

Bogotá, D.C., 07 ENE 2025

Señora
CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS (C.C. No. 1.038.110.757)
Predio Servidumbre MZ 60 LT 03
Barrio Las Malvinas
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 de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4126 del 19 de diciembre de 2024. Predio: ACN-02-0314D.

Respetada Señora,

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

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

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

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-4127 del 19 de diciembre de 2024, fue enviado a la dirección del predio ACN-02-0314D, mediante guía No. CU004985610CO del Correo Certificado 472, con constancia de devolución de fecha 19 de diciembre de 2024, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4126 del 19 de diciembre de 2024, con asunto "Oficio por el cual se



dispone la adquisición de una franja de terreno del predio urbano denominado Servidumbre MZ 60 LT 03, ubicado en el Barrio las Malvinas del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540100004700220034000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-314D.", y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto.

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

AVISO

El Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4126 del 19 de diciembre de 2024, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio urbano denominado Servidumbre MZ 60 LT 03, ubicado en el Barrio las Malvinas del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540100004700220034000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-314D."

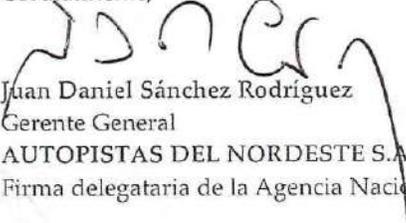
Contra la Oferta Formal de compra anteriormente enunciada NO procede ningún recurso de conformidad con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con consecutivo ADN-GP-4127 del 19 de diciembre de 2024, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4126 del 19 de diciembre de 2024, objeto de notificación.

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 Oferta Formal de Compra ADN-GP-4126 del 19 de diciembre de 2024, 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: Abogado Predial (R. Romero)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

FR-AD-13 Ver.04

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- Cauca- Antioquia.
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co



Bogotá, D.C., 9 DIC 2024

Señora

CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS (C.C. No. 1.038.110.757)
Predio Servidumbre MZ 60 LT 03
Barrio Las Malvinas
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 por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio urbano denominado Servidumbre MZ 60 LT 03, ubicado en el Barrio las Malvinas del Municipio de Caucaia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 051540100004700220034000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaia y Ficha Predial No. ACN-02-314D.

Respetada señora,

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

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

En virtud de lo anteriormente expuesto, AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar el terreno por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad

FR-AD-13 Ver.04

Tv 22 # 98 -52/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. - Colombia
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucaia- Antioquia.
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co



técnica un área de TRES PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.64 m²) del inmueble en referencia, incluida las construcciones, construcciones anexas y cultivos y/o especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisa Inicial K80+204,22 Km- Abscisa Final K80+208,03 Km, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0314D de fecha 09 de abril de 2021, modificada el 26 de julio de 2022, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$4.971.832,67M/CTE), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 02 del mes de abril de 2024, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	3,64	\$ 244.523,81	\$ 890.066,67
Total Terreno					\$ 890.066,67
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
Ca1:	Cerramiento	m	9,62	\$ 424.300	\$ 4.081.766,00
Total Anexos					\$ 4.081.766,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
No posee elementos permanentes					\$ -
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 4.971.832,67

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, del valor que se notifica por medio de esta oferta de compra se excluyen 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 a la señora CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.038.110.757, quien adquirió a mediante Cesión a título gratuito de Bienes fiscales, a través de la Resolución

FR-AD-13 Ver.04

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- Caucaasia- Antioquia.
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co



No. 2415 del 11 de diciembre de 2018, expedida por la Alcaldía Municipal de Caucasia, acto debidamente registrado en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-80982 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Caucasia.

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

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

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en El Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, teléfono: 3228182790.

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.

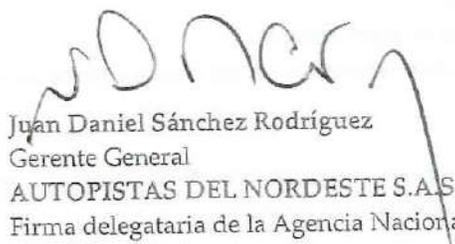
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en El Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía, teléfono: 3228182790.

Esta Oferta Formal de Compra será inscrita 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 Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,


Juan 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, copia del Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado y copia del Certificado del uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación del municipio de Caucaasia.

Elaboró: Abogada Predial (A. Tordecilla)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)



4-72
 Resolución de Ruteo: Medellín - S.A. MIL 970325017-8 DU 28 6 00 A 15
 Avenida Juan José (77) 423800 - 31800111 ED - medellan@logica.com.co
 Teléfono: 011 4238000 - 011 4238000

Nombre Recibe: ALIJA
 Dirección: AUTOMOTRIZAS DEL NOROCCIDENTE
 Ciudad: CALDAS
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código Postal: 300000
 Envío: CU005005282CO

Nombre Remite: ALIJA PATRICIA RICA RUI PEREZ
 Dirección: 18 DE JULIO PARAGUAI - CALDAS
 Ciudad: CALDAS
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código Postal: 300000
 Fecha: 08/01/2025 14:02:00

SERVICIOS POSTALES UNIFICADOS S.A. (S.U.P.U.)

Unidad Operativa: EX CAUCASIA

Código Postal: 17616802

Fecha de Emisión: 08/01/2025 14:02:00

Fecha de Entrega: 10/01/2025

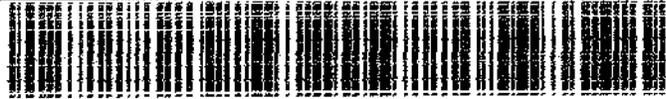
CU005005282CO

4-72
 3005
 0000

Montañas/Estado Social: AUTOMOTRIZAS DEL NOROCCIDENTE Dirección: KM 21 VIA ZARAGOZA - CAUCASIA NIT/C.C.T.E. Referencia: Teléfono: 3015042767 Código Postal: Ciudad: CALDAS Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3005000		
Nombre/Estado Social: ALIJA PATRICIA RICARDO DE LEYVA Dirección: PREDIO SERVIDUMBRE MZ 60 LT 03 BARRIO LAS MALVINAS Tel: Código Postal: Código Operativo: 3005000 Ciudad: CALDAS Depto: ANTIOQUIA		
Peso Factura(gros): 100 Peso Volumen(gros): 0 Peso Facturado(gros): 100 Valor Declarado: 0 Valor Interés: 100 Costo de manejo: 30 Valor Total: \$5.690 COP	Dica Contenedor: MST, POR AVISO ACN-02-031AD Observaciones del cliente:	C.C. Tel. Hora: Fecha de entrega: 08/01/2025 Distribuidor: P C.C.

