

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**FECHA:** Manizales, 04 FEB 2021

**SEÑORA:** **MARTHA ELENA RIOS VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.948.823 de Pereira.

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:** Calle 10 Bis No. 15-51 apto 402 edificio jardín de los Alpes, Pereira, Risaralda.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:** Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098.

**MUNICIPIO:** Viterbo

**DEPARTAMENTO:** Caldas

**ACTO POR NOTIFICAR:** Oficio No. CPT-GP-0005-2021 del 15 de enero de 2021, por medio del cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno, Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098

**EXPEDIDO POR:** **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., Nit. 900.763.357-2**  
**Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**

**NOTIFICADA:** **MARTHA ELENA RIOS VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.948.823 de Pereira.

**Motivación del acto:** Que, el 19 de enero de 2021, de conformidad con lo establecido por el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, fue enviado a la dirección Calle 10 Bis No. 15-51 apto 402 edificio jardín de los Alpes, Pereira, Risaralda, oficio dirigidos a la señora **MARTHA ELENA RIOS VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.948.823 de Pereira, por medio del cual se les citó a fin de que comparecieran a recibir la notificación personal del Oficio No. CPT-GP-0005-2021 del 15 de enero de 2021, expedida por Concesión Pacífico Tres S.A.S como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio del cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098; citación que fue recibida el 25 de enero de 2021 en la dirección Calle 10 Bis No. 15-51 apto 402 edificio jardín de los Alpes, Pereira, Risaralda, tal y como se

corroborar con la prueba de recibido de la misma, expedida por la empresa de correo Servientrega, sin que a la fecha del presente AVISO se obtuviera respuesta a la misma por parte de la señora MARTHA ELENA RIOS VALENCIA.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación de la Resolución en mención 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.

*Quando 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:** Oficio No. CPT-GP-0005-2021 del 15 de enero de 2021, expedida por Concesión Pacífico Tres S.A.S como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio del cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Río, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098, a la señora MARTHA ELENA RIOS VALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.948.823 de Pereira.

**Recursos:** No procede recurso alguno.

**Anexos:** Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO Oficio No. CPT-GP-0005-2021 del 15 de enero de 2021, expedida por Concesión Pacífico Tres S.A.S como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio del cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Río, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098, contenidas en 5 páginas.

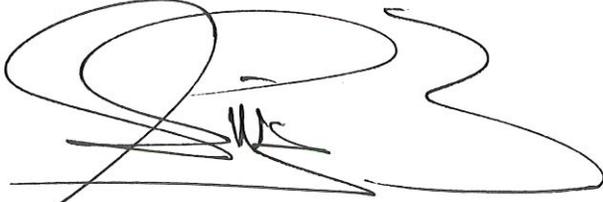
El presente aviso se enviará a la dirección, Calle 10 Bis No. 15-51 apto 402 edificio jardín de los Alpes, Pereira, Risaralda; y, paralelamente, se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, 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 (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el término de cinco (05) días.

**Advertencia:** Oficio No. No. CPT-GP-0005-2021 del 15 de enero de 2021, expedida por Concesión Pacífico Tres S.A.S como firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, por medio del cual se presenta OFERTA FORMAL

DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que Vía de Acceso Exterior del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la des fijación de este **AVISO**.

Notificador,

**FIJADO:**



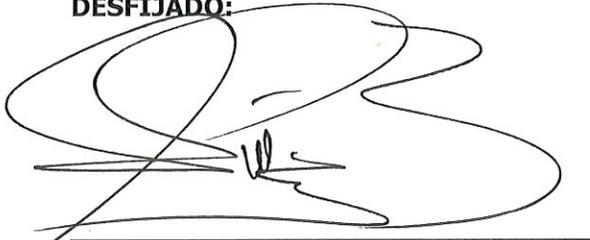
19 FEB 2021

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

**DESFIJADO:**



18 FEB 2021

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Elaboró: Lina Duque Buitrago-Profesional I Jurídica Predial.

Revisó: María Lorena Durán G /Coordinadora Predial. *mlp*

1950

10

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

Manizales,

Señora:

**MARTHA ELENA RIOS VALENCIA**

Cédula de ciudadanía No. 24.948.823 de Pereira.

Dirección de Notificación: calle 10 Bis No. 15-51 apto 402 edificio jardín de los Alpes

Pereira, Risaralda.

**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 una franja de terreno que hace parte de la Vía de Acceso Exterior (área común) del Condominio Villa del Río, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la Cédula Catastral No. 178770001000000020803800000103 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF1-M-098.*

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.

