

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

**FECHA:** Manizales, 14 de enero de 2022

**SEÑOR:** **ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ** mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía 10.277.589.

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:** Lote denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA", ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:** Con la Cédula Catastral No. 170010002000000280318000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022.

**MUNICIPIO:** Manizales

**DEPARTAMENTO:** Caldas

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

**ACTO POR NOTIFICAR:** **Oferta de Compra – Proceso Enajenación Voluntaria.**  
**CPT-GP-0017-2022 de fecha 05 de enero de 2022**

**EXPEDIDO POR:** **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**

**NOTIFICADOS:** **ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ**  
C.C. 10.277.589

**Motivación del Acto:** En fecha del 05 de enero de 2022, se remitió citación para la notificación personal del oficio CPT-GP-0017-2022 de fecha 05 de enero de 2022, a la dirección de Notificación: "EL PARAISO Y LA MARÍA" ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas y a la Carrera 24 No. 23 – 04 en el Centro de Manizales, Caldas, la cual fue recibida por la señora **MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ**, en fecha del 05 de enero de 2022.

Posteriormente las señoras **MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ** mayor de edad e identificada con la Cédula de Ciudadanía 30.272.425; **MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ** mayor de edad e identificada con la Cédula de Ciudadanía 30.288.215; **DORIS CASTAÑO LÓPEZ** mayor de edad e identificada con la Cédula de Ciudadanía 30.297.038, comparecieron el 13 de enero de 2022 a las instalaciones de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicado en la calle 77 No. 21-43 en el barrio Milán de Manizales para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CPT-GP-0017-2022 del 05 de enero de 2022**, para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA", ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280318000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022.

No obstante, el señor **ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ** mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía 10.277.589, no compareció a la notificación personal del oficio No. **CPT-GP-0017-2022 del 05 de enero de 2022**, el cual contiene la oferta formal de compra señalada. Por tal razón, se dispone a realizar la notificación de la Oferta de Compra 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.

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 acto) administrativo que se notifica:** Por medio del presente aviso se notifica el contenido de la Oferta de Compra radicada con el número CPT-GP-0017-2022 de fecha 05 de enero 2022, 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.

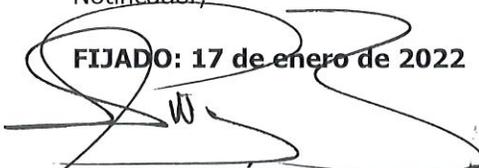
**Anexos:** Oficio CPT-GP-0017-2022 de fecha 05 de enero 2022, contenido de la Oferta de Compra de una franja de terreno del predio denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA", ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280318000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022.

El presente aviso 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 termino de cinco (05) días.

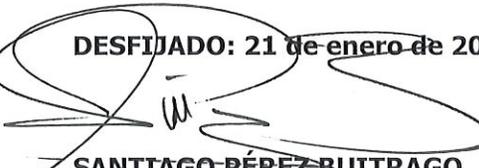
**Advertencia:** La oferta formal de compra **CPT-GP-0017-2022 de fecha 05 de enero 2022**, expedida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la des fijación de este **AVISO**.

Notificador,

**FIJADO: 17 de enero de 2022**

  
**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**  
Representante Legal  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**DESFIJADO: 21 de enero de 2022**

  
**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**  
Representante Legal  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Julio César L.V. / Profesional 1 Jurídico Predial  
Revisó y Aprobó: María Lorena Durán G. / Coordinador General Predial

Manizales, 05 de enero de 2022

CPT-GP-018-2022

Señores

**MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.272.425.

**ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 10.277.589.

**MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.288.215.

**DORIS CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.297.038.

Lote denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA" ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas

Dirección de Notificación: EL PARAISO Y LA MARÍA" ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas - Carrera 24 No. 23 - 04 en el Centro de Manizales, Caldas.

Celular: 321-6402779

Manizales - Caldas

**Ref.:** *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto de 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:** *Citación para Notificación Personal, predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF3.1-CMSCN-022.*

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** suscribieron Contrato de Concesión No 005 de 2014 con el objeto de realizar la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial, y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Autopista Conexión Pacífico 3, del proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De conformidad con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la ANI delegó en la Concesión 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, el 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.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo consagrado en el artículo 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente con su cédula de ciudadanía, o por medio del Representante Legal aportando Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince (15) días, o a través de Apoderado debidamente acreditado, en la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766; con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra, la cual fue emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través de la cual se pretende adquirir una zona de terreno denominada "EL PARAISO Y LA MARÍA", ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales -

Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280318000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022, en el cual figuran ustedes como propietarios de este.

Muy amablemente me permito indicarles que, conforme a las normas legales vigentes, ustedes cuentan con cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibido de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado.

De no presentarse dentro del término indicado en precedencia, se procederá a la notificación mediante aviso de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual se entenderá surtido al finalizar el día siguiente al de la entrega del mismo en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso con copia íntegra del acto administrativo se fijará en las instalaciones de la CONCESSION PACÍFICO TRES S.A.S., cuyas oficinas como se mencionó anteriormente, se encuentran ubicadas en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales. Así mismo, se efectuará la publicación correspondiente tanto en la página web de la ANI como en la del Concesionario, por un término de cinco (05) días hábiles, tal como lo establece el Artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

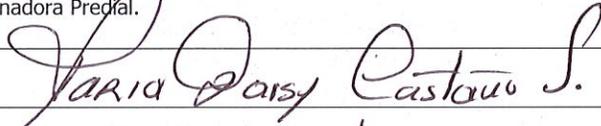
Agradecemos la oportuna atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



**JULIO CÉSAR LOATIZA VELEZ**  
Profesional 1 Jurídico Predial  
Concesión Pacifico Tres S.A.S.

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

Recibió: Nombre y Apellido	
Fecha y hora:	ENERO 05/22.
Motivo de devolución y/o de no recepción:	

Manizales, 05 de enero de 2022

**CPT-GP-0017-2022**

Señores

**MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.272.425.

**ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 10.277.589.

**MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.288.215.

**DORIS CASTAÑO LÓPEZ**

C.C. 30.297.038.

Lote denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA" ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas

Dirección de Notificación: EL PARAISO Y LA MARÍA" ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas – Carrera 24 No. 23 – 04 en el Centro de Manizales, Caldas.

Celular: 321-6402779

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 lote de terreno denominado "EL PARAISO Y LA MARÍA", ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280318000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022.*

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-0332-21 del 11 de mayo de 2021 y EPSCOLM-0646-21 del 09 de septiembre de 2021**, 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-022**.

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. 31 efectuado el día 20 de octubre 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. 20216040393441 de fecha 14 de diciembre de 2021**.

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, **ubicado en la Vereda Kilómetro 41 del Municipio de Manizales, Departamento 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 lote de terreno denominado EL PARAISO Y LA MARÍA ubicado en la vereda Kilómetro 41 del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **1700100020000028031800000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-6757**; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022 se encuentra ubicado la abscisa inicial 9+928,7 km y finalizando en la abscisa 10+017,6 km de la margen Derecha, con una longitud efectiva de 88,90 metros y abscisa inicial 9+944,6 km y finalizando en la abscisa 10+042,6 km de la margen Izquierda, con una longitud efectiva de 98,00 metros.

Con un área total de terreno de **19,6667 Hectáreas** de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-6757** y con un Área total Requerida de **0,4819 Has**, Incluidas las siguientes mejoras:

**C-1. VIVIENDA:** en dos plantas: Estructura aporticada y en madera, cubierta en fibrocemento apoyado sobre perfilería metálica, cimentación aporticada con vigas en concreto reforzado, cerramiento con muros mixtos en ladrillo macizo y bloque farol parcialmente revocado y pintado y en el resto de la construcción; pintados.

PRIMERA PLANTA: cubierta en losa de entrepiso en concreto de espesor 0,25m, 1 bodega con estructura aporticada y paredes en ladrillo a la vista, piso en concreto rústico, 1 puerta metálica con marco en madera de 1,00m x 1,70m. Entrepiso en madera, con estructura en guadua y cuarterones de madera, piso en concreto rústico y concreto pulido y esmaltado; contiene 5 habitaciones, 3 puertas en madera de 0,85m de ancho x 2,30m de altura, 2 puertas de dos naves en madera de 1,30m de ancho x 2,30m de altura; 3 ventanas en madera, 2 de 2 naves de 1,10m de ancho x 1,00m de altura y 1 de una nave de 0,80m de ancho x 1,00m de alto, 1 puerta en madera de 1,40m de altura x 0,60m de ancho. Baño de 2 servicios con paredes pintadas, piso en concreto pulido con cielo raso en esterilla con estructura en cuarterones de madera; 1 puerta metálica con marco en madera de 1,85m de alto x 0,70m de alto. Cocina con paredes en ladrillo sin pintar, piso en concreto, 1 mesón en L, en concreto con espesor de 0,07m, 1,70m de longitud x 0,60m de ancho y altura 1,00m, con entrepaño en madera; 1 horno en ladrillo revocado y pintado con parrilla en hierro a 2 hornillas de 1,30m de longitud x 0,70m de ancho y 0,85m de alto, chimenea exterior en barro y lámina de zinc de 4,80m de alto y 6" aproximadamente. 1 lavadero con batea en concreto de 0,80m de longitud x 0,70m de ancho y espesor 0,13m, apoyado sobre 2 muros en ladrillo revocado de 0,60m de alto. 1 lavadero en ladrillo con fregadero en concreto de 0,80m x 0,90m y h=0,55m, andén en concreto de espesor 0,05m. 5 columnas en cuarterón de madera de 0,10m x 0,10m y 1,70mm de altura en 5 pedestales en ladrillo macizo pintado de 0,30m x 0,30m y altura 0,50m unidos por 2 hileras de ladrillo macizo en una distancia de 1,35m aproximadamente.

SEGUNDA PLANTA: Cielo raso en madeflex con estructura en madera; en todas las habitaciones; y en el área de cocina y corredores; estructura metálica y cielo raso en madeflex en aproximadamente un 70% del área, piso mixto en tabla y concreto pulido y esmaltado, concreto rústico. Sanitario con paredes y piso en concreto pulido, con puerta en madera de 1,00m de ancho x 1,85m de altura, Ducha con puerta metálica de 1,60m de alto x 0,60m de ancho, piso y paredes en concreto pulido, 1 lavamanos en hierro fundido.

Cocina con mesón en concreto de 2,50m x 0,60m y espesor 0,08m, soportado en 2 estructuras en cuarterones de madera y 1 muro en ladrillo de altura 0,80 y salpicadero en concreto pulido de 0,50m, piso en concreto pulido, 1 ventana metálica sin vidrio de 1,10m de ancho x 1,30m de alto. contiene: 2 puertas en perfilera de aluminio y acrílico con marco mixto en madera de 1,00m de ancho x 2,00m de alto, 1 puerta metálica de 0,90m x 2m de alto, 2 puertas en madera de 2 naves de 3 1,10m de ancho x 2,10m de alto, 3 ventanas de 2 en madera de 1,10m de ancho x 1,60m de alto. Sobre la estructura aporticada de la vivienda; sobre la bodega hay 1 terraza de 4,65m x 3,50m) con piso en concreto pulido y cerramiento en muro en 6 hiladas de ladrillo calado y remate en una viga de amarre en concreto reforzado de 3/8", 1 habitación con baño de 2 servicios fuera de servicio, con 1 puerta en madera de 2,05m de alto x 0,60 m de ancho y 1 ventana en perfilera de aluminio de 1,10m x 1,50m de alto.

Entre cocina y corredor la zona dura es de 5,70m x 3,40m. y en la parte de los baños hay 1 zona dura con piso en concreto pulido de 1,00m x 3,50m y remata en escalera en concreto de 6 huellas de 0,25m y contrahuella de 0,20m en un ancho de 0,90m. baranda de corredor en madera y macana en una longitud de 8,70m y en madera con hierro forjado en una longitud de 2,40m más 8 columnas en madera. zona dura en concreto de 1,10m x 1,80m y espesor de 0,20m. **297,65 M2.**

### Con las siguientes construcciones anexas:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
CA-1	Escaleras en concreto de huella 0,30m y contrahuella de 0,20m a 9 pasos. Con un ancho de 1,10m.	2,70	m
CA-2	Tanque de abrevadero en concreto de 1,90m x 1,53m y h=0,80m.	3,61	m <sup>2</sup>
CA-3	Tanque de almacenamiento de agua en concreto de 1,51m x 1,23m y altura 0,90m.	2,55	m <sup>2</sup>
CA-4	Zona dura en concreto de espesor 0,20m.	13,39	m <sup>2</sup>
CA-5	Galpón con estructura en guadua y cerramiento en angeo doble con cubierta en plástico y 1 puerta metálica.	9,93	m <sup>2</sup>
CA-6	Galpón de 1,70m x 2,00m y h=2.0m con estructura en guadua y esterilla, cubierta en plástico y cerramiento en malla de plástico y poli sombra.	3,40	m <sup>2</sup>
CA-7	Galpón con estructura en guadua y cerramiento en guadua de 1,80m x 1,10m y altura 1,50, cubierta en plástico.	1,98	m <sup>2</sup>
CA-8	Perrera con estructura en guadua y esterilla y techo con estructura en guadua y esterilla de 1,20m x 2,00m y h=1,20m.	2,40	m <sup>2</sup>
CA-9	Portada de acceso con portón metálico a 2 naves de 3,00m x 2,50m de ancho, soportado en 2 columnas de riel y ángulos de hierro, los rieles de 2,15m de altura y 2 cortinas metálicas de 1,50m de ancho x 2,00m de alto.	1,00	Un
CA-10	Zona dura en concreto y piedra con 1 obra de arte construida por el invias con tubería de 12" con pontones en concreto de 1,90m de largo x 0,40m de ancho y 1,20m de alto; esta zona dura la parte del corral que no tiene techo.	216,68	m <sup>2</sup>
CA-11	BBQ en techo de zinc con estructura de guadua y columnas de guadua, piso en concreto, asador en ladrillo a la vista sin revocar y mesón en concreto.	6,54	m <sup>2</sup>
CA-12	Corral de ordeño con teja de barro y zinc, con estructura en guadua, 8 columnas en concreto de forma circular; de 6" aproximadamente, con cerramiento de estructura en madera y guadua y piso en piedra pegada. El cerramiento del corral en guadua, madera y latas de guadua. en una longitud de 43,28 m.	58,28	m <sup>2</sup>
CA-13	Camino en piedra pegada de 2.80 mt de ancho aprox (en regular estado).	35,84	m
CA-14	Tanque en ladrillo revocado y esmaltado (1.20*1.20 y H=1.00 mt) fuera de uso.	2,27	m <sup>2</sup>
CA-15	Ramada Cerramiento del pozo de 18m. De profundidad, y Ø 1,80m; contiene motobomba con tubería de 3"; revestido en ladrillo a la vista, la estructura de la ramada en guadua y cerramiento en guadua con 1 puerta metálica de 1,20de ancho x 1,50m de alto.	1,87	m <sup>2</sup>

CA-16	1 Manguera de 3" para succión de agua de aproximadamente 26m de longitud.	1,00	Un
CA-17	1 tubo de 1½" de 26m de longitud.	1,00	Un
CA-18	1 manguera de 1/2" para entrega que va hacia tanques y bebederos.	19,32	m
CA-19	Cerramiento perimetral en swinglea con alambre de púa de 4 hiladas, separación 4 x m.	52,49	m
CA-20	Cerramiento exterior en malla galvanizada y swinglea. Con estacones en concreto de 2,20m de alto cada 1,50m.	142,61	m
CA-21	Ramada en piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en teja de zinc.	7,93	m <sup>2</sup>
CA-22	Ramada en piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en guadua.	12,31	m <sup>2</sup>

**Con los siguientes cultivos y especies:**

DESCRIPCIÓN	CANT	UN
Crotos h = 1,00 mts aprox.	2	Un
Azulín h = 1,20 mts aprox.	2	Un
Palma coco Ø 25 cms h= 6 mts aprox.	1	Un
Millonaria h = 1,00 mts aprox.	2	Un
Jazmín de noche h = 0,60 mts aprox.	2	Un
Arboles navidad Ø 5 cms h = 1,50 mts aprox.	8	Un
Rosa h = 1,80 mts aprox.	4	Un
Veranera h = 1,80 mts aprox.	5	Un
Mangostinos Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un
Totumo Ø 20 cms h= 6,0m aprox	3	Un
Heliconias	106	Un
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	5	Un
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4	Un
Palmas Jardin Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	16	Un
Sabila h = 0,40 mts aprox.	4	Un
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Un
Guayaba dulce Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	9	Un
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	5	Un
Mamey Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un
Guayaba agria Ø 15 cms h= 3,0m	11	Un
Marañón Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	1	Un
Naranja tangelo Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Un
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	33	Un
Aguacatillo Ø 30 cms h = 5,0 mts aprox.	3	Un
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	2	Un
Matarraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	11	Un
Piñon oreja Ø 1,50 mts h = 12,0 m aprox.	2	Un
Cedro Ø 50 cms h= 12,0 Mts aprox	19	Un

Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	10	Un
Uva de arbol Ø30 cms h=5,00 mts aprox	1	Un
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	5	Un
Chirimoya Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un
Pasto de corte	2413	m <sup>2</sup>
Pasto brachiaria toledo	534	m <sup>2</sup>
Guadual / Buen estado	586	m <sup>2</sup>
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	5	Un
Corona de cristo h = 0,60 mts aprox.	6	Un
Madroño Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un
Caranbolo Ø 20 cms h = 4,0 mts aprox.	1	Un
Limon Zunqui Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Un
Araza h= 2,00m aprox.	4	Un
Mata Achiras	16	Un
Mata Uva	1	Un
Mata de Pata de gallo	1	Un
Mata de Ginger Roja	1	Un
Mata de Niguito	1	Un
Arbol de Seto h= 1,50m aprox.	1	Un
Caucho Ø 0,15m h= 4,50m aprox.	1	Un
Arbol de Nim	3	Un
Enredadera bellisima	1	Un
Azaleas	1	Un
Yuca	1	Un
Antorcha	2	Un
Candelabro	1	Un
San Joaquin	3	Un
Canelo	1	Un
Siempre viva	1	Un
Ylan Ylan Ø0,10m h= 6m aprox.	1	Un
Cidra	1	Un
Acacia	1	Un
Caimo	1	Un
Cerca viva en Swinglea	49,74	m <sup>2</sup>
Plátano Dominic Hartón de 5 meses de siembra	63	Un

Los linderos generales del predio que se requiere están contenidos en la Escritura Pública No. 023 otorgada el 12 de enero de 2005 ante la Notaría Quinta de Manizales (Caldas), y son:

*"Por el Norte con los predios cuyos números de fichas catastrales corresponde a: 00-02-0028-0028-000, 00-02-0028-0030-000, 00-02-0028-0327-000, 00-02-0028-0082-000. Por el Oriente: Con carretera y*

predios números 00-02-0028-0082-000, 00-02-0028-0319-000, 00-02-0028-0081-000, 00-02-0028-0088-000. Por el Sur: Quebrada "Llano Grande" predios números 00-02-0028-0080-000, 00-02-0028-0085-000, 00-02-0028-0086-000, 00-02-0064-000 al 00-02-0028-0078-000. Por el Occidente: predios números 00-02-0028-0064-000 al 00-02-0028-0078-000, 00-02-0028-0176-000 y carretera."

## B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-6757, el área del predio que se requiere fue adquirido por los señores MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ, LILIANA CASTAÑO LÓPEZ, MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ Y DORIS CASTAÑO LÓPEZ de la siguiente forma:

- a) Las señoras **MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ, LILIANA CASTAÑO LÓPEZ y MARIA ELCIE CASTAÑO LÓPEZ**, cada una en proporción del dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%), adquirieron por Compraventa al señor **DARIO CASTAÑO SALAZAR**, mediante la Escritura Pública No. 2738 del 13 de diciembre de 2004, otorgada en la Notaría Quinta de Manizales, registrada el 21 de enero de 2005 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas). Aclarada posteriormente por la Escritura Pública No. 023 del 12 de enero de 2005, otorgada en la Notaría 5 de Manizales, registrado igualmente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).
- b) Las señoras **MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ y DORIS CASTAÑO LÓPEZ** adquirieron cada una cuota del 25% sobre el inmueble, por Compraventa al Señor **DARIO CASTAÑO SALAZAR**, mediante la Escritura Pública No. 5030 del 29 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, registrada el 30 de diciembre de 2009 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).
- c) Posteriormente **MARIA DAISY CASTAÑO LOPEZ y DORIS CASTAÑO LOPEZ** adquieren cuota del 16.666% mediante Contrato Oneroso de Renta Vitalicia; constituyendo renta a favor de **LILIANA CASTAÑO LOPEZ** (Rentista), según Escritura Pública No. 1789 del 30 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría Tercera de Manizales, registrada el 05 de febrero de 2019 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas). Anotación 25.
- d) Posteriormente fallece la señora **MARIA ELCIE CASTAÑO LÓPEZ**, propietaria del 16.666%; cuota parte que entra a hacer restituida a favor de los señores **DORIS CASTAÑO LÓPEZ, MARGARITA IDALBA CASTAÑO LÓPEZ, MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ y ROBERTO HERNAN CASTAÑO LÓPEZ**, mediante RESTITUCIÓN EN FIDEICOMISO CIVIL DE UNA CUOTA DEL 16.666%, a través de la escritura pública No. 1747 de fecha 22 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Manizales, debidamente registrada el 29 de diciembre de 2009 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

## C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-022:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial <b>CP3-UF3.1-CMSCN-022</b>	Total: 19,6667 Has
	Requerida: 0,4819 Has
	Remanente: 0,0000 Has
	Sobrante: 19,1848 Has
	Total Requerida: <b>0,4819 Has</b>

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **0,4819 Has**, 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-UF3.1-CMSCN-022

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
<b>NORTE</b>	15,40/21,94	JOSE ALBERTO GÓMEZ Y O TROS (1-3) – ANA LYDA RÍOS SALAZAR (20-23)
<b>SUR</b>	22,67/51,21	VÍA DE ACCESO AL KM 41 (11-13) CARLOS IGNACIO GIRALDO DUQUE (35-42)
<b>ORIENTE</b>	100,02/125,14	MARIA DAISY CASTAÑO LOPEZ Y OTRO (mismo predio) – ANA LYDA RÍOS SALAZAR (25-35) (51-53) – VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (3-11)
<b>OCCIDENTE</b>	92,57/91,83 / 49,41	MARIA DAISY CASTAÑO LÓPEZ Y OTROS (mismo predio) ANA LYDA RÍOS SALAZAR – VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (13-1) (42-20) (53-51).

#### D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial número 8267 del 26 de julio 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, Ley 1882 de 2018 , Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

#### **AVALUO COMERCIAL**

#### **VALORACIÓN TERRENO**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida en ronda de río	0,314658	Ha	\$ 61.000.000,00	\$ 19.194.138,00
Área requerida en centro poblado	0,167242	Ha	\$ 740.000.000,00	\$ 123.759.080,00
<b>VALOR TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 142.953.218</b>

**CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$142.953.218,00), MONEDA CORRIENTE.**

#### **VALORACIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1	Vivienda en dos plantas: Estructura aporticada y en madera, cubierta en fibrocemento apoyado sobre perfilera metálica, cimentación aporticada con vigas en concreto reforzado, cerramiento con muros mixtos en ladrillo macizo y bloque farol parcialmente revocado y pintado y en el resto de la construcción; pintados.	297,65	m <sup>2</sup>	\$ 693.000,00	\$ 206.271.450
	<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>\$ 206.271.450</b>

**DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$206.271.450,00), MONEDA CORRIENTE.**

#### **CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Escaleras en concreto de huella 0,30m y contrahuella de 0,20m a 9 pasos. Con un ancho de 1,10m.	2,70	m	\$ 449.222,00	\$ 1.212.899
CA-2	Tanque de abrevadero en concreto de 1,90m x 1,53m y h=0,80m.	3,61	m <sup>2</sup>	\$ 239.927,00	\$ 866.136
CA-3	Tanque de almacenamiento de agua en concreto de 1,51m x 1,23m y altura 0,90m.	2,55	m <sup>2</sup>	\$ 292.715,00	\$ 746.423
CA-4	Zona dura en concreto de espesor 0,20m.	13,39	m <sup>2</sup>	\$ 138.750,00	\$ 1.857.863
CA-5	Galpón con estructura en guadua y cerramiento en angeo doble con cubierta en plástico y 1 puerta metálica.	9,93	m <sup>2</sup>	\$ 92.686,00	\$ 920.372
CA-6	Galpón de 1,70m x 2,00m y h=2.0m con estructura en guadua y esterilla, cubierta en plástico y cerramiento en malla de plástico y poli sombra.	3,40	m <sup>2</sup>	\$ 99.527,00	\$ 338.392
CA-7	Galpón con estructura en guadua y cerramiento en guadua de 1,80m x 1,10m y altura 1,50, cubierta en plástico.	1,98	m <sup>2</sup>	\$ 111.308,00	\$ 220.390
CA-8	Perrera con estructura en guadua y esterilla y techo con estructura en guadua y esterilla de 1,20m x 2,00m y h=1,20m.	2,40	m <sup>2</sup>	\$ 92.954,00	\$ 223.090
CA-9	Portada de acceso con portón metálico a 2 naves de 3,00m x 2,50m de ancho, soportado en 2 columnas de riel y ángulos de hierro, los rieles de 2,15m de altura y 2 cortinas metálicas de 1,50m de ancho x 2,00m de alto.	1,00	Un	\$ 2.405.394,00	\$ 2.405.394
CA-10	Zona dura en concreto y piedra con 1 obra de arte construida por el invias con tubería de 12" con pontones en concreto de 1,90m de largo x 0,40m de ancho y 1,20m de alto; esta zona dura la parte del corral que no tiene techo.	216,68	m <sup>2</sup>	\$ 113.527,00	\$ 24.599.030
CA-11	BBQ en techo de zinc con estructura de guadua y columnas de guadua, piso en concreto, asador en ladrillo a la vista sin revocar y mesón en concreto.	6,54	m <sup>2</sup>	\$ 172.014,00	\$ 1.124.972
CA-12	Corral de ordeño con teja de barro y zinc, con estructura en guadua, 8 columnas en concreto de forma circular; de 6" aproximadamente, con cerramiento de estructura en madera y guadua y piso en piedra pegada. El cerramiento del corral en guadua, madera y latas de guadua. en una longitud de 43,28 m.	58,28	m <sup>2</sup>	\$ 193.620,00	\$ 11.284.174
CA-13	Camino en piedra pegada de 2.80 mt de ancho aprox (en regular estado).	35,84	m	\$ 291.141,00	\$ 10.434.493
CA-14	Tanque en ladrillo revocado y esmaltado (1.20*1.20 y H=1.00 mt) fuera de uso.	2,27	m <sup>2</sup>	\$ 331.508,00	\$ 752.523
CA-15	Ramada Cerramiento del pozo de 18m. De profundidad, y Ø 1,80m; contiene motobomba con tubería de 3"; revestido en ladrillo a la vista, la estructura de la ramada en guadua y cerramiento en guadua con 1 puerta metálica de 1,20 de ancho x 1,50m de alto.	1,87	m <sup>2</sup>	\$ 8.108.097,00	\$ 15.162.141
CA-16	1 Manguera de 3" para succión de agua de aproximadamente 26m de longitud.	1,00	Un	\$ 648.467,00	\$ 648.467
CA-17	1 tubo de 1½" de 26m de longitud.	1,00	Un	\$ 738.028,00	\$ 738.028
CA-18	1 manguera de 1/2" para entrega que va hacia tanques y bebederos.	19,32	m	\$ 9.024,00	\$ 174.344
CA-19	Cerramiento perimetral en swinglea con alambre de púa de 4 hiladas, separación 4 x m.	52,49	m	\$ 49.077,00	\$ 2.576.052
CA-20	Cerramiento exterior en malla galvanizada y swinglea. Con estacones en concreto de 2,20m de alto cada 1,50m.	142,61	m	\$ 106.346,00	\$ 15.166.003
CA-21	Ramada en piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en teja de zinc.	7,93	m <sup>2</sup>	\$ 123.086,00	\$ 976.072

CA-22	Ramada en piso en tierra, estructura en guadua y cubierta en guadua.	12,31	m <sup>2</sup>	\$ 5 4.565,00	\$ 6 71.695
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					<b>\$ 93.098.953</b>

**NOVENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$93.098.953,00) MONEDA CORRIENTE.**

### VALORACIÓN CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Crotos h = 1,00 mts aprox.	2	Un	\$23.593	\$47.186
Azulin h = 1,20 mts aprox.	2	Un	\$23.593	\$47.186
Palma coco Ø 25 cms h= 6 mts aprox.	1	Un	\$153.352	\$153.352
Millonaria h = 1,00 mts aprox.	2	Un	\$7.078	\$14.156
Jazmín de noche h = 0,60 mts aprox.	2	Un	\$17.694	\$35.388
Arboles navidad Ø 5 cms h = 1,50 mts aprox.	8	Un	\$35.389	\$283.112
Rosa h = 1,80 mts aprox.	4	Un	\$14.156	\$56.624
Veranera h = 1,80 mts aprox.	5	Un	\$25.952	\$129.760
Mangostinos Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un	\$70.778	\$70.778
Totumo Ø 20 cms h= 6,0m aprox	3	Un	\$106.167	\$318.501
Heliconias	106	Un	\$23.593	\$2.500.858
Limon mandarino Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	5	Un	\$82.574	\$412.870
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	4	Un	\$235.926	\$943.704
Palmas Jardin Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	16	Un	\$58.982	\$943.712
Sabila h = 0,40 mts aprox.	4	Un	\$35.389	\$141.556
Mandarina Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	3	Un	\$82.574	\$247.722
Guayaba dulce Ø15 cms h= 3,0 mt aprox	9	Un	\$47.185	\$424.665
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	5	Un	\$21.233	\$106.165
Mamey Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un	\$153.352	\$153.352
Guayaba agria Ø 15 cms h= 3,0m	11	Un	\$47.185	\$519.035
Marañón Ø 25 cms h = 4,50 mts aprox.	1	Un	\$94.370	\$94.370
Naranja tangelo Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Un	\$106.167	\$212.334
Platano Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	33	Un	\$21.233	\$700.689
Aguacatillo Ø 30 cms h = 5,0 mts aprox.	3	Un	\$47.185	\$141.555
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	2	Un	\$47.185	\$94.370
Matarraton Ø 20 cm h= 3,20 mts aprox.	11	Un	\$35.389	\$389.279
Piñon oreja Ø 1,50 mts h = 12,0 m aprox.	2	Un	\$70.778	\$141.556
Cedro Ø 50 cms h= 12,0 Mts aprox	19	Un	\$76.676	\$1.456.844
Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	10	Un	\$153.352	\$1.533.520
Uva de arbol Ø30 cms h=5,00 mts aprox	1	Un	\$41.287	\$41.287

Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	5	Un	\$141.556	\$707.780
Chirimoya Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un	\$212.334	\$212.334
Pasto de corte	2413	m <sup>2</sup>	\$5.308	\$12.808.204
Pasto brachiaria toledo	534	m <sup>2</sup>	\$472	\$252.105
Guadual / Buen estado	586	m <sup>2</sup>	\$2.359	\$1.383.365
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	5	Un	\$94.370	\$471.850
Corona de cristo h = 0,60 mts aprox.	6	Un	\$9.437	\$56.622
Madroño Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	1	Un	\$94.370	\$94.370
Caranbolo Ø 20 cms h = 4,0 mts aprox.	1	Un	\$76.938	\$76.938
Limon Zunqui Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	2	Un	\$82.574	\$165.148
Araza h= 2,00m aprox.	4	Un	\$17.694	\$70.776
Mata Achiras	16	Un	\$23.593	\$377.488
Mata Uva	1	Un	\$41.287	\$41.287
Mata de Pata de gallo	1	Un	\$9.437	\$9.437
Mata de Ginger Roja	1	Un	\$23.593	\$23.593
Mata de Niguito	1	Un	\$35.389	\$35.389
Arbol de Seto h= 1,50m aprox.	1	Un	\$35.389	\$35.389
Caucho Ø 0,15m h= 4,50m aprox.	1	Un	\$176.945	\$176.945
Arbol de Nim	3	Un	\$35.389	\$106.167
Enredadera bellisima	1	Un	\$23.593	\$23.593
Azaleas	1	Un	\$29.491	\$29.491
Yuca	1	Un	\$5.898	\$5.898
Antorcha	2	Un	\$23.593	\$47.186
Candelabro	1	Un	\$17.694	\$17.694
San Joaquin	3	Un	\$35.389	\$106.167
Canelo	1	Un	\$47.185	\$47.185
Siempre viva	1	Un	\$6.900	\$6.900
Ylan Ylan Ø0,10m h= 6m aprox.	1	Un	\$25.952	\$25.952
Cidra	1	Un	\$35.389	\$35.389
Acacia	1	Un	\$176.945	\$176.945
Caimo	1	Un	\$58.982	\$58.982
Cerca viva en Swinglea	49,7	m <sup>2</sup>	\$7.078	\$352.060
Plátano Dominic Hartón de 5 meses de siembra	63	Un	\$21.233	\$1.337.679
<b>VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$31.731.794</b>

**TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$31.731.794,00) MONEDA CORIENTE.**

**PRECIO TOTAL AVALÚO COMERCIAL:**

<b>VALORES TOTALES DEL AVALÚO</b>	
<b>VALOR TERRENO</b>	\$ 142.953.218
<b>VALOR CONSTRUCCIONES</b>	\$ 206.271.450
<b>VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>	\$ 93.098.953
<b>VALOR CULTIVOS Y ESPECIES</b>	\$ 31.731.794
<b>VALOR TOTAL AVALÚO.....</b>	<b>\$ 474.055.415</b>

El pago total del precio de adquisición es de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$474.055.415,00), 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 2014, expedida por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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 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, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

**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 suelo, 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), [julioloaiza@pacificotres.com](mailto:julioloaiza@pacificotres.com) y [mariaduran@pacificotres.com](mailto:mariaduran@pacificotres.com).

Atentamente,



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Gerente general

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

*Elaboró: Julio César L.V. – Profesional 1 Jurídico predial.*

*Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Predial.*

*Aprobó: Juan Manuel Aristizabal – Director Jurídico.*