Formulario: 2. CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 04-01-20210415010267
Fecha: 15/04/2021 03:13:01 p. m.
Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: CELIA CARDONA
Folios: 3 FOLIOS; ANEXO - ARCHIVO DIGITAL
Fecha generación: 15/04/2021 03:13:23 p. m.

04-01-20210415010267

AVISO

VICENTE PUERTA C.C. N/R (40%)
CELIA CARDONA C.C. N/R (40%)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VICENTE PUERTA C.C. N/R Y CELIA CARDONA CC. N/R
ABELARDO LEÓN C.C. N/R (10%)
POSEEDORES REGULARES INSCRITOS Y FALSOS TRADENTES

Personas: Naturales
Predio denominado: **LOTE LA PARAJE LA CASCAJOSA 3**
Vereda: **PUEBLITO DE SAN JOSÉ (Certificado de uso del suelo), CASCAJOSA (Folio de matrícula inmobiliaria)**
Municipio: **AMAGÁ**
Departamento de Antioquia

REFERENCIA: Contrato de Concesión APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., mediante el cual se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: PREDIO **ACP1-02-022**. CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S. - COVIPACÍFICO S.A.S. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA N° 04-01-20210304009942 DE FECHA 04/03/2021.

Respetados Señores,

El suscrito Representante Legal de la **CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S. - COVIPACÍFICO S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; procedimos a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal con Radicado N° 04-01-20210304009944 de fecha 04/03/2021, de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20210304009942 expedida el 04/03/2021, a la dirección del predio denominado jurídicamente como "**LOTE LA PARAJE LA CASCAJOSA 3**" de la Vereda y/o Corregimiento **PUEBLITO DE SAN JOSÉ (Certificado de uso del suelo), CASCAJOSA (Folio de matrícula inmobiliaria)** del Municipio de **AMAGÁ**, en el Departamento de Antioquia, identificado internamente como ACP1-02-022, con folio de matrícula inmobiliaria número **033-3729** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí y el número catastral **030200100000500024**, enviado al predio por la empresa de mensajería certificada denominada "*Enviamos Comunicaciones S.A.S Nit: 900.437.186-2*", la cual mediante certificado de gestión del envío N°

1020017474412, de fecha 20 de marzo del 2021, certifica que: *-la persona a notificar no reside o labora en esta dirección.*

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 inciso primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, que reza lo siguiente:

> *"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."*

En cumplimiento de lo anterior, se requiere notificar el presente acto administrativo a los señores VICENTE PUERTA (40%); CELIA CARDONA (40%), de quienes se desconoce su número de documento de identidad, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VICENTE PUERTA C.C. N/R Y CELIA CARDONA CC. N/R; y ABELARDO LEÓN, de quienes se desconoce su número de documento de identidad; con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra con radicado N° 04-01-20210304009942 expedida el 04/03/2021, por medio de la cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S. - COVIPACÍFICO S.A.S., requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio denominado **"LOTE LA PARAJE LA CASCAJOSA 3"**, ubicado la vereda **PUEBLITO DE SAN JOSÉ (Certificado de uso del suelo), CASCAJOSA (Folio de matrícula inmobiliaria),** del municipio de **AMAGÁ**, Departamento de Antioquia, de la cual se requiere un área parcial requerida de terreno de **CERO HECTÁREAS MIL DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (0,121200 ha)**, el cual presenta lo siguiente: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 12 Arboles de Nogales DAP (cm) 50 H (mt) 9, 10 Árboles de Quiebrarrigo DAP (cm) 40 H (mt) 8; 10 Árboles de Nogal DAP (cm) 50 H (mt) 8, 15 Arboles de Samán DAP (cm) 40 H (mt) 7, 1100 m2 Bosque Natural. **CONSTRUCCIONES: N/A. CONSTRUCCIONES ANEXAS: N/A.** Alinderado dentro de las abscisas: **INICIAL:** K21+434,50 I / K21+421,16 D, **FINAL:** K21+461,44 I / K21+427,47 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Tramo Camilo Cé – Ancón Sur.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia de la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20210304009942 de fecha 04/03/2021, junto con la ficha técnica predial **ACP1-02-022**, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 26 de noviembre de 2020, plano topográfico de la franja de terreno a adquirir y certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Contra la presente comunicación y contra el oficio de oferta de compra aquí notificado no procede recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de

destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacifico SAS - COVIPACIFICO SAS y de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, 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.

Agradezco la atención que se le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLAN DREWS

Firmado digitalmente por MAURICIO MILLAN DREWS
Fecha: 2021.04.15 15:21:37 -05'00'

MAURICIO MILLAN DREWS
Representante Legal
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

Anexos: Copia íntegra de la oferta formal de compra
Ficha técnica
Plano topográfico
Avaluó Comercial Corporativo
Certificación de uso del suelo y normatividad.

Vobo: Dirección predial
Vobo: Proinvipacifico
Elaboro: Proinvipacifico

Formulario: 2. CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 04-01-20210304009942
Fecha: 04/03/2021 02:48:53 p. m.
Usuario: covipacifico s.a.s
Entidad: VICENTE PUERTA
Folios: 4 FOLIOS
Fecha generación: 04/03/2021 02:49:01 p. m.

04-01-20210304009942

Señores
VICENTE PUERTA C.C. N/R (40%)
CELIA CARDONA C.C. N/R (40%)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VICENTE PUERTA C.C. N/R Y CELIA CARDONA CC. N/R
ABELARDO LEÓN C.C. N/R (10%)
ALCIDES DE JESUS GRANADOS C.C. 98.476.865 (10%)
POSEEDORES REGULARES INSCRITOS Y FALSOS TRADENTES

Personas: Naturales
Predio denominado: **LOTE LA PARAJE LA CASCAJOSA 3**
Vereda: **PUEBLITO DE SAN JOSÉ (Certificado de Uso del suelo), CASCAJOSA (Folio de matrícula inmobiliaria)**
Municipio: **AMAGÁ**
Departamento de Antioquia

Referencia: Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: **Predio ACP1-02-022 ID** - Oficio por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno para compra parcial y sus mejoras, ubicado en las siguientes Abscisas: **Inicial:** K21+434,50 I / K21+421,16 D, **Final:** K21+461,44 I / K21+427,47 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, Predio "*Lote La Paraje La Cascajosa 3*", Ubicado en la Vereda "*Pueblito De San José (Certificado De Uso Del Suelo), Cascajosa (Folio De Matrícula Inmobiliaria)*", del Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, Identificado Con Cédula Catastral 030200100000500024 y Matrícula Inmobiliaria N°033-3729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI- NIT: 830.125.996-9 y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. NIT: 900.744.773-2, sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N°.007 del 15 de septiembre de 2014, y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989, Artículo 34 de la Ley 105 de 1993 delegación del Estado al Concesionario, Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Articulo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la ley 1742 de 2014 y ley 1882 de 2018, se contrató con esta Concesionaria para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere por motivo de utilidad pública, realizar una compra parcial de un área del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial **N° ACP1-02-022 ID**, la cual se anexa en copia, consistente en la compra parcial de un área de terreno del predio denominado *"LOTE LA PARAJE LA CASCAJOSA 3"*, ubicado la vereda *PUEBLITO DE SAN JOSÉ (Certificado de Uso del suelo), CASCAJOSA (Folio de matrícula inmobiliaria)*, del municipio de AMAGÁ, Departamento de Antioquia, el cual cuenta con un área parcial requerida de terreno de **CERO HECTÁREAS MIL DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (0,121200 ha)**, el cual presenta lo siguiente: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 12 Arboles de Nogales DAP (cm) 50 H (mt) 9, 10 Árboles de Quiebrarrigo DAP (cm) 40 H (mt) 8; 10 Árboles de Nogal DAP (cm) 50 H (mt) 8, 15 Arboles de Samán DAP (cm) 40 H (mt) 7, 1100 m2 Bosque Natural. **CONSTRUCCIONES:** N/A. **CONSTRUCCIONES ANEXAS: N/A.** Alinderado dentro de las abscisas: **INICIAL: K21+434,50 I / K21+421,16 D, FINAL: K21+461,44 I / K21+427,47 D**, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Camilo Cé – Ancón Sur.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; Artículo 9 y 10 de la Ley 1882 de 2018, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo **N° ACP1-02-022 de fecha 26 de noviembre de 2020**, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa Avalúos y Tasaciones de Colombia – Valorar S.A., contratada por esta Concesionaria para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos, de conformidad con lo establecido en la ley 1682 de 2013 y demás normas concordantes que rigen la materia, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, de acuerdo a la Sección 4.6. numeral (viii) Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión APP de 2014, utilizando uno o varios métodos de valoración contemplados en la Resolución IGAC 620 de 2008, de acuerdo con las condiciones físicas y económicas del predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. **ACP1-02-022** la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE:

1.1. **VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO:** SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.769.368), el cual incluye el área de terreno afectado, construcciones, construcciones anexas y las mejoras plantadas en él.

1.2. **GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO**: SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($724.176).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE **($7.493.544)**

LUCRO CESANTE:

2.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN: $0
2.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: $0

TOTAL, LUCRO CESANTE: $0

Se le manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 17 literal I. de la Resolución N°. 898 de 2014, expedida por el IGAC, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior, el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.769.368)**, el cual incluye el área de terreno afectado, construcciones, construcciones anexas y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido: los gastos de Notariado y Registro.

Por otra parte, se le informa que, si sobre el predio objeto de compra recae alguna limitación al dominio, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, esta Concesionaria podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, o a quien corresponda, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado y adicionado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. - COVIPACÍFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, deberá suscribir escritura pública de compraventa o contrato de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

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 entidad valuatoria contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja 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, particularmente lo dispuesto en la Resolución 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

A partir de la notificación de la presente oferta formal de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742

de 2014 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con la Abogada Predial Luz Angela Zapata Herrera al número telefónico (034) 5209300 en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria dará inicio a los trámites propios del proceso de expropiación judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 5° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 Articulo 10.

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 formal de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 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 técnica predial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLAN DREWS

Firmado digitalmente por MAURICIO MILLAN DREWS
Fecha: 2021.03.04 15:19:52 -05'00'

MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

Vobo Dirección Predial | Vobo Proinvipacifico | Elaboro Proinvipacifico