Que, la Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S., con base en el Avalúo Comercial de fecha 21 de noviembre de 2016, formuló a CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO la Oferta Formal de Compra No. CPT-GP-0414-16 del 12 de diciembre de 2016, notificada personalmente el día 13 de diciembre de 2016, la cual fue registrada mediante el Oficio No. CPT-GP-0414-16 del 12 de diciembre de 2016 en la anotación No. 9 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Que, Frente a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio CPT-GP-0414-16 del 12 de diciembre de 2016, el CONDOMINIO CAMPESTRE VILLA DEL RIO, a través de escrito radicado en este Concesionario el 25 de enero de

2017, manifestaron a través de su apoderado no estar de acuerdo con el valor ofertado, puesto que según estos no se incluyó el valor de la reforma al reglamento de propiedad horizontal.

Como consecuencia del traslado generado a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, esta presentó ante este concesionario, modificación del avalúo del 21 de noviembre de 2016 a través de oficio LPRR/168/17, al cual anexa avalúo corporativo de fecha 15 de mayo de 2017, con el respectivo alcance por valor de servicios jurídicos y técnicos para la reforma del reglamento de propiedad horizontal a cargo de los propietarios quedando así dicho ítem referente al valor por servicios jurídicos y técnicos, por valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

Dicho lo anterior el valor total del avalúo con sus modificaciones, fue de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$22.808.544.00).**

La Sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S. y el **CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, celebraron Contrato No.CP3-GP-PC-0085-2017 de promesa de compraventa de data 11 de septiembre de 2017 girando a nombre del Doctor **CRISTIAN DAVID OSORIO LONDOÑO** apoderado del **CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, el 13 de septiembre de 2017, con la orden de pago No. 0665, la suma de dieciocho millones doscientos cuarenta y seis mil ochocientos treinta y cinco pesos (\$18.246.835.00) conforme al comprobante de pago generado, en cuya promesa quedó estipulado entre otros la obligación de desafectación del área a adquirir de propiedad del Condominio Villa del Rio.

El **CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIO** no cumplió con la promesa de compraventa, toda vez no desafectaron las áreas comunes y privadas objeto de compra, tal y como se habían obligado al tenor de la cláusula quinta y séptima parágrafo segundo de la promesa de compraventa No.CP3-GP-PC-0085-2017 de data 11 de septiembre de 2017.

Con ocasión a un cambio de insumos se evidenció que la propietaria del inmueble es la señora Martha Elena Rios Valencia, razón por la cual se ordenó la elaboración de un nuevo avalúo corporativo a su nombre.

Cabe resaltar que la firma interventora del Proyecto de Concesión, Consorcio Épsilon Colombia mediante oficios **EPSCOLM-0758-20** de fecha 03 de septiembre de 2020 y **EPSCOLM-0907-20** de fecha 14 de octubre de 2020 determinó la aprobación del expediente predial y su correspondiente avalúo comercial del predio identificado con ficha predial No. **CP3-UF1-M-098.**

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 una franja de terreno que hace parte de la Vía de Acceso Exterior (área común) del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (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 una franja de terreno que hace parte de la Vía de Acceso Exterior (área común) del Condominio Villa del Rio, ubicado en la Vereda Asia, del Municipio de Viterbo (Caldas), identificado con la cédula catastral **No. 178770001000000020803800000103** y con folio de matrícula inmobiliaria **No. 103-14458**; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF1-M-098 se encuentra ubicado la abscisa inicial 30+135,92 Km y finalizando en la abscisa 30+144,23 Km de la margen Izquierda, con una longitud efectiva de 8,31 metros.

Con un área total de terreno de **0,0939 Hectáreas** de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458 y con un Área Requerida de **0,0107 Hectáreas**. Incluidas las siguientes mejoras: Acceso en afirmado de ancho 3,80 metros **13 metros lineales.**

**Construcciones:**

CA-1	Acceso en afirmado de ancho 3,80 mts	13	ML
------	--------------------------------------	----	----