<input type="checkbox"/> RE Refusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input checked="" type="checkbox"/> PS Pasado <input type="checkbox"/> PR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> F Filasación errada	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado <input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado <input type="checkbox"/> S S Sufocado <input type="checkbox"/> AC AC Aportado Causatorio <input type="checkbox"/> FM FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel. Hora: Fecha de entrega: 08/01/2025 Distribuidor: P C.C.	
Seguros por transporte: <input type="checkbox"/> 1er Seguro: 08/01/25 <input type="checkbox"/> 2do Seguro:	

EX CAUCASIA 3005
 NOR OCCIDENTE 0000



30050053005000CU005005282CO

Principales: Bogotá D.C., Colombia. Logotipo: www.4-72.com.co. Línea Nacional: 011 4238000. Tel. contacto: (011) 4238000.
 El usuario de esta empresa declara que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web, 4-72 y autoriza sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer a algún reclamo: servicio



Avalúo Comercial Corporativo
 Urbano.
 Lote.
 Ficha Predial ACN-02-0314D.

Abril de
 2024

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.

Nombre del predio: Servidumbre MZ 60 Lt 03

Barrio: Las Malvinas.

Municipio: Caucasia.

Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

1. Información General
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción Del Sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción Del Inmueble O Predio
7. Métodos Valuorios
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. Barrio.
- 1.8. Dirección del inmueble.
- 1.9. Abscisado de área Requerida.
- 1.10 Uso Actual Del Inmueble.
- 1.11 Uso Por Norma.
- 1.12. Información Catastral.
- 1.13. Fecha visita al predio.
- 1.14. Fecha del informe de avalúo.

2. DOCUMENTOS**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Folio de Matricula
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Estratificación socioeconómica
- 4.4. Vías importantes
- 4.5. Topografía
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y Transporte
- 4.9. Características climáticas

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

- 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Forma del Lote
 - 6.5. Frente
 - 6.6. Fondo
 - 6.7. Relación Frente / Fondo
 - 6.8. Vías de acceso al predio
 - 6.9. Servicios públicos
 - 6.10. Unidades fisiográficas
 - 6.11. Estratificación
 - 6.12. Áreas construidas
 - 6.13. Características constructivas
 - 6.14. Construcciones anexas
 - 6.15. Cultivos y especies
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
- 9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.1.1. Análisis de datos obtenidos descriptivamente
 - 10.2. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
- 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (Fitto y Corvini)
12. CONSIDERACIONES GENERALES
13. RESULTADO DE AVALÚO
14. DOCUMENTOS E INFORMACION ANEXA.
15. FOTOGRAFÍAS
16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitud: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo de la orden de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos N°060-DP-2023 celebrado entre Autopistas del Nordeste S.A.S y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Urbano.

1.4. Marco Jurídico: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC. Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Caucasia.

1.7. Barrio: Las Malvinas.

1.8. Dirección del predio: Servidumbre MZ 60 Lt 03

1.9. Abscisado de área requerida:

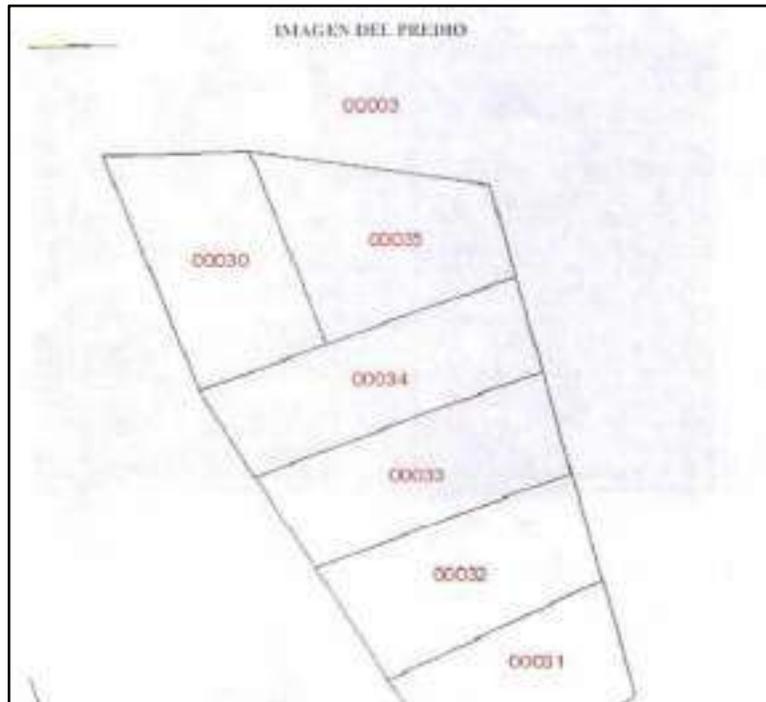
Abscisa Inicial:	80 + 204,22 Km.
Abscisa Final:	80 + 208,03 Km.
Margen:	Derecha

1.10. Uso actual del inmueble: Comercial.

1.11. Uso por norma: Residencial.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 154 - CAUCASIA
Cedula Catastral: 051540100004700220034000000000
Matrícula Inmobiliaria: 015-80981
Zona Física: - 35
Zona Geoeconómica: - 10
Área de terreno: 258 m²
Área construida: 0,00 m²



Fuente: Certificado Catastral Suministrado por la dirección de Sistemas de Información y Catastro de la gobernación de Antioquia.

1.11. Fecha de la visita al predio: 26 de marzo de 2024.

1.12. Fecha del informe de avalúo: 02 de abril de 2024.

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 **051540100004700220034000000000**, **Barrio Las Malvinas, Servidumbre MZ 60 Lt 03**, firmado por Ferney Hoyos Oquendo secretario de planeación del municipio de Caucasia, con fecha del 3 de agosto de 2022.

C. Folio de Matricula:

- Folio 015-80982 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia del 24 de agosto de 2022.

D. Ficha Predial:

- ACN-02-0314D.

E. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-02-0314D.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

- Claudia Patricia Ricardo De Hoyos.

3.2. Título de adquisición:

- Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales por Resolución 2415 del 11-12-2018 Alcaldía Municipal de Caucasia; De: Municipio de Caucasia; A: Ricardo De Hoyos Claudia Patricia.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia impreso el 24 de agosto de 2022.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 015-80982 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cauca.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca impreso el 24 de agosto de 2022.

3.4. Observaciones jurídicas:

- **Anotación Nro. 2:** Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-015-6-4713 Mediante Resolución 2415 Del 11-12-2018 Alcaldía Municipal De Cauca, Especificación: Limitación Al Dominio: 0362 Prohibición De Transferencia "Art.21 Ley 1537 De 2012 Que Modifico El Art.8 De La Ley 3 De 1991". Personas Que Intervienen En El Acto De: Municipio De Cauca; A: Ricardo De Hoyos Claudia Patricia.

- **Anotación Nro. 3:** Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-015-6-4713 Mediante Resolución 2415 Del 11-12-2018 Alcaldía Municipal De Cauca, Especificación: Limitación Al Dominio: 0311 Condición Resolutoria Expresa. Personas que intervienen en el acto De: Municipio De Cauca; A: Ricardo De Hoyos Claudia Patricia.

- **Anotación Nro. 4** Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-015-6-4713 Mediante Resolución 2415 Del 11-12-2018 Alcaldía Municipal De Cauca, Especificación: Limitación Al Dominio: 0315 Constitución Patrimonio De Familia. Personas que intervienen en el acto DE: Ricardo De Hoyos Claudia Patricia; A: su favor y de sus hijos menores habidos y por haber

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad N° 015-80982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca impreso el 24 de agosto de 2022.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Nomenclatura del Predio Servidumbre MZ 60 Lt 03	Barrio LAS MALVINAS
Municipio CAUCASIA	Departamento ANTIOQUIA

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

El barrio Las Malvinas se ubica en el centro del municipio de Caucaasia por la vía que conduce de Caucaasia a Zaragoza se ubica al oeste de Vereda La Esperanza y Vereda Florida Baja y al sur de Vereda La Florida alta.

Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml e inspección ocular.

4.1. Delimitación del sector:

El barrio las Malvinas hace parte del corredor vial suburbano, limita al norte con la vereda campo alegre, al sur con vereda Los mangos, al oriente con la vereda El Tigre y el occidente con el Rio Cauca.

Fuente: [Link Descarga de Información Geográfica Catastro Antioquia. https://catastro.antioquia.gov.co/web/guest/inicio?p_p_state=maximized&p_p_mode=view&saveLastPath=false&_58_struts_action=%2Flogin%2Flogin&p_p_id=58&p_p_lifecycle=0&_58_redirect=%2Fweb%2Fguest%2Fdescarga-geografica](https://catastro.antioquia.gov.co/web/guest/inicio?p_p_state=maximized&p_p_mode=view&saveLastPath=false&_58_struts_action=%2Flogin%2Flogin&p_p_id=58&p_p_lifecycle=0&_58_redirect=%2Fweb%2Fguest%2Fdescarga-geografica) e Inspección Ocular.

4.2. Actividad predominante: Caucaasia es el mayor productor de ganado de la subregión, es considerada como centro comercial del Bajo Cauca, puesto que abastece de víveres, abarrotes e insumos a los demás municipios de la región. Se destaca el comercio informal o rebusque; gracias a su ubicación a orillas del río Cauca y junto a las troncales de la Paz y de Occidente se convierte en el punto de unión entre la Costa Atlántica y Antioquia. Las fuentes de empleo a nivel municipal se centran en los sectores de servicios, comercio, agricultura e industrial.

El predio presenta cercanía al corredor de expansión de los Mangos, sobre la vía Caucaasia- Zaragoza.

Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml e Inspección Ocular.

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

4.4. Características Climáticas:

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

Fuente: http://www.caucasia-antioquia.gov.co/informacion_general.shtml y <http://es.climate-data.org/location/50344/>

4.5. Condiciones Agrologicas:



Ítem	Descripción
Clase Agrologica:	<p>CLASE 4 , 4-1</p> <p>Ocupan los pisos térmicos cálido (4-1), templado (4-2) y frío (4-3). EL relieve varia de ligera a fuertemente ondulado, con pendientes inferiores al 25%. Los suelos son muy profundos a muy superficiales y muy fuertemente ácidos a neutros y fertilidad baja.</p> <p>Limitaciones:</p> <p>Presenta limitaciones moderadamente severas debido a una o más de las siguientes: profundidad efectiva superficial, escasa y mala distribución de las lluvias, erosión moderada, susceptibilidad a la erosión, media a alta saturación de aluminio, pendientes fuertemente inclinadas, fertilidad baja, moderados contenidos de fragmentos de roca superficiales o nivel freático superficial.</p>

	<p>Aptitudes: Son aptas para pastos y cultivos densos o de semibosque adaptados a las condiciones climáticas, aplicando prácticas de conservación.</p>
<p>Subclase Agrologica</p>	<p>4ps-2: Principales limitantes de uso: Una o más de las siguientes: pendientes moderadamente inclinadas, moderadamente susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y baja fertilidad; algunos erosión ligera y otros pedregosidad superficial. Usos recomendados Agricultura con cultivos específicos de semibosque o densos, ganadería en pastos mejorados.</p>
<p>Vocación de Uso:</p>	<p>CPI – Agrícola. Uso principal: Cultivos permanentes intensivos. Tierras de relieve plano a moderadamente ondulado con pendientes hasta del 25%; limitaciones moderadas: suelos de baja fertilidad natural, con altos contenidos de aluminio intercambiable y pedregosidad superficial en sectores. Requieren prácticas moderadas de conservación y prácticas culturales: enmiendas, fertilización y drenaje.</p> <p>CTS – Agrícola. Uso principal: Cultivos transitorios semi intensivos. 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>

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural, Departamento Administrativo de Planeación. Estudio General de Suelos, Departamento de Antioquia. Mapa de Clasificación de Tierras por Capacidad de Uso escala 1:500.000, Mapa de Zonificación de Tierras escala 1:100.000, Mapa de Clasificación de Tierras por Capacidad de Uso escala 1:100.000.

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

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

4.8. Vías de acceso y transporte:

Actualmente se encuentran 3 vías principales con tres lugares de origen diferentes:

Vías desde Medellín	Vía intermunicipal, pavimentada y en regular estado de mantenimiento, que conecta Medellín – Barbosa – Antioquia – Yolombo – Yali _ Vegachi – Remedios – Segovia – Zaragoza – Cauca.
	Medellín – Don Matías – Santa Rosa de Osos – Yarumal – Valdivia – Tarazá y Cauca.
Desde Bogotá.	Bogotá – Honda – La Dorada - Doradal – El Santuario – Marinilla – Guarme _Medellín – Cauca
Desde la Costa Atlántica.	Costa Atlántica – Cauca.

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) DEL Municipio de Cauca Asia Antioquia, aprobó mediante acuerdo No **019** del 24 de Diciembre **2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028** de **2016** y el acuerdo **006 de 2019** el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento: CABECERA MUNICIPAL, barrio Las Malvinas, **SERVIDUMBRE MZ 60 LT 03**, propiedad de **DINA LUZ MANGONEZ MESTRA** con código catastral No. **05154010000470022003400000000** y matricula inmobiliaria **015-80981**.

- **Usos: Residencial**
- **Uso Principal:** Residencial. El 80 % del índice de Construcción IC o edificabilidad es para usos residenciales y el otro 20 % es para otros usos diferentes al Residencial (Comercial) en C-1.
- **Uso Prohibido:** Todos los demás usos diferentes al residencial en un 80 %.

Dado en Cauca Asia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0314D a los 03 días del mes de agosto de 2022.
Firmado por: FERNERY HOYOS OQUENDO

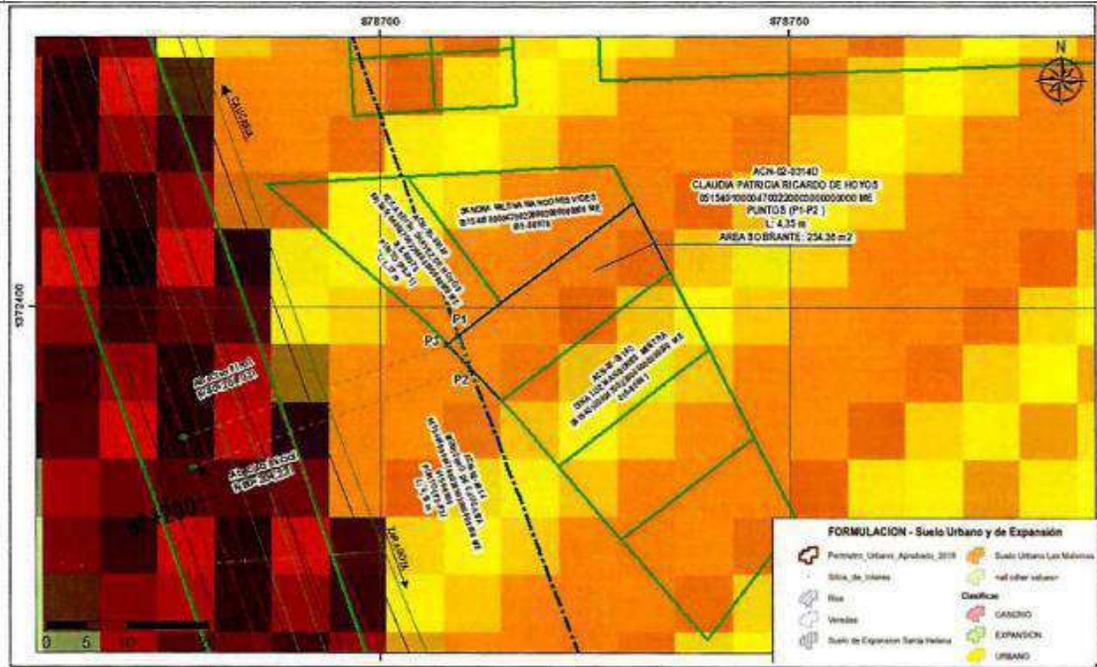


Imagen No. 4. Localización del inmueble según la clasificación del suelo (POT).

Fuente: Plano Formulación del Suelo Urbano, Revisión y Ajuste Del Plan de Ordenamiento Territorial- POT- Del Municipio de Cauca May 2015.

TITULO II – TRATAMIENTOS URBANOS

Artículo 188 Tabla de aprovechamientos y obligaciones.

En total en el suelo urbano y de expansión se definieron 32 polígonos de tratamiento que se presentan a continuación:

TRATAMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (HA)	BARRIOS
CONSOLIDACIÓN NIVEL 2	ZN1_CN2_1	30,01	Barrio El Camello Barrio Santa Elena Parte de Barrio La Y
	ZN1_CN2_2	17,18	Barrio Los Almendros
	ZN2_CN2_1	9,24	Parte de Barrio La Y Parte de Barrio Las Gaviotas Parte de Barrio Paraíso
	ZN2_CN2_2	11,74	Parte de Barrio El Bosque Parte de Barrio Correa Garzón Parte de Barrio El Ferri
	ZC1_CN2	3,61	Parte de Barrio El Águila
	ZC2_CN2	4,28	Parte de Pueblo Nuevo (Parte baja)
	ZO_CN2	34,14	Barrio Asovivivenda Barrio Buenos Aires 1 Barrio Buenos Aires 2
	ZS_CN2_1	15,64	Barrio Villarabia Barrio Brisas del Cauca
	ZS_CN2_2	8,52	Barrio Caracolí Barrio El Poblado Barrio La Paz
	ZS_CN2_3	62,95	Las Malvinas

En la siguiente tabla se consolidan los aprovechamientos y obligaciones establecidos para cada uno de los polígonos de tratamientos urbanos.

Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en J. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
ZS_CN2_3 Las Malvinas	60	12* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

TITULO IV – ESTRATEGIA RESIDENCIAL (Pg. 123)**Artículo 190. Concepto**

La capacidad de acogida de un piso como el residencial y en particular las áreas de oportunidad para el desarrollo y localización de proyectos de Vivienda de Interés Social VIS, depende de factores como el suelo con aptitud para la urbanización en suelo seguro libre de riesgos para el asentamiento humano, como la inundación, de allí la importancia de identificar las tierras altas o que están por encima de la cota 56 m.s.n.m. en la zona urbana y de expansión de Caucasia.

Por lo anterior, la zona de las Malvinas; Santa Helena; Los Camellos; El Triángulo y Buenos Aires que actualmente son receptores de proyectos de vivienda de interés social VIS y prioritaria VIP; se perfilan como zonas residenciales de oportunidad para consolidar la VIS, a menores costos de localización, para crear condiciones para la mezcla o participación de otros proyectos residenciales No VIS. Igualmente la zona central puede redes arrollarse y configurar una sana mezcla de usos en centralidades y corredores, con un zócalo de actividades comerciales y de servicios complementarios y compatibles y en pisos superiores vivienda multifamiliar VIS y NO VIS.

Artículo 162. Tipologías de Vivienda Urbana.

Vivienda Unifamiliar: cuando se corresponde (1) una destinación residencial o vivienda por (1) una unidad predial, esta puede desarrollarse en uno o varios niveles o pisos, puede ser continua o aislada. Lote de terreno de área mínima de 40 m2 sin antejardín y 70 m2 con antejardín. La unidad de vivienda tendrá como mínimo 50 m2 construidos con (2) dos cuartos de habitación, (1) área de cocina y ropas, (1) servicio sanitario y (1) ambiente social.

Vivienda Familiar: cuando en (1) una unidad predial se desarrolla dos destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; estas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 7.00 metros de frente y área mínima de 90 m2 sin antejardín y 98 con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m2 y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Vivienda Trifamiliar: cuando en una unidad se desarrolla tres destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; estas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 7.00 metros de frente y área de 90 m2 sin antejardín y 98 con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m2 y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Vivienda Multifamiliar: cuando en una unidad predial se desarrolla cuatro o más destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común o punto fijo y comparten otras áreas y estructuras, estas se desarrollan en varios niveles o pisos y están sometidas al régimen de propiedad horizontal o copropiedad. Lote mínimo 8.00 metros de frente y área mínima de 90 m² sin antejardín y 120 m² con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m² y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

Apartaestudio: es una vivienda de dos ambientes uno social y de servicios (cocina y baño) con un solo cuarto de habitación. Cada unidad de apartamento tendrá como mínimo 36 m² y se puede generar o derivar de cualquiera de las anteriores tipologías, pero solo se permiten en las centralidades o áreas de actividad múltiple.

Unidad Básica de Desarrollo Progresivo: es la unidad básica de vivienda en un predio con posibilidades de ampliación para configurar la vivienda con el espacio privado adecuado en la tipología prevista, la Unidad Básica tendrá un área mínima construida de 36 m².

Vivienda Compartida o Inquilinato: es la vivienda que comparte servicios o áreas comunales como la cocina, las áreas de ropas o lavandería, áreas sociales y/o servicios sanitarios: dispone de cuartos en arriendo por persona o por hogar y son reguladas por autoridades de vivienda, sanidad o ambientales y gobierno en asuntos de convivencia; solo se permiten en la Zona de Actividad Múltiple (ZAM -5) de Centro Tradicional y Representativo (CTR) y con carácter de restringida en otras áreas centrales de barrios tradicionales.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. Ubicación:



Nomenclatura del Predio SERVIDUMBRE MZ 60 LT 03	Barrio LAS MALVINAS
Municipio CAUCASIA	Departamento ANTIOQUIA

El predio se ubica al costado Izquierdo de la vía que comunica al municipio de Caucaasia con el municipio de Zaragoza, en la Barrio Las Malvinas, a aproximadamente a 1,00 km del Centro Urbano del municipio de Caucaasia.

6.2. Área del terreno:

Área total del terreno: 258,00 m²
 Área requerida: 3,64 m²
 Área Remanente: 254,36 m²
 Área Sobrante: 0,00 m²

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0314D

6.3. Linderos:

Norte: En 1,77 m (P3-P1) KEILA EDITH CHAVEZ DE HOYOS (ACN-02-0314F)
 Sur: En 0,00 m (P2) MUNICIPIO DE CAUCASIA (ACN-02-0314)
 Este: En 4,35 m (P1-P2) CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS (ACN-02-0314D)
 Oeste: En 4,18 m (P2-P3) MUNICIPIO DE CAUCASIA (ACN-02-0314)

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0314D.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía Intermunicipal Pavimentada y en buen estado de mantenimiento.
 Caucasia – Zaragoza:

6.5 Unidades Fisiográficas:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma	Área
1	0-7%	Comercial	Residencial	3,64 m ²

6.6. Áreas construidas:

El predio no presenta áreas construidas.

6.8. Anexos, otras construcciones:

Nº	Anexo	Descripción	Cantidad	Und	*Edad (Años)	E.D.C.
CA1	MURO	MURO DE CERRAMIENTO FRONTAL, CON BASE CORRIDA EN CONCRETO DE 0,20MX0,20M, CON MURO BAJO EN BLOQUE No.4, CON MALLA ESLABONADA SOPORTADA POR TUBO METÁLICO DE 2" DE DIÁMETRO, CON 2,20M DE ALTO	9,62	m	10	Bueno

Fuente: Ficha Predial ACN-02-0314D.

6.9. Cultivos, especies:

No presenta.

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 (Ítem 10.1) 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 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.

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.

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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de investigación obtenida:

Unidad Fisiográfica 1:

Ítem	Fecha	Dirección	Barrio	Municipio	Norma Uso del Suelo	Oferta			Valor Negociado	Terreno		
						Teléfono	Nombre	Valor		% de Neg.	Área (m2)	Valor m2
1	10/12/2022	Lote 11 Manzana 13	Las Malvinas	Caucasia	Urbano-Residencial	314-6830488	GBertz SUTINSA	\$ 18.000.000,00	5%	\$ 17.500.000,00	70	\$ 244.285,71
2	10/12/2022	Manzana 3 Casa 16	Campusano 1	Caucasia	Urbano-Residencial	315-6332505	Luz Maria Pico	\$ 46.000.000,00	5%	\$ 38.000.000,00	70	\$ 252.571,43
3	10/12/2022	Manzana 22 Lote	Paraguay	Caucasia	Urbano-Residencial	321-6207304	Osca Lopez	\$ 24.000.000,00	5%	\$ 22.800.000,00	70	\$ 215.714,29

Ítem	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
1	0	\$ 450.000,00	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en el barrio Las Malvinas		En Campo
2	45	\$ 450.000,00	0	\$ -	\$ 20.250.000,00	\$ -	Casas de regulares especificaciones ene el barrio Campusano 1, cerca a los barrios Malvinas y Poarguy Caucasia		En Campo
3	70	\$ 90.000,00	0	\$ -	\$ 6.300.000	\$ -	Lote con adecuaciones de Viga perimetral y columnas en el barrio paraguay		En Campo

8.2. Depuración del mercado:

Unidad Fisiográfica 1:

Ítem	Fecha	Dirección	Barrio	Municipio	Norma Uso del Suelo	Oferta			Valor Negociado	Terreno		
						Teléfono	Nombre	Valor		% de Neg.	Área (m2)	Valor m2
1	10/12/2022	Lote 11 Manzana 13	Las Malvinas	Caucasia	Urbano-Residencial	314-6830488	GBertz SUTINSA	\$ 18.000.000,00	5%	\$ 17.500.000,00	70	\$ 244.285,71
2	10/12/2022	Manzana 3 Casa 16	Campusano 1	Caucasia	Urbano-Residencial	315-6332505	Luz Maria Pico	\$ 46.000.000,00	5%	\$ 38.000.000,00	70	\$ 252.571,43
3	10/12/2022	Manzana 22 Lote	Paraguay	Caucasia	Urbano-Residencial	321-6207304	Osca Lopez	\$ 24.000.000,00	5%	\$ 22.800.000,00	70	\$ 215.714,29

Ítem	Construcción		Anexos		Valor Total		Detalles de la Oferta		
	Área (m2)	Valor m2	Área (m2)	Valor m2	Construcción	Anexos	Descripción del Inmueble	Fotografía	Fuente Internet
1	0	\$ 450.000,00	0	\$ -	\$ -	\$ -	Lote ubicado en el barrio Las Malvinas		En Campo
2	45	\$ 450.000,00	0	\$ -	\$ 20.250.000,00	\$ -	Casas de regulares especificaciones ene el barrio Campusano 1, cerca a los barrios Malvinas y Poaraguy Caucasia		En Campo
3	70	\$ 90.000,00	0	\$ -	\$ 6.300.000	\$ -	Lote con adecuaciones de Viga perimetral y columnneas en el barrio paraguay		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

ítem	Datos
1	\$ 244.285,71
2	\$ 253.571,43
3	\$ 235.714,29
Promedio	\$ 244.523,81
Desviación Estandar	8930,952064
Coficiente de Variación	3,65%
Coficiente de Asimetria	0,119882748
Limite Superior	\$ 253.454,76
Limite Inferior	\$ 235.592,86
Valor Adoptado	\$ 244.523,81

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

Unidad Fisiográfica 1:

Oferta 1: Lote ubicado en el barrio Las Malvinas.

Oferta 2: Casas de regulares especificaciones en el barrio Campusano 1, cerca a los barrios Malvinas y Paraguay Caucasia.

Oferta 3: Lote con adecuaciones de Viga perimetral y columnas en el barrio Paraguay

10.3 Ejercicios residuales.

No aplica.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN.

11.1. Costos de reposición.

CA1

Ca 1: Cerramiento					
Materiales	Und	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Preliminares					
Descapote a Máquina	m3	\$ 14.818	0,13	\$ 1.926,34	133
Excavación Manual Profundidad 1a2m	m3	\$ 37.671	0,23	\$ 8.664,33	133
Replanteo	m2	\$ 13.658	1,15	\$ 15.706,70	133
Muro					
Viga de Confinamiento 12x20cm	m	\$ 152.017	9,62	\$ 1.462.403,54	160
Muro Divisorio Bloque Estrado No.5	m2	\$ 47.763	6,73	\$ 321.444,99	158
Columna de Confinamiento 20x12cm	m	\$ 171.325	2,80	\$ 479.710,00	158
Cerramiento en Malla Eslabonada	m2	\$ 143.242	19,24	\$ 2.755.976,08	145
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 5.045.831,98	
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x M				\$ 524.514,76	
Dato tomado de la revista Construdata N° 210					

11.2. Fitto.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVIDE									
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ca1: Cerramiento	10	50	20%	2,3	19,11%	\$ 524.514,76	\$ 100.228,48	\$ 424.286,28	\$ 424.300,00

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies

No presenta.

12.2 Valores de cultivos y/o especies

No presenta.

13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- Actualmente el predio presenta uso Comercial.
- El predio tiene frente sobre Vía Intermunicipal Zaragoza - Cauca.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial ACN-02-0314D.
- Los valores empleados para el costo de reposición de construcciones y anexos fueron tomados de la Construdata No. 210, con valores de referencia de Medellín.
- Se presume error de transcripción en la matrícula inmobiliaria que consta en el certificado catastral suministrada. La dirección y número catastral si coinciden con la información del predio.
- El área requerida afecta 3,64 m2 de la servidumbre de Oleoducto y Transporte de Oleoducto Central S.A., no se encuentra inscrita en el folio de matrícula 015-80982; está se encuentra inscrita en el predio con expediente ACN-02-0290.

14.RESULTADO DEL AVALÚO.

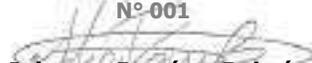
DEPARTAMENTO: Antioquia.
MUNICIPIO: Caucasia.
BARRIO: Las Malvinas.
FICHA PREDIAL: ACN-02-0314D.
DIRECCIÓN: Servidumbre MZ 60 LT 03
PROPIETARIO: Claudia Patricia Ricardo De Hoyos

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	3,64	\$ 244.523,81	\$ 890.066,67
Total Terreno					\$ 890.066,67
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
Ca1: Cerramiento		m	9,62	\$ 424.300	\$ 4.081.766,00
Total Anexos					\$ 4.081.766,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
No posee elementos permanentes					\$ -
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 4.971.832,67

Son: Cuatro Millones Novecientos Setenta Y Un Mil Ochocientos Treinta Y Dos Pesos Con Sesenta Y Siete Centavos M.L.


Gabriel Sarmiento Arango

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


Johanna Ramirez Beltrán

Comité Técnico
 R.A.A: N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero

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


Luis F. Sanabria Vanegas

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

16. FOTOGRAFÍAS



Vista Ca1

16. Documentos e Información Anexa.

16.1 Fuentes Valores de Cultivos.

Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 [www.huertoen Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra](http://www.huertoenCasa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembra)
 Boletín 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 Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
 Modelo Productivo Del Pimiento 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](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](http://Www.Valledelcauca.Gov.Co/Agricultura/Publicaciones.Php?Id=966)
 Cultivos Transitorios, Corpoica 2004 Disponible En:
[Http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/](http://Www.Corpoica.Org.Co/Sitioweb/Archivos/Publicaciones/)
 Cultivo De Caña Ica 2011, Disponible En:[Http://Www.Ica.Gov.Co](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=](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](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](http://Corpomail.Corpoica.Org.Co/Bacfiles/Bacdigital/19912/19912.Pdf)
 Guía De Costos De Produccion Agropecuaria 2014, Gobernacion De Antioquia
 Anuario Estadístico 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 Antioquia, 2015
 Www.Federacionde Cafeteros.Org
 Cultivode Frutas Tropicales,2014 Www.Encolombia.Com/Economia/Agroindustrialcultivo/
 Calendario Siembra De Hortalizas En Huertos Urbanos Ecologicos ,Año 2014 W.W.Whuertoen
 Casa.Net/Manual-Del-Cultivador/Calendario-Desiembrbra
 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 Matthew 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 Pimiento 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, 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
 Produccion 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
 Rendimiento De Frutas Exoticas, 2013; Disponible En:
 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
 La Higuera, 2008; Disponible En:
 Http://Www.Cadenahortofruticola.Org/Admin/Bibli/291higuera_Alternativa_Productiva.....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://Aprendeonlinea.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 Cooperacion 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
Guías 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](http://vuf.minagricultura.gov.co/Documents/Información%20Forestal/Estudio%20de%20Costos%20Especie%20Region.Pdf)
Anuario Estadístico Agropecuario De Antioquia, Año 2013
Rendimiento, Turno Optimo Foretal 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)

16.2 Cotización elementos a reponer.

No aplica.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
ACN-02-0314D

En la ciudad de Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de abril de 2.024, 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 **Servidumbre MZ 60 Lt 03** en el Municipio de Caucasia (Antioquia), elaborado y presentado por el evaluador Luis Fernando Sanabria.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m²	3,64	\$ 244.523,81	\$ 890.066,67
Total Terreno					\$ 890.066,67
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
Ca1: Cerramiento		m	9,62	\$ 424.300	\$ 4.081.766,00
Total Anexos					\$ 4.081.766,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
No posee elementos permanentes					\$ -
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 4.971.832,67

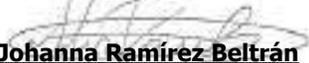
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Cuatro Millones Novecientos Setenta Y Un Mil Ochocientos Treinta Y Dos Pesos Con Sesenta Y Siete Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C. a los dos (02) días del mes de abril de 2.024.

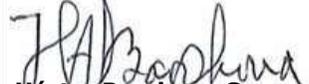

Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal
R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 001


Johanna Ramirez Beltrán

Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840


Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos
R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 002


Luis F. Sanabria Vanegas

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

PROYECTO DE CONCESIÓN: AUTOPISTA CONDOR VIENTE
 CONTRATO No.: 008 DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014
 PRECIO No.: ACN-02-0314D
 ARTÍC. INICIALES: Em 80+201.221
 ARTÍC. FINALES: Em 90+208.011

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS
 CÉDULA O RUT: 1.018.110.767
 DIRECCIÓN / EMAIL: SEDRO_31274932
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: SOROLANES No. 46 17 64

VEREDA/BARRIO: LAS MALURAS
 MUNICIPIO: CALIUSA
 DPTO: ANTIOQUIA
 Predio requerido para: SEGURIDAD CALZADA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO: COMERCIAL
 TOPOGRAFÍA: 0 - 2 % Piana

UNIDAD FUNCIONAL: 2
 SECTOR O DISEÑO: SECTOR 0 DISEÑO
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 015-86960
 CÉDULA CATASTRAL: 052-883-0004 (FECHA DE INSCRIPCIÓN)

VEREDA/BARRIO:	MUNICIPIO:	DPTO:	Predio requerido para:	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO:	TOPOGRAFÍA:	UNIDAD FUNCIONAL:	SECTOR O DISEÑO:	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	CÉDULA CATASTRAL:
LAS MALURAS	CALIUSA	ANTIOQUIA	SEGURIDAD CALZADA	URBANO	COMERCIAL	0 - 2 % Piana	2	SECTOR 0 DISEÑO	015-86960	052-883-0004 (FECHA DE INSCRIPCIÓN)

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD
1	5x3- MURO DE CERRAMIENTO FRONTAL, CON BASE DE CONCRETO DE 20CM x 6.3CM, MURO BAJO EN BLOQUE No. 4, CON MALLA ELABORADA ESPECIALMENTE POR TUBO METÁLICO DE 2" DE DIÁMETRO, CON LARGO DE 3.60M.	0.00	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
		0.00	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			
		0.00	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

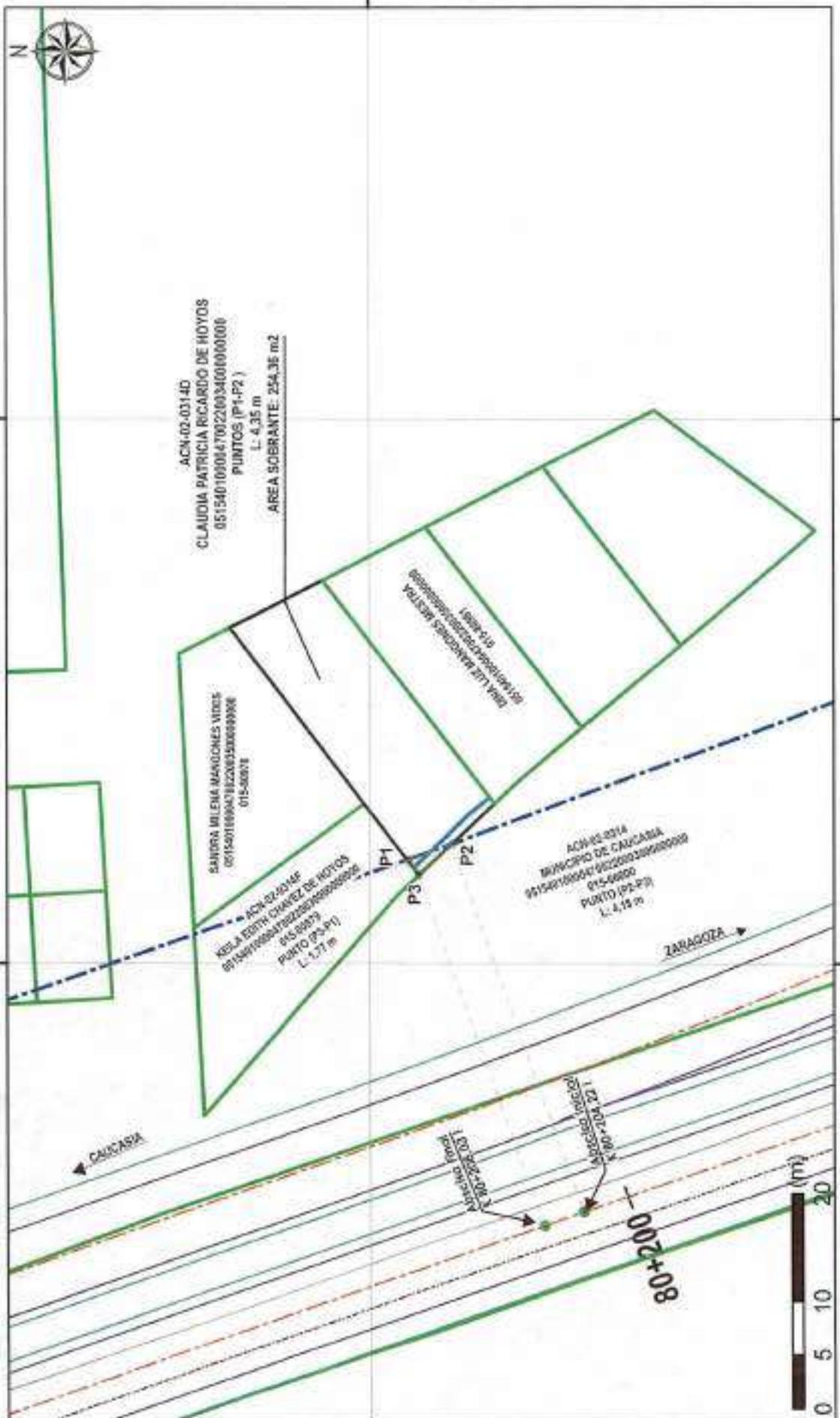
ÁREA TOTAL TERRENO	ÁREA REQUERIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBREPANTE	ÁREA TOTAL REQUERIDA
258.00 m ²	3.04 m ²	0.00 m ²	254.96 m ²	2.64 m ²

FORMA DE ELABORACIÓN:
 Elaborado: [Firma]
 REVISADO: [Firma]
 Aprobado: [Firma]

Observaciones:
 La ficha catastral No. 015-86960 del 18 de febrero de 2015, emitida por el Departamento Administrativo de Catastración, contiene una descripción de terreno que no coincide con la realidad física del terreno. Se solicita al propietario del terreno que presente un plano catastral actualizado con la realidad física del terreno, para que se pueda proceder a la inscripción del terreno en el catastro del Departamento del Valle del Cauca.
 * FICHA DE ENTREGA DEL TERRENO A LA AUTORIDAD CATASTRAL.

878750

878700



ACN-02-0314D
 CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS
 05154010904/70022003400000000
 PUNTOS (P1-P2)
 L. 4,35 m
 AREA SOBROGANTE: 254,36 m²

SANDRA MILENA MARCONEZ VIDAL
 05154010904/822003500000000
 015-50818

ACN-02-0314F
 KEILA EDITH CHAVEZ DE HOYOS
 05154010904/802200300000000
 015-80879
 PUNTO (P3-P1)
 L. 1,77 m

ACN-03-0314
 MUNICIPIO DE CAUCASIA
 05154010904/902200300000000
 015-69800
 PUNTO (P2-P3)
 L. 4,18 m

PLANO GENERAL

	PROPIETARIO: CLAUDIA PATRICIA RICARDO DE HOYOS CEDULA CATASTRAL: 05154010904/70022003400000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-80882		INFORMACION DE REFERENCIA MAQUA Colores y Signos Proyección: Transversa Rectangular Datum: MAQUA Falso Nivel: 1.200.000.000 Centro de Masas: -74,0775 Scale Factor: 1.000 Latitud del Gegeo: 4.840 UTM: 18T		CONVENCIONES - Línea azul: CARRETERA CARRETERAS - Línea roja: LINDERO - Línea verde: LINDERO - Línea negra: LINDERO - Línea amarilla: LINDERO - Línea morada: LINDERO - Línea naranja: LINDERO - Línea púrpura: LINDERO - Línea gris: LINDERO - Línea blanca: LINDERO - Línea negra: LINDERO - Línea roja: LINDERO - Línea verde: LINDERO - Línea azul: LINDERO - Línea amarilla: LINDERO - Línea morada: LINDERO - Línea naranja: LINDERO - Línea púrpura: LINDERO - Línea gris: LINDERO - Línea blanca: LINDERO		LEYENDA - Línea azul: CARRETERA CARRETERAS - Línea roja: LINDERO - Línea verde: LINDERO - Línea negra: LINDERO - Línea amarilla: LINDERO - Línea morada: LINDERO - Línea naranja: LINDERO - Línea púrpura: LINDERO - Línea gris: LINDERO - Línea blanca: LINDERO		FECHA: 09 DE ABRIL DE 2021	ESCALA: 1:600	ARCHIVO: ACN-03-0314D	PLANO No. 1 DE 3	CODIGO TIPO PLAN: VERSION: 1 FECHA: 2021.04.09		
	CUADRO DE AREAS - AREA TOTAL: 398,00 m ² - AREA REQUERIDA: 3,04 m ² - AREA REMANENTE: 0,00 m ² - AREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ²		PUNTOS DE REFERENCIA: P1 P2 P3		RUTA: INICIO: K 80+204,221 FINAL: K 80+208,031		FECHA: 09 DE ABRIL DE 2021		ESCALA: 1:600		ARCHIVO: ACN-03-0314D		PLANO No. 1 DE 3		CODIGO TIPO PLAN: VERSION: 1 FECHA: 2021.04.09

[Handwritten Signature]
 FERNANDEZ
 05154010904/70022003400000000





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAUCASIA
NIT: 890906445 - 2

Código: D-A- A4-01
Versión: 2

SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS

Fecha de Aprobación
29 de Diciembre de 2017
Página 236 de 240

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO URBANO EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL CAUCASIA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Caucaasia Antioquia, Aprobado mediante acuerdo No **019** de **2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028** de **2016** y acuerdo **006** de **2019**, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento: CABECERA MUNICIPAL, **Barrio:** MALVINAS SERVIDUMBRE MZ 60 LT 03, propiedad de **DINA LUZ MANGONEZ MESTRA** con identificación o Código Catastral: **051540100004700220034000000000** y matricula inmobiliaria **015-80981**.

Usos: Residencial.

Uso Principal: Residencial. El 80% del índice de Construcción IC o edificabilidad es para usos residenciales y el otro 20% es para otros usos diferentes al residencial (Comercial) en C-1.

Uso Prohibido: Todos los demás usos diferentes al residencial en un 80%.

Dado en Caucaasia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0314D a los 03 días del mes de agosto de 2022.

Atentamente



FERNEY HOYOS OQUENDO.
Secretario de Planeación Municipal.

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Oscar Santana		03/08/2022
Revisó	Ferney Hoyos Oquendo.		03/08/2022

Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustados a las normas y disposiciones legales pendientes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma

NIT 890906445-2

Email: personal@caucasias-antioquia.gov.co

Teléfono (+57)(+4)8391595 Ext. 133 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410

www.caucasia-antioquia.gov.co