

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Fecha: Manizales, 08 de enero de 2020.

Señores: **CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO**, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.

Identificación del predio: Folio de matrícula No. 100-78467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral No. 170010002000000280143000000000

Municipio: Manizales.

Departamento: Caldas.

Entidad: Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI –

Acto a notificar: Oferta de Compra – Proceso Enajenación Voluntaria.
CPT-GP-0318-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019.

Funcionario que expide el acto administrativo:

SANTIAGO PEREZ BUITRAGO

Gerente General CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Notificados: **CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO**, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.

Motivación del Acto: En fecha del 12 de diciembre de 2019, se remitió citación para la notificación personal del oficio CPT-GP-0318-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019, a la dirección del predio consignada en el certificado de tradición, la cual fue recibida por la señora Luz Amparo Morales Castro, la cual indicó que el titular del derecho real de dominio se encuentra fallecido.

Habiendo transcurrido el término legal enunciado en el artículo 68 Art. de la Ley 1437 de 2011 y no habiendo comparecido el propietario señor CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO, ni HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007. a notificarse personalmente del oficio citado, en las instalaciones de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** ubicadas en la calle 77 No. 21 - 43 barrio Milán en Manizales, departamento de Caldas se procede, en concordancia con lo expuesto con anterioridad, a realizar el envío del aviso en virtud del Art. 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

"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."

Actuación (o actos) administrativo que se notifica: Por medio del presente aviso se notifica el contenido de la Oferta de Compra radicada con el número CPT-GP-00318-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019, suscrito por el Gerente General de la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Recursos: 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, 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexos: Oficio CPT-GP-00318-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019, contentivo de Oferta de Compra del lote de terreno rural denominado FINCA COLOMBIA PARCELA 32, ubicado en la Vereda Manizales, en el Municipio de Manizales, Departamento CALDAS, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280143000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78467. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-024, copia del avalúo comercial de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; copia ficha y Plano Predial; copia uso del suelo y copia de las normas que regulan el proceso de Enajenación Voluntaria.

Advertencia: Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al del recibo o des fijación del presente aviso.

Notificador,

FIJADO:

08 ENE 2019

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESEFIJADO

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO
Representante legal.
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo-Coordinadora Jurídica Predial.

Manizales, 11 de diciembre de 2019.

CPT – GP – 0318-19

Señores

CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS del señor CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía 1.216.007.

Dirección de Notificación: Predio denominado Finca Colombia Parcela 32, Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas)

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 OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un predio denominado FINCA COLOMBIA PARCELA 32, ubicado en la Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280143000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78467. Predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF3.1-CMSCN-024.*

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-0534-19 del 31 de mayo de 2019, EPSCOLM-0858-19 del 16 de agosto de 2019 y EPSCOLM-1021-19 del 09 de octubre de 2019** la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia, determinó la aprobación del expediente predial y el correspondiente avalúo comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-024**.

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. 9 efectuado el día 04 de diciembre de 2019, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el oficio emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad denominado **FINCA COLOMBIA PARCELA 32, ubicado en la Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas)**, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un predio denominado **FINCA COLOMBIA PARCELA 32 ubicado en la Vereda Manizales, Municipio de Manizales (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 17001000200000280143000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78467, predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-024**, el cual se encuentra ubicado en la Abcisa inicial 8+518,39 Km y finalizando en la abscisa 8+652,7 Km de la margen Izquierda, con una longitud efectiva de 134,31 Metros y en la Abcisa inicial 8+528,25 Km y finalizando en la abscisa 8+655,2 Km de la margen derecha, con una longitud efectiva de 126,95 metros

Con un área total de terreno de 1.8801 Has, un Área Requerida de 1,1251 Has y un área remanente de 0.0742 has.

Son los contenidos en la Escritura Pública No. 795 del 23 de marzo de 1954 de la Notaría Segunda de Manizales y son:

"De un mojón que está en lindero con Ramón Correa, en la cabecera; siguiendo a buscar otro mojón en lindero con Carlos Cortes; siguiendo de para abajo, a buscar un mojón que hay al pie de una guadua, en lindero con predio de Carlos Cortes; de este mojón, sigue a buscar otro mojón que forma esquina, al pie de una mata de plátano; siguiendo de para abajo, hasta encontrar un mojón; de este mojón, siguiendo por el pie de una platanera, hasta encontrar otro mojón en un amagamiento; amagamiento arriba, hasta encontrar con propiedad de Juan Tamayo; lindando con Juan Tamayo hasta encontrar el primer mojón, punto de partida".

TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-78467, el predio que se requiere es de propiedad CARLOS JOSE LONDOÑO LONDOÑO adquiere el predio por COMPRAVENTA realizada a los señores FAUSTINO ANTONIO ESPINOSA y MARIA JAELE RAMIREZ DE ESPINOSA, mediante Escritura Pública No. No. 795 del 23 de marzo de 1954 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada el día 19 de abril de 1954 a Folio 100-78467 de la Oficina de Registros Públicos de Manizales.

B. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-024:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-024	Total: 1,8801 Has
	Requerida: 1.1251 Has
	Remanente: 0,0742 Has
	Sobrante: 0,6808 Has
	Total Requerida: 1,1993 Has

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1,1993 Has** las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	121,79 / 8,07	JOSE HERBERTO RUEDA DONCEL (P=1-6) / ROSA MARIA VELEZ GUTIERREZ (P= 28-29)
SUR	43,85 / 52,4	RAUL VAN DEN ENDEN VAN WEEZEL (P= 13-16) / PAULA ANDREA ZULUAGA OSSA (P= 41-34-36)
ORIENTE	135,14 / 113,06	VIA NACIONAL MANIZALES – MEDELLIN (P= 6-13) / ROSA MARIA VELEZ (P=29-41)
OCCIDENTE	205,87 / 127,12	JOSE HERBERTO RUEDA DONCEL (P= 16-1) / VIA NACIONAL MANIZALES – MEDELLIN (P= 36-28)

C. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, construcciones y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial 8159 de fecha 25 de junio de 2019, 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:

AVALUO COMERCIAL**VALOR DEL TERRENO**

TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA Ha	VALOR Ha	VALOR TOTAL
Expansión urbana	0,8414	260.000.000	\$ 156.078.000
Sub urbana	0,3579	370.000.000	\$132.423.000
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 351.187.000

TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 351.187.000,00), MONEDA CORRIENTE.

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2015, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normas que la modifiquen o la complementen toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacifico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto 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).

Así mismo, el valor comercial del lote de terreno objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

D. MEJORAS DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

Es importante precisar que en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas una serie de mejoras y cultivos de propiedad de terceros, pero debido a que se encuentran construidas en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas a la oferta formal de compra del predio principal con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial.

NOMBRE DEL MEJORATARIO	CEDULA DE CIUDADANIA
JOSE GILBERTO CASTRO	4.330.201
LUZ DARY MORALES CASTRO	30.322.306
LUZ AMPARO MORALES CASTRO	30.327.189
CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ	30.291.254
LEIDY DIANA CASTRO	24.853.747
DIEGO FERNANDO CASTRO	1.060.649.963
LUZ ALEIDA MORALES CASTRO	1.216.007
JOSE ALONSO MORALES VALENCIA	10.212.633

MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	valor Unit.	Valor Total
C-1	VIVIENDA :Techo en eternit con estructura en madera, Pared en ladrillo a la vista y con revoque pintada, Pisos en	M2	60,60	\$ 985.000	\$ 59.691.000
	cerámica y rustico, (2) puertas metálicas, (4) ventanas con marco metálico con vidrio, Cocina con mesón enchapada de				
	0.60'2.50*0.90, baño enchapado 3 servicios. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el				
	propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 4 años)				
VALOR TOTAL					\$ 59.691.000

SON EN TOTAL: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS MCT

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
CA-1	MONTALLANTA: Techo en eternit y zinc con estructura en guadua, pared en esterilla con estructura en guadua, piso en concreto rústico, (1) puerta en madera.	M2	14,05	\$ 100.000	\$ 1.405.000
CA-2	Zona dura en concreto	M2	9,53	\$ 42.877	\$ 408.618
CA-3	Galpón cubierta en zinc y estructura en guadua	Und	1	\$ 410.000	\$ 410.000
CA-4	Poste en cercha metálica de 5 mt de alto	Und	1	\$ 750.000	\$ 750.000
CA-5	Lavadero en ladrillo y concreto de 0.80*1.20*0.90 mt	Und	1	\$ 180.000	\$ 180.000
CA-6	Lavadero prefabricado de 0.40*0.70*1.00 mt	Und	1	\$ 220.000	\$ 220.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 3.373.618

SON: TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS M/CTE.

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ESPECIE Y/O CULTIVO	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Maracuya / Buen estado	Und	3	\$ 16.981	\$ 50.943
Yuca h= 1,20m aprox	Und	1	\$ 11.321	\$ 11.321
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	1	\$ 192.450	\$ 192.450
Crotos h= 1,50m aprox	Und	4	\$ 24.905	\$ 99.620
Zapato de obispo	Und	20	\$ 40.000	\$ 800.000
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	2	\$ 152.828	\$ 305.656
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	3	\$ 152.828	\$ 458.484
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	3	\$ 152.828	\$ 458.484
Palma botella Ø 15 cms h = 2,5 mts aprox.	Und	1	\$ 192.450	\$ 192.450
Guadual / buen estado	mt²	156	\$ 3.396	\$ 529.776
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 3.099.184

SON: TRES MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

VALOR TOTAL DEL AVALÚO

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 59.691.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 3.373.618
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 3.099.184
TOTAL AVALUO	\$ 66.163.802

SON EN TOTAL: SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ DARY MORALES

ITEM	DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION	UN	CANT	VALOR UNI	VALOR TOTAL
C-2	VIVIENDA DE 2 NIVELES, PRIMER NIVEL : Entrepiso en plancha de concreto con ladrillo farol, Pared en ladrillo a la vista y con revoque pintado con vigas y columnas de amarre en concreto, Piso en concreto esmaltado, (1) puerta metálica, (1) puerta en madera, (5) ventanas con marco metálico con vidrio traga luz de 2 naves, Cocina con mesón en concreto 0.60*0.90*5.20 mt, baño 3 servicios enchapado, SEGUNDO NIVEL : Techo en eternit con estructura en madera, pared en ladrillo a la vista y con revoque y pintado con vigas y columnas de amarre en concreto, Piso en concreto rustico, (3) puertas metálicas, (6) ventanas con marco metálico con vidrio traga luz de 2 naves, Baño 3 servicios enchapado, lavadero en ladrillo revocado, escalera en concreto de acceso al segundo nivel y fogon de leña en ladrillo a la vista, estructura aporticada y terraza con barranda en esterilla y guadua (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 18 años)	M2	71,37	\$ 837.000	\$ 59.736.690
VALOR TOTAL					\$ 59.736.690

SON EN TOTAL: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS MCT.

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
Ca-7	COCHERA: Techo en zinc con estructura en guadua, Pared en ladrillo a la vista, piso en concreto rustico.	Mt²	7.00	188,631	1,320,417
Ca-8	Zona dura en concreto y material de cantera	Mt²	13.57	42,877	581,841
Ca-9	Acceso carreteable en material de cantera.	Mt²	582.00	10,320	6,006,240
Ca-10	Poste en cercha metálica de 5 mt de alto	Und	1.00	750,000	750,000
Ca-11	Ceramiente en esterilla de 3 mt de alto	Mt	9.68	55,718	539,350
Ca-12	Lavadero 1° piso en ladrillo revocado de 1.20*1.00*0.90 mt	Und	1.00	186,091	186,091
Ca-13	Lavadero 2° piso en ladrillo revocado de 1.20*1.40*0.80 mt	Und	1.00	353,038	353,038
Ca-14	Fogon de leña de 1.00*1.30*0.80	Und	1.00	186,930	186,930
Ca-15	Tanque circular de concreto para almacenamiento de agua de Ø 1.20	Und	1.00	317,899	317,899
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					10,241,806

SON: DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/CTE.

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ESPECIE Y/O CULTIVO	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Platano Ø 15 cms h= 4,0 m aprox	Und	32	\$ 32.264	\$ 1.032.448
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	Und	6	\$ 147.167	\$ 883.002
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	3	\$ 192.450	\$ 577.350
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
Papaya Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	Und	13	\$ 20.377	\$ 264.901
Arbol de canela Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	Und	1	\$ 33.962	\$ 33.962
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	Und	1	\$ 192.450	\$ 192.450
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	Und	3	\$ 22.641	\$ 67.923
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	3	\$ 152.828	\$ 458.484
Almandro Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
bastón de obispo	Und	20	\$ 33.962	\$ 679.240
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	Und	3	\$ 271.694	\$ 815.082
Tulipan Ø 20 cms h= 6,0m aprox	Und	2	\$ 45.282	\$ 90.564
Carambolo Ø 20 cms h = 5,0 mts aprox.	Und	1	\$ 54.000	\$ 54.000
Araza h= 1,00 mts aprox	Und	4	\$ 22.641	\$ 90.564
Zapote Ø 30 cms y h= 5,0m aprox	Und	3	\$ 90.565	\$ 271.695
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	Und	1	\$ 226.411	\$ 226.411
Yuca h= 1,20m aprox	Und	6	\$ 11.321	\$ 67.926
Palma Arecal Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	1	\$ 192.450	\$ 192.450
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	Und	2	\$ 28.301	\$ 56.602
Penca h= 0,40 m aprox	Und	1	\$ 16.981	\$ 16.981
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	2	\$ 152.828	\$ 305.656
Banano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	6	\$ 33.962	\$ 203.772
Auroro	Und	1	\$ 16.538	\$ 16.538
Veranera	Und	1	\$ 28.301	\$ 28.301
Crotos	Und	2	\$ 24.905	\$ 49.810
Millonaria	Und	2	\$ 28.301	\$ 56.602
Duranta limon	Und	1	\$ 16.981	\$ 16.981
Jazmín	Und	1	\$ 22.641	\$ 22.641
San Juanquin	Und	6	\$ 33.962	\$ 203.772
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 7.587.420

SON: SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

VALOR TOTAL AVALÚO

MEJORATARIA LUZ DARY MORALES

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 59.736.690
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 10.241.806
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 7.587.420
TOTAL AVALUO	\$ 77.565.916

SON EN TOTAL: SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS MCT.

MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
Ca-16	Cerca en alambre de púas de 2 hiladas	mt	101	11,300	1,141,300
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					1,141,300

SON EN TOTAL: UN MILLON CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE.

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ITEM	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Caña / Buen estado	Mt ²	3909	\$ 2.200	\$ 8.599.800
Cedro Ø 45 cms h= 15,0 Mts aprox	Und	7	\$ 158.488	\$ 1.109.416
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	Und	2	\$ 20.377	\$ 40.754
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 9.749.970

SON: NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE.

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 1.141.300
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 9.749.970
TOTAL AVALUO	\$ 10.891.270

SON EN TOTAL: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ AMPARO MORALES CASTAÑO

ITEM	DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION	UN	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
C-3	Vivienda de un nivel, piso en concreto esmaltado, muros en mampostería revocada y pintada y parte a la vista, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura en madera y guadua, contiene muro medianero de tres hiladas en ladrillo a la vista, con 10 columnas en guadua, 2 estacones de madera, dos columnas en concreto de 0.25*0.25 mt, 3 ventanas en madera, 6 ventanas metálicas, 3 puertas metálicas, 3 puertas de madera, 1 cocina con mesón en concreto enchapado de 2.10*0.60*0.90 mt y 2° cocina externa con mesón en concreto enchapado de 0.60*3.00*1.00 mt. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 38 años)	M2	128,89	\$ 528.000	\$ 68.053.920
VALR TOTAL					\$ 68.053.920

SON EN TOTAL: SESENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MCT.

MEJORATARIA LUZ AMPARO MORALES CASTAÑO

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR	VALOR TOTAL
Ca-17	Ramada para panela, con piso en concreto, con cubierta en teja de fibrocemento y teja de zinc, sobre estructura en guadua, cerramientos en guadua (zona de caña), cerramiento en muro medianero de 4 hiladas en ladrillo de 16.26*0.90*0.10 mt (zona de hornos), contiene: 1 tanque de depósito del guarapo de 2.00*0.75*1.40 mt, con fogón en concreto esmaltado con túnel interior con rieles para leña, con 7 calderas, 1 caldera de cobre de 1.50*0.63, 2 calderas de cobre y aluminio de 1.70*1.20*0.55 mt y 4 calderas pequeñas de cobre y aluminio de (1.60B*1.30b)*3.38*0.55 mt, una chimenea en ladrillo y concreto de 1.70*1.00*1.00 mt, mesón en concreto sobre muro en ladrillo de 3.60*1.05*0.05 mt, 4 muros donde van las bateas de 0.47*0.52*0.10 mt, 1 lavadero enchapado de 1.35*1.35*0.60 mt, estructura para maquinaria de 0.95*0.95*0.70mt, estructura para el motor de 0.55*0.55*0.20 mt, muro donde va la polea de 0.82*0.60*0.25 mt, muro medianero para tanque y maquina de 4.24*0.44*0.10 mt.	m2	191,06	\$ 186.000	\$ 35.537.160
Ca-18	Zona dura en concreto parte frontal de la casa	m2	89,90	\$ 42.877	\$ 3.851.642
Ca-19	Poste en cercha metálica de 5 mt de altura	un	1,00	\$ 750.000	\$ 750.000
Ca-20	Zona dura en concreto con 2 tanques de asbesto cemento, 1 tanque en cemento, 1 lavadero y poceta de 1.20*0.80*1.70 mt	m2	8,66	\$ 137.783	\$ 1.193.200
Ca-21	Ramada para baño dos servicios, piso en concreto enchapado, muros en mampostería revocada, cubierta con teja de zinc, con puerta en madera y parte lateral muro medianero enchapado para orinal de 0.50*0.60*0.40 mt.	m2	3,06	\$ 475.000	\$ 1.453.500
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 42.788.502

SON: CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE.

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ITEM	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Caña / Buen estado	m2	1727	2.200	3.799.400
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	Und	2	20.377	40.754
Palma cocol Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	Und	2	192.450	384.900
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	Und	50	3.396	169.800
Cedro Ø 50 cms h= 15,0 Mts aprox	Und	1	283.014	283.014
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	2	192.450	384.900
Platano Ø 15 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	10	32.264	322.640
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	3	152.828	458.484
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	Und	1	192.450	192.450
Ceiba Ø25 cms h=7,0m aprox.	Und	1	373.579	373.579
Corazon herido	Und	1	33.962	33.962
Almendro Ø 20 cms h= 5,0 mts aprox	Und	1	152.828	152.828
Veranera	Und	6	28.301	169.806
San joaquin	Und	3	33.962	101.886
canción de la india	Und	1	33.962	33.962
Araza	Und	3	22.641	67.923
Jupiter	Und	6	135.847	815.082
Jazmin	Und	4	22.641	90.564
Iman	Und	3	45.282	135.846
Coral	Und	2	33.962	67.924
Bombo	Und	1	33.962	33.962
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	Und	1	226.411	226.411
Sabila	Und	50	33.962	1.698.100
Rosa	Und	1	16.981	16.981
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	Und	1	271.694	271.694
Millonaria	Und	2	28.301	56.602
Naraja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	152.828	152.828
Platañilla	Und	15	32.264	483.960
Auyama	Und	1	13.585	13.585
mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	152.828	152.828
cañllo para la panela	Und	20	33.962	679.240
Alstroemeria	Und	1	22.641	22.641
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				11.888.536

SON: ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ AMPARO MORALES CASTAÑO

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 68.053.920
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 42.788.502
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 11.888.536
TOTAL AVALUO	\$ 122.730.958

SON EN TOTAL: CIENTO VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MCT.

MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	U/I	CAIT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
C-4	VIVIENDA 1. Techo en fibrocemento y zinc con estructura en guadua, Pared en bloque a la vista y en revoque pintado, Piso en concreto esmaltado, (1) puerta metálica, (1) puerta en madera, (3) ventanas con marco metálico. Cocina con mesa en madera, (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 38 años)	M2	37,03	\$ 394.596	\$ 14.611.890
VALOR TOTAL					\$ 14.611.890

SON EN TOTAL: CATORCE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE.

MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
Ca-22	Cochera en guadua de 1,55 x 1,55 mt	M2	2,40	\$ 47.000	\$ 112.800
Ca-23	Galpón para pollos con estructura en guadua de 2,80 x 1,00 mt	M2	2,80	\$ 60.000	\$ 168.000
Ca-24	Vivero con cerramiento en malla plástica y guadua	Und	1,00	\$ 73.000	\$ 73.000
Ca-25	Baño un servicio, con cubierta en esterilla, cerramiento en esterilla, plástico y láminas metálicas, piso en concreto esmaltado compartido por tres mejoratarios.	M2	2,80	\$ 150.000	\$ 420.000
Ca-26	Lavadero en concreto de 1,00*1,20*0,70 mt	Und	1,00	\$ 153.000	\$ 153.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 926.800

SON: NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.