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en el artículo 16 numeral 4 de la Escritura Pública No. 3409 otorgada el 9 de noviembre de 1992 ante la Notaría Tercera de Pereira (Reglamento de Copropiedad Condominio Villa del Río) y son: "4.VÍA DE ACCESO EXTERIOR: Corresponde a una franja de terreno de aproximadamente 939 metros cuadrados, que con un ancho aproximado de seis (6) metros parte de la carretera central que de la Virginia conduce a Viterbo y se extiende hasta el terreno de propiedad de Martha Elena Ríos, en extensión aproximada de 146.50 metros esta franja linda: 2 Por el Norte con el Condominio de Fabio Giraldo; por el oriente con Vía La Virginia – Viterbo; por el sur, con el Condominio Villa del Río; por el Occidente con terrenos de Martha Elena Ríos. Esta Vía será utilizada en forma conjunta y con igual poderío y derechos y obligaciones, por el Condominio Villa del Río y la señora Martha Elena Ríos y por partes iguales contribuirán a su mantenimiento en perfectas condiciones. Dicha vía a partir del lindero con el condominio, se continua hacia el noroeste lindando con Fabio Giraldo en extensión aproximada de 160 metros hasta el inmueble de propiedad de la señora Ríos, pero la comunidad y servicio común se extiende solo hasta la entrada al condominio, de allí en adelante dicha carretera es propiedad exclusiva de la señora MARTHA Elena Ríos."

**B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE.**

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 103-14458, el predio fue adquirido en mayor extensión por MARTHA ELENA RÍOS VALENCIA, a través de adjudicación que se le hizo en proceso divisorio con las señoras LUZ MARINA (SIC) RÍOS VALENCIA Y GERMAN RIOS VALENCIA, según consta en la Sentencia del 16 de diciembre de 1972 tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, registrado el 16 de enero de 1973 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 103-1792 (mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas). Posteriormente, la señora MARTHA ELENA RÍOS VALENCIA efectuó desenglobe mediante la Escritura Pública No. 3409 otorgada el 9 de noviembre de 1992 ante la Notaría Tercera de Pereira y constituyó el Reglamento de Copropiedad Y Administración del Condominio Campestre "Villa del Río", dando origen al predio objeto de la presente Oferta Formal de Compra, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 10-14458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

**C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA**

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF1-M-098:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial CP3-UF1-M-098	Total: 0,0939 Ha
	Requerida: 0,0107 Ha
	Remanente: 0,0000 Ha
	Sobrante: 0,0832 Ha
	<b>Total Requerida: 0,0107 Ha</b>

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **0,0107 Hectáreas**, las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF1-M-098:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
<b>NORTE</b>	13,02	GABRIEL GOMEZ VALLEJO
<b>SUR</b>	13,1	MARIA ALICIA PALACIO CORTES
<b>ORIENTE</b>	8,39	VIA NACIONAL PEREIRA - MEDELLIN
<b>OCCIDENTE</b>	8,08	MARTHA ELENA RIOS VALENCIA (mismo predio)

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición del predio, construcciones y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial CP3-UF1-M-098, de fecha 23 de septiembre de 2020 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, 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

##### TERRENO.

1.1	FRANJA DE TERRENO	HA	0,0107	905.376.174	9.687.525
				VALOR TERRENO	9.687.525

##### CONSTRUCCIONES.

2.1	ACCESO EN AFIRMADO DE ANCHO 3,80 MTS	ML	13,00	61.851	804.063
				VALOR MEJORAS	804.063

El pago total del precio de adquisición es de **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$10.491.588,00)**.

##### LEVANTAMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO.

3.1	Valor honorarios	\$15,000,000,00
-----	------------------	-----------------

El pago total por concepto de levantamiento de las limitaciones al dominio es de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000,00)**

Es pertinente aclarar que el valor efectivamente pagado al Condominio Villa del rio para que se efectuara la desafectación del área a adquirir supera los \$15.000.000.00 de pesos por concepto de dicha desafectación, razón por la cual el Condominio Villa del rio, deberá devolver el excedente pagado de más, equivalente **A TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$3.246.835,00)**, a la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, quien asumió con su propio peculio dicho pago efectuado de más a Condominio Villa del Rio, a través de No.CP3-GP-PC-0085-2017 de promesa de compraventa de data 11 de septiembre de 2017, girado a nombre del señor CRISTIAN DAVID OSORIO LONDOÑO apoderado del **CONDominio CAMPESTRE VILLA DEL RIO**, el 13 de septiembre de 2017.

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.

## **E. PROCEDIMIENTO APLICABLE**

El Procedimiento para la adquisición del predio, 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 trámites 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.

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.

Acompañó 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](mailto:contactenos@pacificotres.com), [linaduque@pacificotres.com](mailto:linaduque@pacificotres.com).

Atentamente,



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante Legal

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Lina Duque Buitrago / Profesional 1 Jurídico Predial.

Revisó: Julio César Loaiza V. / Profesional 1 Jurídico Predial - María Lorena Durán G. / Coordinadora Jurídico Predial.

Aprobó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial.