

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CIUDAD Y FECHA: Manizales, 06 de febrero de 2023.

SEÑOR: LUIS EDUARDO AGUDELO ROMAN – C.C. No. 3.592.072
Mejoratario predio CP3-UF5-CM-303

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Vereda La Bocana, Municipio de La Pintada, Departamento de Antioquia.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Cédula Catastral No. 053900001000000030140000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-22623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis.

MUNICIPIO: La Pintada.

DEPARTAMENTO: Antioquia.

ENTIDAD: CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. – NIT No. 900.763.357-2.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI – NIT No. 830.125.996-9.

ACTO POR NOTIFICAR: *Oficio No. CPT-GP-0220-2022 del 13 de julio de 2022, por el cual se presenta "COMUNICACIÓN DE AVALÚO DE MEJORAS y se dispone la adquisición de una serie de mejoras, ubicadas en el sector de La Bocana, Vereda La Bocana, Municipio de La Pintada, departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 053900001000000030140000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-22623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis y Ficha Predial No. CP3-UF5-CM-303".*

EXPEDIDO POR: SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.
Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

NOTIFICADOS: LUIS EDUARDO AGUDELO ROMAN – C.C. No. 3.592.072

Motivación del acto: Que, el día 11 de enero de 2023 se envió a la Mejora de su propiedad, ubicada en La Vereda La Bocana, del Municipio de La Pintada - Antioquia, el Oficio No. **CPT-GP-0381-2022 del 30 de diciembre de 2022** por el cual se cita para la notificación personal de la **COMUNICACIÓN DE AVALÚO DE MEJORAS**, contenida en el Oficio No. **CPT-GP-0220-2022** del 13 de julio de 2022 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** de la mejora C-17 del predio identificado con la Ficha Predial No. **CP3-UF5-CM-303** sin que a la fecha del presente **AVISO** se obtuviera respuesta a la misma.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación del mencionado oficio mediante el presente **AVISO**, conforme a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual establece:

"ARTÍCULO 69. 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'.

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** el Oficio No. **CPT-GP-0220-2022** del 13 de julio de 2022 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** el cual contiene **"COMUNICACIÓN DE AVALÚO DE MEJORAS y se dispone la adquisición de una serie de mejoras, ubicadas en el sector de La Bocana, Vereda La Bocana, Municipio de La Pintada, departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 053900001000000030140000000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032- 22623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis y Ficha Predial No. CP3-UF5-CM-303"**, al señor **LUIS EDUARDO AGUDELO ROMAN – C.C. No. 3.592.072.**

Recursos: Contra el oficio de Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en la actuación gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y en los Arts. 75 y 87 de la Ley 1437 de 2011.

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO el Oficio No. **CPT-GP-0220-2022** del 13 de julio de 2022 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**; copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Certificado del uso de suelo y copia del Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CM-303; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

El presente aviso se enviará a la dirección de la mejora, ubicada en el predio CP3-UF5-CM-303; y, paralelamente, se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono 6068933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días.

Advertencia: La Comunicación de Avalúo de contenido en el Oficio **No. CPT-GP-0220-2022** del 13 de julio de 2022 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO:

06 FEB 2023



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

DESFIJADO:

10 FEB 2023



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo – Profesional 1 Jurídico Predial

Revisó: María Lorena Durán Guerrero – Coordinadora Predial

Manizales, 13 JUL 2022

CPT - GP - 0220-2022

Señor

LUIS EDUARDO AGUDELO ROMAN C.C 3.592.072

Mejoritario del predio CP3-UF5-CM-303

Dirección: Sector La Bocana.

Municipio de La Pintada.

Departamento de Antioquia.

Ref.:

Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Asunto:

Oficio por el cual se presenta COMUNICACIÓN DE AVALÚO DE MEJORAS y se dispone la adquisición de una serie de mejoras, ubicadas en el sector de La Bocana, Vereda La Bocana, Municipio de La Pintada, Departamento de Antioquia, las cuales se edifican sobre el predio identificado con la Cédula Catastral No. 3902001000000300140000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-22623. Predio identificado con ficha predial CP3-UF5-CM-303.

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. identificada con NIT. 900.763.357-2**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA identificada con NIT. 830.125.996-9**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-0284-21 del 23 de abril de 2021, EPSCOLM-0867-21 del 24 de noviembre de 2021, EPSCOLM-0895-21 del 07 de diciembre de 2021 y EPSCOLM-0247-22 del 06 de abril de 2022** la firma interventora del Proyecto de Concesión, Consorcio Epsilon Colombia, determinó la aprobación del expediente predial, el correspondiente avalúo comercial y el reconocimiento de los factores sociales del predio identificado con la ficha predial **CP3-UF5-CM-303**.

Que mediante la Resolución número 20216060012965 del 09 de agosto de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, emitió acto administrativo en el cual decretó el saneamiento automático sobre un área de terreno identificada con cédula catastral 3902001000000300140000000000 y con ficha predial CP3-UF5-CM-303, sobre la cual se encuentran edificadas las mejoras objeto de la presente comunicación de avalúo de mejoras; en la

referida Resolución a su vez se autorizó el reconocimiento tanto del valor de las mejoras existentes, como de los factores de compensación socioeconómica a que haya lugar a favor del mejoratario.

Igualmente, se surtió el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – “Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas” - del Capítulo VII – “Etapa Preoperativa - Gestión Predial” - de la Parte General del contrato de la referencia, y mediante comité de previa aprobación No. 36 Y 37 efectuado el día 23 de diciembre de 2021, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el oficio emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura No. RAD. 20226040021951 y el cual fue recibido en el Concesionario el 03 de febrero de 2022, resaltamos que en el referido comité se aprobó el valor del avalúo comercial y de los factores sociales a valor 2021.

Debido a que el fondeo se autorizó y realizó en el mes de febrero de 2022, se vio la necesidad de actualizar los valores correspondientes a los factores sociales, ya que estos se tasan con base en el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), de esta manera, se procedió a realizar nuevamente lo establecido en el numeral 7.2 – “Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas” - del Capítulo VII – “Etapa Preoperativa - Gestión Predial” - de la Parte General del contrato de la referencia, y mediante comité de previa aprobación No. 43 y 44 efectuado el día 06 de mayo de 2022, se aprobaron los recursos y se autorizó efectuar el fondeo, conforme a lo establecido en el oficio emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura No. RAD. 20226040171121 del 10 de junio de 2022.

En concordancia con lo enunciado, las mejoras de su propiedad construidas en terreno ajeno, ubicadas en el sector vereda La Pintada y/o La Bocana, Municipio de La Pintada, Departamento de Antioquia, están incluidas dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente comunicación de avalúo de mejoras.

A. IDENTIFICACIÓN DE LA MEJORA

Se trata de unas mejoras ubicadas en el sector de La Vereda La Bocana y/o La Pintada, Municipio de La Pintada, Departamento de Antioquia, de propiedad del señor LUIS EDUARDO AGUDELO ROMAN identificado con cédula de ciudadanía número 3.592.072, las cuales se encuentran edificadas sobre el predio identificado con la Cédula Catastral No. 3902001000000300140000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 032-22623 y que de acuerdo con la ficha y plano predial elaborados por el Concesionario se encuentra ubicado en la abscisa inicial 106+504,35 Km y la abscisa final 106+830,84 Km.

B. DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS OBJETO DE ADQUISICIÓN

Construcciones principales: C-17 VIVIENDA: Construcción de un nivel con sobrecimiento en pórticos de concreto y ladrillos de concreto $h=1,45$ mts. Paredes en paneles prefabricados de ladrillos de concreto con estructura en perfiles metálico. Una ventana corrediza en madera y vidrio. Dos ventanas corredizas en madera con cinco varillas metálicas horizontales cada una. Cubierta en teja de fibrocemento con correas de madera. Paredes mixtas en ladrillo farol a la vista con cubierta en teja de fibrocemento. Cocina con mesón en acero inoxidable ($1,20 \times 0,60$ mts) $h=0,85$ mts. Lavadero en granito prefabricado de ($0,70 \times 0,90$ mts) $h=0,21$ mts, sobre muros de tres hiladas cada uno. Piso en concreto rústico. Mesón de cocina sobre un muro de ladrillo de cuatro hiladas y sobre dos paralelos de madera de ($0,07 \times 0,04$ mts). Baño de tres servicios con piso en concreto rústico. Una puerta metálica acanalada y una puerta de madera entamborada. Medidas de la construcción ($4,10 \times 6,40$ mts) + ($1,70 \times 3,04$ mts) Altura menor= 2,00 mts y Altura mayor= 2,80 mts. La vivienda cuenta con tres espacios subdivididos (dos habitaciones, y zona de cocina con lavadero y baño). **31,41 m².**

Las siguientes Construcciones Anexas:

CA-40 Zona dura en concreto para acceso $e=0,30$ mts ($1,60 \times 1,50$ mts). **2,40 m².**

Los linderos generales del lote de terreno donde se encuentran edificadas las mejoras objeto de adquisición son:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	28,63m	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI - Puntos (46 al 47)
SUR	15,89m	HERNAN MESA VALLEJO - PUNTOS (23 al 24)
ORIENTE	312,70m	RIO CAUCA - HERNAN MESA VALLEJO - PUNTOS (47 al 23)
OCCIDENTE	322,23m	VIA NACIONAL MANIZALES - MEDELLIN - PUNTOS (24 al 46)

C. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de las construcciones, construcciones anexas y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial 8266 del 17 de agosto de 2021, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALÚO COMERCIAL

VALOR CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-17	VIVIENDA: Construcción de un nivel con sobrecimiento en pórticos de concreto y ladrillos de concreto h=1,45 mts. Paredes en paneles prefabricados de ladrillos de concreto con estructura en perfiles metálico. Una ventana corrediza en madera y vidrio. Dos ventanas corredizas en madera con cinco varillas metálicas horizontales cada una. Cubierta en teja de fibrocemento con correas de madera. Paredes mixtas en ladrillo farol a la vista con cubierta en teja de fibrocemento. Cocina con mesón en acero inoxidable (1,20 x 0,60 mts) h=0,85 mts. Lavadero en granito prefabricado de (0,70 x 0,90 mts) h=0,21 mts, sobre muros de tres hiladas cada uno. Piso en concreto rústico. Mesón de cocina sobre un muro de ladrillo de cuatro hiladas y sobre dos parales de madera de (0,07 x 0,04 mts). Baño de tres servicios con piso en concreto rústico. Una puerta metálica acanalada y una puerta de madera entamborada. Medidas de la construcción (4,10 x 6,40 mts) + (1,70 x 3,04 mts) Altura menor= 2,00 mts y Altura mayor= 2,80 mts. La vivienda cuenta con tres espacios subdivididos (dos habitaciones, y zona de cocina con lavadero y baño)	31,41	m²	\$ 809.171,00	\$ 25.416.061
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 25.416.061

VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL SESENTA Y UN PESOS (\$25.416.061,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-40	Zona dura en concreto para acceso e=0,30 mts (1,60 x 1,50 mts)	2,40	m2	\$ 116.145,00	\$ 278.748
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 278.748

DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$278.748,00) MONEDA CORRIENTE.

VALORES TOTALES AVALÚO COMERCIAL

ITEM	VALOR TOTAL
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 25.416.061
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 278.748
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$ 25.694.809

El valor del avalúo comercial es la suma de **VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS (\$ 25.694.809,00), MONEDA CORRIENTE**

Los valores por reconocimiento al mejoratario respecto de los factores de compensación socioeconómica a que haya lugar, serán plasmados en el respectivo acuerdo de compensaciones que se suscriba entre el Beneficiario y el Concesionario en el cual se tendrán en cuenta las directrices de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI y lo contemplado en la Resolución 545 del 05 de diciembre de 2008, emitida por el antiguo INCO.

Cabe resaltar que la Concesión Pacífico Tres, actuando como Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, una vez aceptada la presente comunicación de avalúo de mejoras, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

D. PROCEDIMIENTO APLICABLE

La normatividad vigente para proyectos de infraestructura de transporte vial se encuentra estipulados en el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 del 15 de enero de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014, Resolución 13465 del 20 de agosto de 2021, por medio de la cual la ANI decretó el saneamiento automático por ministerio de la Ley.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

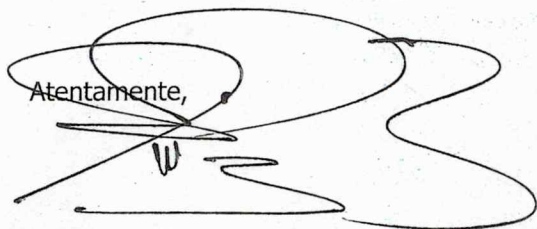
Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de desalojo del bien a través de la autoridad policiva competente, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra de la mejora constructiva, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de compraventa de mejoras. En el supuesto anterior, el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado mediante pago por consignación a favor del mejoratario, en concordancia con lo establecido en los artículos 77, 79 y 81 de la Ley 1801 de 2016.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43, teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, elianaroncancio@pacificotres.com y mariaduran@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

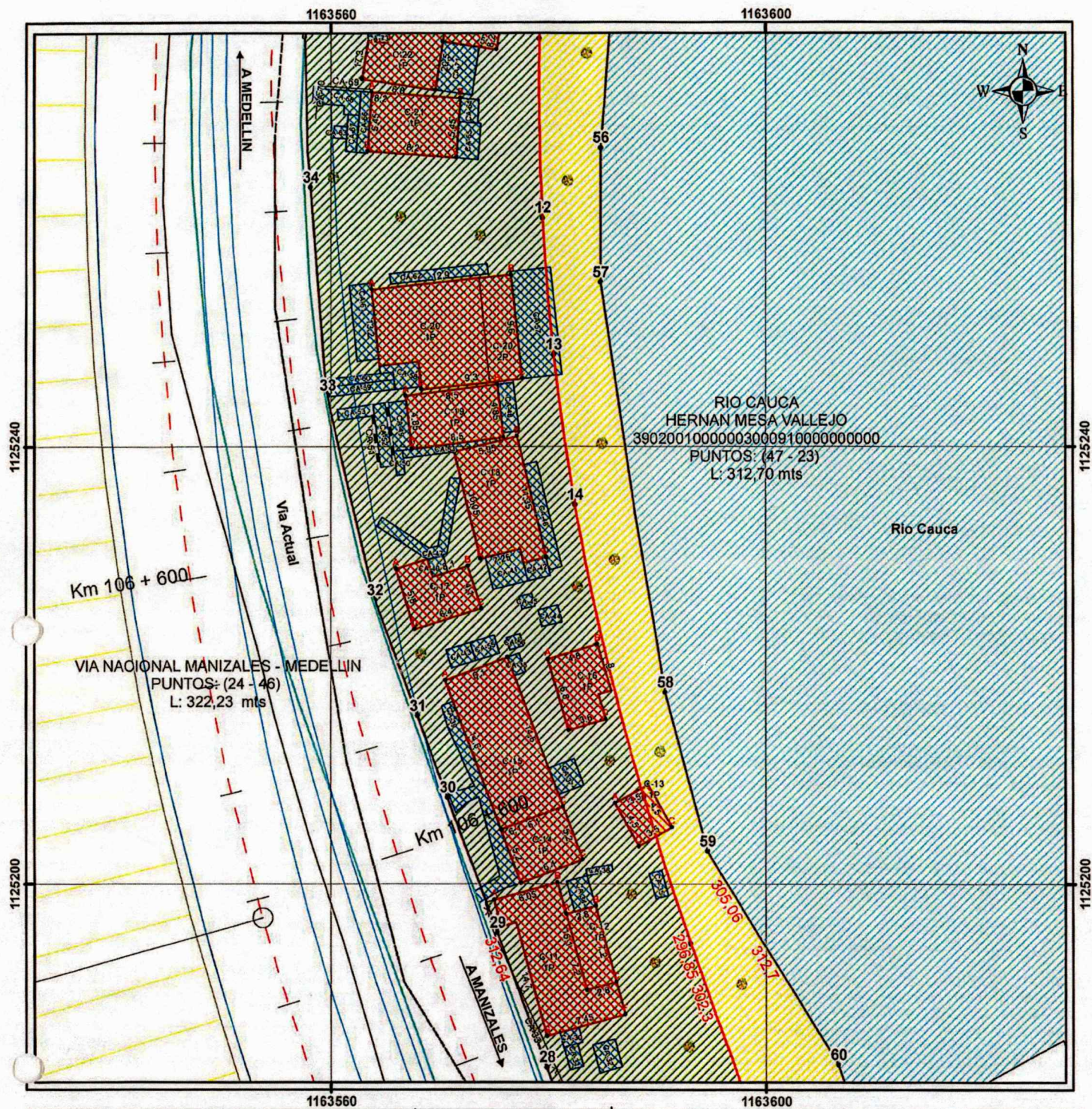
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Eliana Alejandra Roncancio Molano / Profesional 1 Jurídico Predial.

Revisó: María Lorena Durán G. / Coordinadora General Predial.

Aprobó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial.



PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES		REVISIÓN: 0		
 Agencia Nacional de Infraestructura				
DEPARTAMENTO : ANTIOQUIA		MUNICIPIO : LA PINTADA		
No PREDIO: CP3-UF5-CM-303				
No CATAST: 3902001000000300140000000000		PROPIETARIOS:		
MAT: N/A		N/A		
CUADRO DE AREAS (Ha)				
ÁREA REQ:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST: (m2)	ÁREA SOBRE:	ÁREA REMTE:
0,4723	0,8727	1405,41	0	0,4004

Convenciones		
— Línea de Compra — Borde Existente — Línea Ronda de Rio • Coordenadas — Longitud — Camino ✕ Cerca — Manguera — Portón — Muro	- Construcción Principal - Construcción Anexa - Area Remanente - Area Requerida - Limite Predial - Rio Cauca - Cerca Viva - Jardín	

UF: 5	FECHA ELABORACION: 7/04/2021	PLANO: 2 de 6
ESCALA: 1:500		
DISEÑO Y CALCULO: Sonia E. González López		Vo. 0



**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO FÍSICO DEL MUNICIPIO DE LA
PINTADA ANTIOQUIA**

HACE CONSTAR:

Que según el Acuerdo No. 014 de 29 de diciembre de 2000 mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – P.B.O.T, el Uso del Suelo para la zona vereda La Bocana, Cedula Catastral 053900001000000030140000000000, de propiedad de La Nación, es el siguiente:

ARTÍCULO 110: Zona I: Zonas de Amenaza Alta por Inundación. Declárese como zonas de amenaza alta por inundación las que corresponden a las zonas ubicadas en la llanura de inundación de los Ríos Cauca y Poblano, y donde la diferencia de altura respecto al nivel normal del agua, es de apenas 2 - 3 metros, con pendientes de casi el 0%

ARTICULO 118: Zona IX: Zona de amenaza baja, por movimientos de masa tipo reptación: Su estabilidad depende del manejo de Aguas, cortes del terreno y ausencia de vegetación en el terreno. Se localiza en la parte nor oriental del territorio municipal.

Dado en el Centro Administrativo Municipal de La Pintada Antioquia, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de 2021.

Atentamente,

NANCY XIMENA GONZALEZ PATIÑO
Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico

Elaboró: Juan José Roldan
Revisó: Nancy Ximena González Patiño
Aprobó: Nancy Ximena González Patiño



Es el momento

15.16 MEJORATARIO LUÍS EDUARDO AGUDELO ROMÁN

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-17	VIVIENDA: Construcción de un nivel con sobrecimiento en pórticos de concreto y ladrillos de concreto h=1,45 mts. Paredes en paneles prefabricados de ladrillos de concreto con estructura en perfiles metálico. Una ventana corrediza en madera y vidrio. Dos ventanas corredizas en madera con cinco varillas metálicas horizontales cada una. Cubierta en teja de fibrocemento con correas de madera. Paredes mixtas en ladrillo farol a la vista con cubierta en teja de fibrocemento. Cocina con mesón en acero inoxidable (1,20 x 0,60 mts) h=0,85 mts. Lavadero en granito prefabricado de (0,70 x 0,90 mts) h=0,21 mts, sobre muros de tres hiladas cada uno. Piso en concreto rústico. Mesón de cocina sobre un muro de ladrillo de cuatro hiladas y sobre dos parales de madera de (0,07 x 0,04 mts). Baño de tres servicios con piso en concreto rústico. Una puerta metálica acanalada y una puerta de madera entamborada. Medidas de la construcción (4,10 x 6,40 mts) + (1,70 x 3,04 mts) Altura menor= 2,00 mts y Altura mayor= 2,80 mts. La vivienda cuenta con tres espacios subdivididos (dos habitaciones, y zona de cocina con lavadero y baño)	31,41	m²	\$ 809.171,00	\$ 25.416.061
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 25.416.061

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-40	Zona dura en concreto para acceso e=0,30 mts (1,60 x 1,50 mts)	2,40	m2	\$ 116.145,00	\$ 278.748
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 278.748

VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 25.694.809
--------------------	--	--	--	--	---------------

SON EN TOTAL: VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE

COMPENSACIONES LUÍS EDUARDO AGUDELO	
FACTOR APOYO ARRENDADORES	COMPENSACIÓN: \$600.000
\$ 600.000	