VALORACION ESPECIES Y/O CULTIVO				
ESPECIE Y/O CULTIVO	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	Und	4	\$ 226.411	\$ 905.644
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	Und	4	\$ 28.301	\$ 113.204
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	8	\$ 32.264	\$ 258.112
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	2	\$ 152.828	\$ 305.656
Naranja Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	2	\$ 152.828	\$ 305.656
Limon taiti Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	Und	2	\$ 271.694	\$ 543.388
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	Und	4	\$ 147.167	\$ 588.668
Guadua Ø 20 cms h= 12,0 m aprox.	Und	15	\$ 3.396	\$ 50.940
Higueron Ø20 cms h=12 mts aprox	Und	1	\$ 22.641	\$ 22.641
Lechudo Ø25 cms h=6 mts aprox	Und	1	\$ 28.301	\$ 28.301
Millonario	Und	19	\$ 28.301	\$ 537.719
Iraca	Und	4	\$ 33.962	\$ 135.848
Platanilla	Und	30	\$ 32.264	\$ 967.920
Dracena	Und	2	\$ 56.603	\$ 113.206
Altar de la virgen	Und	4	\$ 33.962	\$ 135.848
Palma canoa	Und	30	\$ 135.847	\$ 4.075.410
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	1	\$ 192.450	\$ 192.450
Carey Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	Und	6	\$ 20.377	\$ 122.262
Flor morada	Und	2	\$ 28.301	\$ 56.602
Camilas	Und	10	\$ 28.301	\$ 283.010
San Joaquin	Und	2	\$ 33.962	\$ 67.924
Quiebra barriga Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	Und	2	\$ 33.962	\$ 67.924
Palma botella Ø 60 cms h=6,0 m aprox	Und	3	\$ 192.450	\$ 577.350
Iman	Und	8	\$ 45.282	\$ 362.256
Ciruelo Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox	Und	2	\$ 22.641	\$ 45.282
Coral	Und	2	\$ 33.962	\$ 67.924
heliconias jenger	Und	20	\$ 33.962	\$ 679.240
Pendano	Und	2	\$ 28.301	\$ 56.602
Almendra Ø 20 cms h= 4,50 m aprox	Und	1	\$ 152.828	\$ 152.828
Veranera	Und	2	\$ 28.301	\$ 56.602
Flor blanca	Und	1	\$ 33.962	\$ 33.962
Palma coco Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	Und	3	\$ 192.450	\$ 577.350
Alta misa	Und	1	\$ 28.301	\$ 28.301
Mataraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	Und	1	\$ 33.962	\$ 33.962
canción de la India	Und	1	\$ 33.962	\$ 33.962
sábila	Und	2	\$ 33.962	\$ 67.924
Cartagueño Ø 30 cms h=5 mts aprox	Und	1	\$ 67.923	\$ 67.923
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	Und	1	\$ 45.282	\$ 45.282
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	Und	3	\$ 20.377	\$ 61.131
Yuca h= 1,00m aprox	Und	5	\$ 11.321	\$ 56.605
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 13.035.647

SON: TRECE MILLONES TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE.

MEJORATARIA CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 14.611.890
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 926.800
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 13.035.647
TOTAL AVALUO	\$ 28.574.337

SON EN TOTAL: VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LEIDY DIANA CASTRO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VALOR UNITA	VALOR TOTAL
C-5	Vivienda ubicada en la parte de atrás de la casa de Carmen Aliria Caicedo, piso en concreto, paredes	M2	17,84	\$ 298.223	\$ 5.320.298
	en madera y guadua, cubierta en teja de fibrocemento y teja de zinc, sobre estructura de guadua,				
	y madera, contiene :1 habitación, 1 cocina con mesón en madera, dos ventanas en madera y dos puertas en madera				
VALOR TOTAL					\$ 5.320.298

SON: CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LEIDY DIANA CASTRO

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	5.320.298
TOTAL AVALUO	5.320.298

SON EN TOTAL: CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VALOR UNIT	VAOR TOTAL
C-6	VIVIENDA de dos niveles 1° NIVEL : Techo en plancha en concreto con ladrillo farol, Pared en ladrillo a la vista pintado	M2	33,64	\$ 490.000	\$ 16.483.600
	con vigas y columnas de amarre en concreto, Piso en concreto rustico, (1) puerta metálica, (2) ventanas con marco				
	metálico y 2° NIVEL : Techo en fibrocemento con estructura en guadua, Pared en ladrillo a la vista con vigas y columnas				
	de amarre en concreto, Piso en concreto rustico, (1) puerta en madera, (1) ventana con marco metálico con reja, (1)				
	ventana en madera. (Cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 38 años)				
VALOR TOTAL					\$ 16.483.600

SON EN TOTAL: DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MCT.

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
CA-27	Cocina ramada parte trasera de la casa, con cubierta en teja de zinc, sobre estructura en guadua, mesones en guadua y madera, piso en tierra, fogón en leña.	m2	4	41,000	164,000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					164,000

SON EN TOTAL: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

VALOR TOTAL AVALÚO

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 16.483.600
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 164.000
TOTAL AVALUO	\$ 16.647.600

SON EN TOTAL: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ESPECIE Y/O CULTIVO	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	Und	3	\$ 28.301	\$ 84.903
Yuca h= 1,20m aprox	Und	1	\$ 11.321	\$ 11.321
Mataraton Ø 25 cm h= 4,20 mts aprox.	Und	6	\$ 33.962	\$ 203.772
Caña / Buen estado	Mt²	145	\$ 2.200	\$ 319.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 618.996

SON: SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

TOTALES	
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 618.996
TOTAL AVALUO	\$ 618.996

SON EN TOTAL: SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCT.

VALOR TOTAL DEL PREDIO CON SUS MEJORAS

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL PROPIETARIO	\$351.187.000,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO	\$66.163.802,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ DARY MORALES	\$77.565.916,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ AMPARO MORALES CASTRO	\$122.730.958,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ	\$28.574.337,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LEIDY DIANA CASTRO	\$5.320.298,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO	\$16.647.600,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ ALEIDA MORALES CASTRO	\$618.996,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA	\$10.891.270,00
TOTAL	\$679.700.177,00

MEJORATARIA LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES				
ESPECIE Y/O CULTIVO	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
Guayabo Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	Und	3	\$ 28.301	\$ 84.903
Yuca h= 1,20m aprox	Und	1	\$ 11.321	\$ 11.321
Mataraton Ø 25 cm h= 4,20 mts aprox.	Und	6	\$ 33.962	\$ 203.772
Caña / Buen estado	Mt²	145	\$ 2.200	\$ 319.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 618.996

SON: SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

MEJORATARIA LUZ ALEIDA MORALES CASTRO

TOTALES	
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 618.996
TOTAL AVALUO	\$ 618.996

SON EN TOTAL: SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCT.

VALOR TOTAL DEL PREDIO CON SUS MEJORAS

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL PROPIETARIO	\$351.187.000,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO JOSE GILBERTO CASTRO	\$66.163.802,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ DARY MORALES	\$77.565.916,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ AMPARO MORALES CASTRO	\$122.730.958,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO CARMEN ALIRIA CAICEDO DIAZ	\$28.574.337,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LEIDY DIANA CASTRO	\$5.320.298,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO	\$16.647.600,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO LUZ ALEIDA MORALES CASTRO	\$618.996,00
VALOR TOTAL MEJORATARIO JOSE ALONSO MORALES VALENCIA	\$10.891.270,00
TOTAL	\$679.700.177,00

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UN	CANT	VALOR UNIT	VAOR TOTAL
C-6	VIVIENDA de dos niveles 1° NIVEL : Techo en plancha en concreto con ladrillo farol, Pared en ladrillo a la vista pintado con vigas y columnas de amarre en concreto, Piso en concreto rustico, (1) puerta metálica, (2) ventanas con marco metálico y 2° NIVEL : Techo en fibrocemento con estructura en guadua, Pared en ladrillo a la vista con vigas y columnas de amarre en concreto, Piso en concreto rustico, (1) puerta en madera, (1) ventana con marco metálico con reja, (1) ventana en madera. (Cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 38 años)	M2	33,64	\$ 490.000	\$ 16.483.600
VALOR TOTAL					\$ 16.483.600

SON EN TOTAL: DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MCT.

VALORACION CONSTRUCCIONES ANEXAS					
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UN	CANT	VALOR	VALOR TOTAL
CA-27	Cocina ramada parte trasera de la casa, con cubierta en teja de zinc, sobre estructura en guadua, mesones en guadua y madera, piso en tierra, fogón en leña.	m2	4	41,000	164,000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS					164,000

SON EN TOTAL: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

VALOR TOTAL AVALÚO

MEJORATARIO DIEGO FERNANDO CASTRO

TOTALES	
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 16.483.600
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 164.000
TOTAL AVALUO	\$ 16.647.600

SON EN TOTAL: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.

E. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata 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, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

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 expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

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, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

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, juanitarios@pacificotres.com y andresorozco@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Juanita Ríos Cuervo / Coordinador 1 Jurídico Predial.

Revisó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial

Aprobó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial

