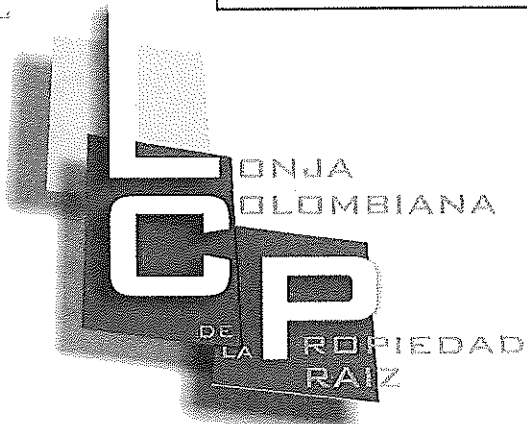
12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCIÓN	CANT	LIN	COSTO ESTABLECIMIENTO UNIDAD PRIMER AÑO			COSTOS MANTENIMIENTO UNIDAD/AÑO			AÑOS	TOTAL
			INSUMOS UNIDAD	MANO DE OBRA	TOTAL	INSUMOS	MANO DE OBRA	TOTAL		
GUAYABO	5	Und	\$ 30.000,00	\$ 10.000,00	\$ 40.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 51.000,00
NARANJA o NARANJO	3	Und	\$ 40.000,00	\$ 10.000,00	\$ 50.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 61.200,00
TAMARINDO	1	Und	\$ 70.000,00	\$ 30.000,00	\$ 100.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 112.200,00
MANGO	2	Und	\$ 65.000,00	\$ 10.000,00	\$ 75.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 85.700,00
MANGO	4	Und	\$ 65.000,00	\$ 10.000,00	\$ 75.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 86.700,00
ANON	1	Und	\$ 70.000,00	\$ 30.000,00	\$ 100.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 112.200,00
PALMA DE COCO	3	Und	\$ 70.000,00	\$ 10.000,00	\$ 80.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	3,00	\$ 102.000,00
GUANABANO o GUANABANA	2	Und	\$ 44.778,60	\$ 28.234,80	\$ 73.013,40	\$ 17.915,40	\$ 10.587,60	\$ 28.503,00	3,00	\$ 132.619,79
PLATANO	23	Und	\$ 7.677,09	\$ 4.018,18	\$ 11.695,27	\$ 3.431,55	\$ 2.954,55	\$ 6.386,09	2,00	\$ 18.442,99
LIMON	10	Und	\$ 70.000,00	\$ 30.000,00	\$ 100.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 112.200,00
LATA	1	Und	\$ 60.000,00	\$ 10.000,00	\$ 70.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	3,00	\$ 91.800,00
VARA BLANCA	4	und.	\$ 20.000	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 5.000	\$ 5.000	\$ 10.000	2,00	\$ 51.000
GROSELLA	1	Und	\$ 70.000,00	\$ 10.000,00	\$ 80.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 91.800
ROBLE o CORCHO	19	Und	\$ 60.000,00	\$ 10.000,00	\$ 70.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 81.600,00
GUACIMO	1	Und	\$ 30.000,00	\$ 10.000,00	\$ 40.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	3,00	\$ 61.200,00
BARA DE HUMO	1	Und	\$ 70.000,00	\$ 10.000,00	\$ 80.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 91.800,00
MELINA	4	Und	\$ 20.000	\$ 10.000	\$ 30.000	\$ 5.000	\$ 5.000	\$ 10.000	2,00	\$ 40.800
MELINA	2	Und	\$ 20.000	\$ 10.000	\$ 30.000	\$ 5.000	\$ 5.000	\$ 10.000	2,00	\$ 40.800
CEDRO	2	Und	\$ 45.000,00	\$ 10.000,00	\$ 55.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 65.300,00
PATA DE GARZA	2	Und	\$ 45.000,00	\$ 10.000,00	\$ 55.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 65.300,00
CAÑA FISTULA	1	Und	\$ 60.000,00	\$ 10.000,00	\$ 70.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 81.600,00
CAÑA FISTULA	3	Und	\$ 60.000,00	\$ 10.000,00	\$ 70.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 81.600,00
GUARUMO	4	Und	\$ 40.000,00	\$ 10.000,00	\$ 50.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 61.200,00
LACRE	1	Und	\$ 60.000,00	\$ 10.000,00	\$ 70.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 81.600,00
PATAVACA	26	Und	\$ 70.000,00	\$ 10.000,00	\$ 80.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 91.800,00
PLANTAS ORNAMENTALES	13	Und	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	2,00	\$ 30.600,00
PASTO HUMIDICOLA	10343,01	Und	\$ 230,00	\$ 200,00	\$ 430,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 200,00	2,00	\$ 643,00



12.2 Valores de cultivos y/o especies

DESCRIPCION	CANT	UN	VALOR UNITARIO	PRODUCTIVIDAD	VALOR UNITARIO FINAL	VALOR UNITARIO ADOPTADO	VALOR TOTAL
GUAYABO DE 5 AÑOS	5 ✓	Und.	\$ 33.660,00	1,00	\$ 33.660,00	\$ 33.660,00	\$ 168.300,00
NARANJO DE 6 AÑOS	3 ✓	Und.	\$ 40.392,00	1,00	\$ 40.392,00	\$ 40.392,00	\$ 121.176,00
TAMARINDO DE 6 AÑOS	1 ✓	Und.	\$ 74.052,00	1,00	\$ 74.052,00	\$ 74.052,00	\$ 74.052,00
MANGO DE 6 AÑOS	2 ✓	Und.	\$ 57.222,00	1,00	\$ 57.222,00	\$ 57.222,00	\$ 114.444,00
MANGO DE 4 AÑOS	4 ✓	Und.	\$ 28.611,00	1,00	\$ 28.611,00	\$ 28.611,00	\$ 114.444,00
ANON DE 3 AÑOS	1 ✓	Und.	\$ 37.026,00	1,00	\$ 37.026,00	\$ 37.026,00	\$ 37.026,00
PALMA DE COCO DE 10 AÑOS	3 ✓	Und.	\$ 102.000,00	1,00	\$ 102.000,00	\$ 102.000,00	\$ 306.000,00
GUANABANA DE 8 AÑOS	2 ✓	Und.	\$ 119.357,81	1,00	\$ 119.357,81	\$ 119.357,00	\$ 238.714,00
PLATANO DE 8 AÑOS	23 ✓	Und.	\$ 16.598,69	1,00	\$ 16.598,69	\$ 16.598,00	\$ 381.754,00
LIMON DE 6 AÑOS	10 ✓	Und.	\$ 74.052,00	1,00	\$ 74.052,00	\$ 74.052,00	\$ 740.520,00
LATA 40 ≤ Ø ≤ 100 cm	1 ✓	Und.	\$ 59.241,60	1,00	\$ 59.241,60	\$ 59.241,00	\$ 59.241,00
VARA BLANCA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	4 ✓	Und.	\$ 16.830,00	1,00	\$ 16.830,00	\$ 16.830,00	\$ 67.320,00
GROSELLA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1 ✓	Und.	\$ 60.588,00	1,00	\$ 60.588,00	\$ 60.588,00	\$ 60.588,00
ROBLE 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	19 ✓	Und.	\$ 26.928,00	1,00	\$ 26.928,00	\$ 26.928,00	\$ 511.632,00
GUACIMO 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	1 ✓	Und.	\$ 16.156,80	0,80	\$ 12.925,44	\$ 12.925,00	\$ 12.925,00
BARA DE HUMO 0 ≤ Ø ≤ 10 cm	1 ✓	Und.	\$ 9.180,00	1,00	\$ 9.180,00	\$ 9.180,00	\$ 9.180,00
MELINA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	4 ✓	Und.	\$ 13.464,00	1,00	\$ 13.464,00	\$ 13.464,00	\$ 53.856,00
MELINA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	2 ✓	Und.	\$ 26.928,00	1,00	\$ 26.928,00	\$ 26.928,00	\$ 53.856,00
CEDRO 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	2 ✓	Und.	\$ 21.879,00	1,00	\$ 21.879,00	\$ 21.879,00	\$ 43.758,00
PATA DE GARZA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	2 ✓	Und.	\$ 21.879,00	1,00	\$ 21.879,00	\$ 21.879,00	\$ 43.758,00
CAÑA FISTULA 40 ≤ Ø ≤ 100 cm	1 ✓	Und.	\$ 81.600,00	1,00	\$ 81.600,00	\$ 81.600,00	\$ 81.600,00
CAÑA FISTULA 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	3 ✓	Und.	\$ 53.856,00	1,00	\$ 53.856,00	\$ 53.856,00	\$ 161.568,00
GUARUMO 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	4 ✓	Und.	\$ 16.156,80	0,80	\$ 12.925,44	\$ 12.925,00	\$ 51.700,00
LACRE 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	1 ✓	Und.	\$ 21.542,40	0,80	\$ 17.233,92	\$ 17.233,00	\$ 17.233,00
PATA DE VACA 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	26 ✓	Und.	\$ 30.294,00	1,00	\$ 30.294,00	\$ 30.294,00	\$ 787.644,00
PLANTAS ORNAMENTALES	13 ✓	Und.	\$ 2.448,00	0,80	\$ 1.958,40	\$ 1.958,00	\$ 25.454,00
PASTO BRACHIARIA HUMIDICOLA	10343,01	m²	\$ 514,40	0,80	\$ 411,52	\$ 411,00	\$ 4.250.977,11
VALOR TOTAL CULTIVO Y ESPECIES							\$ 8.588.720,11



14. RESULTADO DEL AVALÚO PROPIETARIO.

DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucaasia.
VEREDA: La Catalina
FICHA PREDIAL: ACN-02-0259.
DIRECCIÓN: La Esperanza.
PROPIETARIO: Beatriz Calle Guerrero.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	LIND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
UF	Plana	M ²	10.487,69	\$ 1.680,00	\$ 17.619.151,20
Total Terreno					\$ 17.619.151,20
CONSTRUCCIONES					
1	Vivienda	M ²	121,44	\$ 155.546,00	\$ 18.889.506,24
Total Construcciones					\$ 18.889.506,24
ANEXOS					
1	Entrada en cemento	M ²	10,80	\$ 91.433,00	\$ 987.476,40
2	Cerca	M ²	41,20	\$ 11.844,00	\$ 487.972,80
3	Cocina	M ²	40,00	\$ 274.478,00	\$ 10.979.120,00
Total Anexos					\$ 12.454.569,20
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes		Valor Global		\$ 8.588.720,11
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 8.588.720,11
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 57.551.946,75

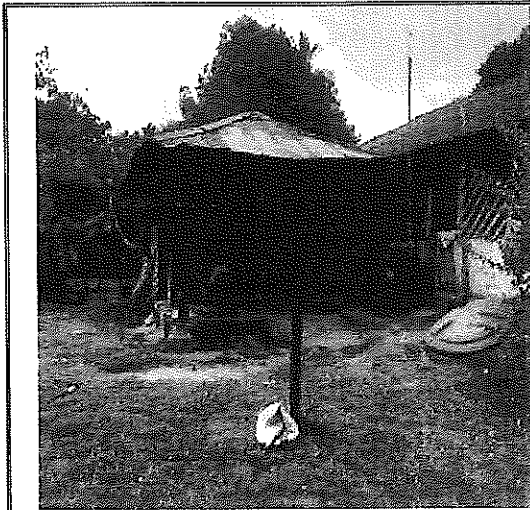
Son: Cincuenta y Siete millones Quinientos Cincuenta y un mil Novecientos Cuarenta y Seis Pesos Con Setenta y Cinco centavos.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 RNA LONJA COLOMBIANA: 001

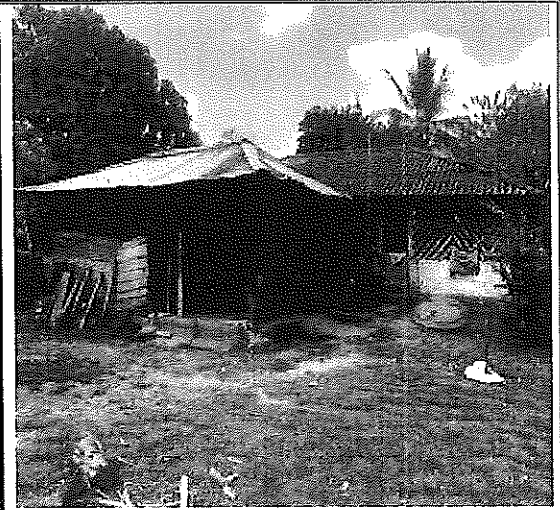

Héctor Barahona Guerrero
 Director de Avalúos
 RNA LONJA COLOMBIANA: 002


Luis F. Sanabria Vanegas
 Avaluador
 RNA LONJA COLOMBIANA: 0038
 RNA-SIC: 14-164850

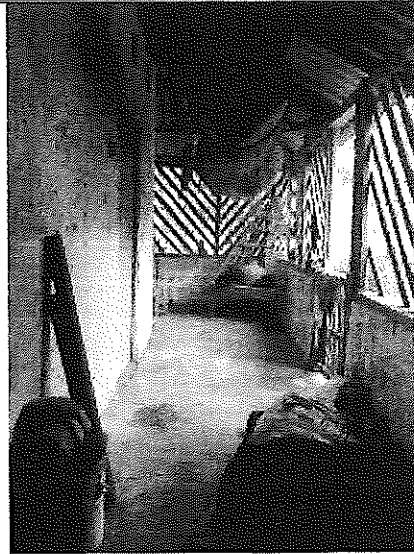




Vista área cocina



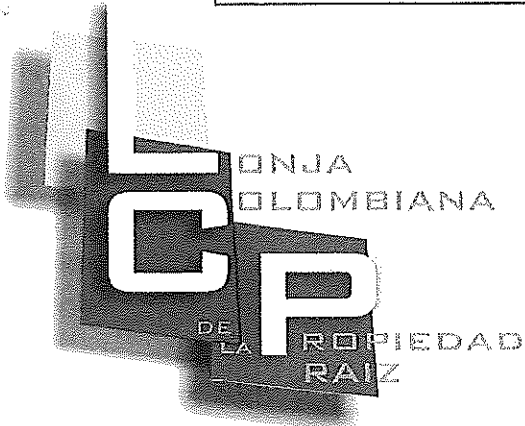
Vista construcciones y anexos



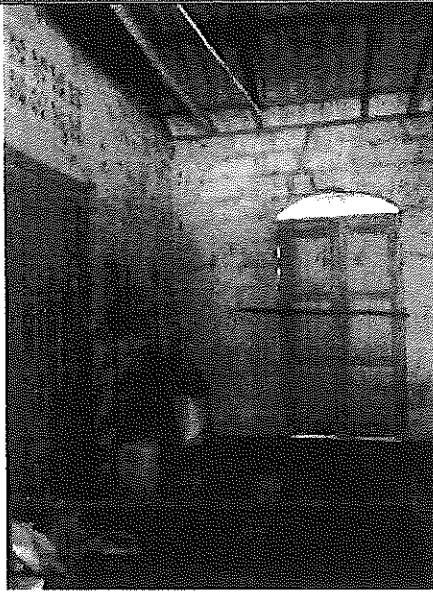
Vista interior vivienda



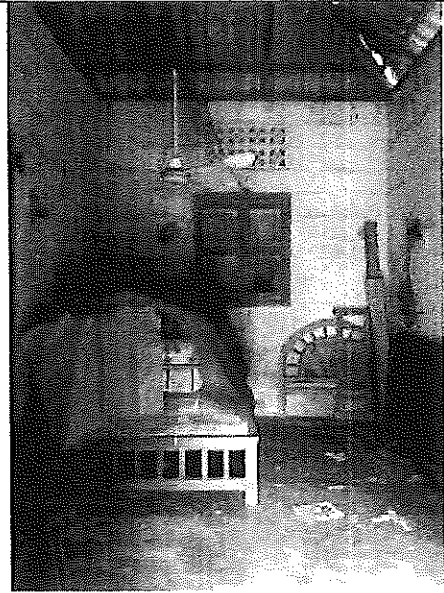
Vista interior vivienda



PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM ■
NIT. 900.026.367-5



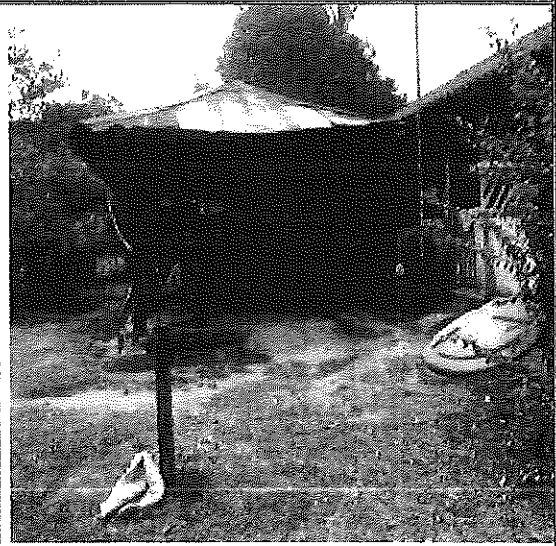
Vista interior vivienda



Vista interior vivienda



Vista entrada en cemento y portón



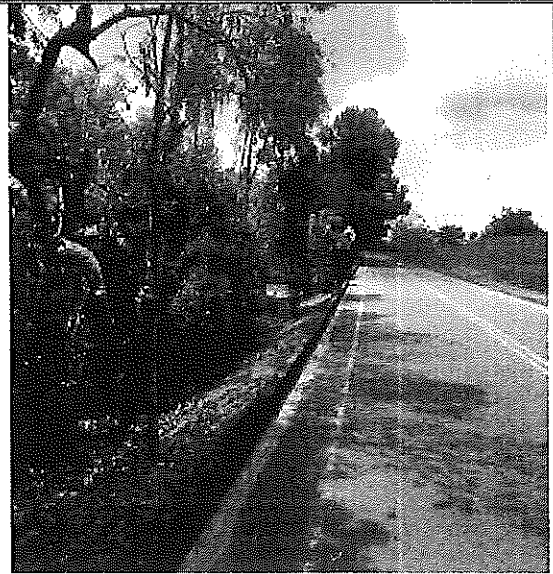
Vista cocina



PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5



Vista área afectada y especies



Vista área afectada y especies



Vista especies



Vista área afectada y especies



PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5

Modelo Tecnológico Para El Cultivo De Mango Corpoica 2013, Disponible En:
[Http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_264_Mp_Mango.Pdf](http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_264_mp_mango.pdf)
 Manual De Maracuya, Corpoica 2008, Disponible En:
[Http://www.corpoica.org.co/sitloweb/archivos/publicaciones/manual_maracuya.pdf](http://www.corpoica.org.co/sitloweb/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](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](http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/54898/54898.pdf)
 Manual Técnico De La Uva, 2006; Disponible En:
[Http://huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20de%20ia%20uva%20en%20el%20huila.pdf](http://huila.gov.co/documentos/m/manual%20tecnico%20de%20ia%20uva%20en%20el%20huila.pdf)
 Manual De La Chirimolla, 2005; Disponible
 En:[Http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_24_Cultivo%20de%20ia%20chirimoya.Pdf](http://www.asohofrucol.com.co/archivos/biblioteca/biblioteca_24_cultivo%20de%20ia%20chirimoya.pdf)
 Rendimiento De Frutas Exóticas, 2013; Disponible En:
[Http://www.legiscomex.com/bancomedios/documentos%20pdf/Produccion-Estudio-Frutas-Exoticas.Pdf](http://www.legiscomex.com/bancomedios/documentos%20pdf/produccion-estudio-frutas-exoticas.pdf)
 Marañón; Corpoica 2007; Disponible En:[Http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/56274/56274.Pdf](http://corpomail.corpoica.org.co/bacfiles/bacdigital/56274/56274.pdf)
 La Higuera, 2008; Disponible En:
[Http://www.cadenahortofruticola.org/admin/bibli/291higuera_Alternativa_Productiva.....Pdf](http://www.cadenahortofruticola.org/admin/bibli/291higuera_Alternativa_Productiva.....pdf)
 La Gulupa, 2010; Disponible En: [Http://www.huila.gov.co/documentos/a/Analisis%20comparativo%20chulupa-Gulupa.Pdf](http://www.huila.gov.co/documentos/a/analisis%20comparativo%20chulupa-gulupa.pdf)
 Produccion Y Comercializacion De La Gulupa, 2011; Disponible En: [Http://Pro-Desarrollo.Com/Sites/Default/Files/Estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.Pdf](http://prodesarrollo.com/sites/default/files/estudio%20de%20preinversion%20maracuya%20morada.pdf)
 Manual Del Borojo, 2002; Disponible En: [Http://www.nutriward.com/images/Borojo_Manual1.Pdf](http://www.nutriward.com/images/borojo_manual1.pdf)
 La Valnilla, 2012; Disponible En: [Http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/Articulo/Colombia-Podria-Convertirse-En-El-Pais-De-La-Valnilla.Html](http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/articulo/colombia-podria-convertirse-en-el-pais-de-la-valnilla.html)
 Cultivos De Clima Calida; Universidad Nacional 2013; Disponible En:
[Http://Datateca.Unad.Edu.Co/Contenidos/303021/Modulo%20calido_2013.Pdf](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/303021/modulo%20calido_2013.pdf)
[Http://Aprendeonline.Udea.Edu.Co/Ova/?Q=Node/538](http://aprendeonline.udea.edu.co/Ova/?Q=Node/538)
 Vivero Tierra Negra 4440855
 Jardín Botánico 4445500
 Vivero Al Solar 4442464
 Vivero Sol Rojo 4488815
 Vivero La Vitrina Suroeste 3122596349
 Vivero Santa Cruz Uraba 3136042664
 Bio-Orgánicos Vivero Tel: 366 3682 Cel: 310 447 6619
 El Semillero De Antioquia, Comercializadora De Planta Tu Jardín Y Vivero Tierranegra Medellín - Poblado
 Estudio De Costo De La Especies Forestales, Por Cooperación Nacional De Investigación Y Fomento Forestal
 Conif, Año 2014
 Tesis De Grado, Valoración Económica De Los Arboles De La Universidad Nacional Por Shirley Orosco, Año 2010
 Guías Silviculturales Para El Manejo De Especies Forestales Con Mira A La Producción De Madera, Por Carlos
 Mario Ospina Penagos, Año 2013.
 Vivero Tierra Negra, Tel. 5420844
 Estudio De Costos De Maderables 2013 Disponible En : [Vuf.Minagricultura.Gov.Co/Documents/Información Forestal/Estudio De Costos Especie Region.Pdf](http://vuf.minagricultura.gov.co/documents/informacion-forestal/estudio-de-costos-especie-region.pdf)
 Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Rendimiento, Turno Óptimo Forestal Y Rentabilidad De Plantaciones De Teca Y Pino Patula En Colombia, Hector
 Ivan Restrepo, 2102; Disponible En: [Http://www.Redalyc.Org/Articulo.Oa?Id=33922709003](http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=33922709003)
 Maderas Camilo C, Disponible En: [Http://Sites.Amarillasinternet.Com/Maderascamiloc/Listado_De_Precios.Html](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](http://aplicaciones2.colombiaaprende.edu.co/concursos/expediciones_botanicas/ver_herbarios_p.php?id=257&id_p=1205)




PBX. 635 4102 ■ CRA.49A No. 94-35 ■
 WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
 NIT. 900.026.367-5

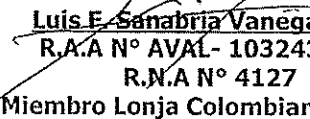
ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL
ACN-02-0259

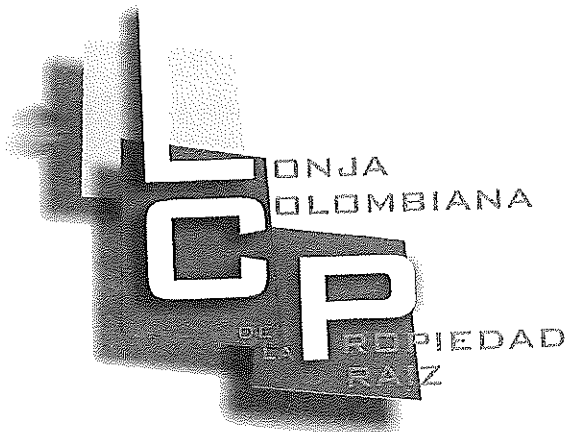
En la ciudad de Bogotá, D.C. a los doce (12) días del mes de julio de 2.017, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas de la Nordeste S.A.S**, del predio denominado **La Esperanza**, en el Municipio de Caucaasia (Antioquia), elaborado y presentado el informe y las indemnizaciones por el evaluador Luis Sanabria.

Se firma en Bogotá D.C. a los doce (12) días del mes de julio de 2.017.


Gabriel Sarmiento Arango
 Representante Legal
 Miembro Lonja Colombiana N° 001


Héctor Barahona Guerrero
 Director de avalúos
 Miembro Lonja Colombiana N° 002


Luis E. Sanabria Vanegas
 R.A.A N° AVAL- 1032435523
 R.N.A N° 4127
 Miembro Lonja Colombiana N° 038



CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

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

<p>beneficiarios para efectos de trasladar los muebles que conforman la unidad industrial de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar dentro del mismo municipio, o la reubicación de los mismos en el área remanente cuando la adquisición es parcial, a fin de continuar con la actividad industrial debidamente reconocida y autorizada.</p>	<p>NO FUERON SUMINISTRADOS LOS DOCUMENTOS SOPORTE PARA SU LIQUIDACIÓN, NO APLICA.</p>
<p align="center">ARTÍCULO 6º. LUCRO CESANTE</p> <p>Ganancia o provecho demostrable dejado de percibir, por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.</p>	
<p>I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización. Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.</p>	<p>NO FUERON SUMINISTRADOS LOS DOCUMENTOS SOPORTE PARA SU LIQUIDACIÓN, NO APLICA.</p>
<p>II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.</p>	<p>NO FUERON SUMINISTRADOS LOS DOCUMENTOS SOPORTE PARA SU LIQUIDACIÓN, NO APLICA.</p>



PBX. 635 4102 ■ CRA. 49A No. 94-35 ■
 WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
 NIT. 900.026.367-5