

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Fecha: Manizales, **10 FEB 2020**

Señora: **INES CASTRO DE PELAEZ**
C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales

Identificación del predio: cedula catastral 172720002000000040001000000000 en mayor extensión y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502.

Municipio: Neira.

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: Oficio **CPT – GP – 002 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado cedula catastral 172720002000000040001000000000 en mayor extensión y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002.

Notificado: **INES CASTRO DE PELAEZ**
C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales

Art. 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Actuación que se notifica: Por medio del presente aviso se notifica el contenido del Oficio **CPT – GP – 002 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado cedula catastral 172720002000000040001000000000 en mayor extensión y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002.

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-002-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

De acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *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.

La señora INES CASTRO DE PELAEZ identificada con C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales, fue citada para ser notificada personalmente del Oficio **CPT-GP-002-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, citación que fue enviada por correo certificado el veintisiete (27) de enero de 2020, a la dirección que reposa en el expediente predial CP3-UF4-CMSCN-002, siendo esta Cerros de la Alambra Casa 18, Km 7 Vía al Magdalena, Manizales – Caldas, citación que fue recibida en el lugar de destino el veintiocho (28) de enero de 2020 tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo Servientrega.

Dicho lo anterior y al tenor de lo consagrado en el artículo 69 inciso segundo de la Ley 1437 de 2011 y tras verificar que la señora INES CASTRO DE PELAEZ, recibió la citación en la dirección que registra, y no comparecieron a recibir notificación personal, se dispone a realizar la notificación de este mediante este aviso.

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar a la señora INES CASTRO DE PELAEZ identificada con C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales, en calidad de propietaria del predio ubicado en el Municipio de Municipio de Neira, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 172720002000000040001000000000 en mayor extensión y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002.

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

Notificador,

FIJADO:

10 FEB 2020

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

DESFIJADO

14 FEB 2020

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

Elaboró: julio César Loaiza Vélez – Coordinador 1 Jurídico Predial.

Manizales, 24 de enero de 2020

CPT – GP – 0002-2020

Señora:

INÉS CASTRO DE PELÁEZ

Cedula de Ciudadanía 24.251.621

Predio SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia,

Departamento de Caldas

Dirección de Notificación: Cerros de la Alambra Casa 18, Manizales, Caldas.

Teléfono: 3182065017

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 del lote de terreno denominado SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado cedula catastral 172720002000000040001000000000 en mayor extensión y con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002.

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 el oficio **EPSCOLM-0640-19 del 27 de junio de 2019**, la firma interventora del Proyecto de Concesión, **CONSORCIO ÉPSILON COLOMBIA**, dio la aprobación al avalúo comercial; a su vez, mediante Comité de Previa Aprobación con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** del 04 de diciembre de 2019, se otorgó la aprobación de los recursos para la adquisición del predio identificado con la ficha predial **CP3-UF4-CMSCN-002** y sus respectivas mejoras.

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 **SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de 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 **SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502**; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF4-CMSCN-002 se encuentra ubicado en la ABSCISA INICIAL 40+283,29 Km y en la ABSCISA FINAL 40+753,26 Km de la MARGEN: Izquierda LONGITUD EFECTIVA: 469,97. ABSCISA INICIAL 35+968,60 - 40+268,89 Km hasta la ABSCISA FINAL 39+885,83 - 40+762,75 km de la MARGEN Derecha y con una LONGITUD EFECTIVA de 4411,09.

De acuerdo con el *Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502*, tiene un área total aproximada 181,1200 hectáreas, y con un Área Requerida de 4,0062 hectáreas, e incluidas las siguientes mejoras: C1 Construcción en ladrillo a la vista, techo en zinc, con estructura en perfilera de hierro, piso en cemento, cocina con mesón en cemento esmaltado y lavaplatos en acero; contiene: 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, 1 sanitario, 1 ducha. 50,00 **metros cuadrados**; Tanque recolector de agua en concreto de 0.50 cm de profundidad 3,00 **metros cuadrados**; Zona dura en concreto **15,50 metros cuadrados**, Zona de acceso y parqueo en asfalto y piedra. De 7,50 m. de ancho 2,00 **metros cuadrados**; Portón de acceso de 6.50 m de ancho, en perfilera de hierro y malla galvanizada, apoyado en 2 rieles de 2.40 de altura 1 **unidades**; Cerca en alambre de púa de tres hiladas con 78 postes de cemento 1265, Puerta en tubería metálica de 1.70 m de ancho por 1.50 m de alto 1 **unidades**; Puerta en madera de 1.60 m de ancho por 1.30 m de alto 1 **unidades**; Puerta de madera de 1.70 m de ancho por 1.60 m de alto 1 **unidades**; 4 Vías de Acceso en asfalto y tierra, de 5,00 metros de ancho aproximadamente 25 metros lineales. Cerca viva en Swinglea con 1 palo sembrados cada 20 cm 246,00; Pasto estrella e India 24.452,00 **metros cuadrados**; Pasto Gigante 122,00 **metros cuadrados**; Matarratón Ø 15 cms h= 6 mts aprox 400 **unidades**; Guasimo Ø 30 cms h= 20 mts aprox 3 **unidades**; Dinde Ø 10 cms h= 5 mts aprox 2 **unidades**; Tachuelo Ø 20 cms h= 7 mts aprox. 8 **unidades**; Doncel Ø 25 cms h= 9 mts aprox. 10 **unidades**; Guayabos Ø 10 cmd h= 3,50 mts aprox. 4 **unidades**; Samán Ø 40 cms h= 12 mts aprox. 3 **unidades**; Higueron Ø 20 cms h= 3,50 m 2 **unidades**; Piñón Orejo Ø 30 cms h= 20 mts aprox. 12 **unidades**; Leucaena Ø 5 cms h= 2 mts aprox. 2 **unidades**; Vainillo Ø 30 cm h= 12 mts aprox. 1 **unidades**; Cedro Ø 40 cms h= 15 mts aprox 8 **unidades**; Yarumo Ø 15 cms h= 15 mts aprox. 2 **unidades**; Mandarin Ø 30 cms h= 6 mts aprox. 2 **unidades**; Papayo Ø 10 cms h= 4 mts aprox. 4 **unidades**; Limón Mandarin Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox. 5 **unidades**; Naranja Ø 20 cms h= 6 mts aprox. 7 **unidades**; Tulipán Ø 30 cms h= 6 mts aprox. 4 **unidades**; Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox. 1 **unidades**; Nogal Ø 8 cm h= 5 mts aprox. 4 **unidades**; Laurel Ø 10 cms h= 6 mts aprox. 1 **unidades**, Churimo Ø 15 cms h= 15 mts aprox. 1 **unidades**, Vainillo Ø 30 cms h= 8 mts aprox. 4 **unidades**, Barbasco Ø 5 cm h= 4,50 mts aprox. 6 **unidades**, y Ceiba aprox. 1 **unidad**.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No. 1.473 otorgada el 18 de octubre de 2007, aclarada mediante Escritura Pública No. 062 otorgada el 21 de enero de 2008, ambas ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registradas el 23 de enero de 2008 y son:

"Partiendo del punto A ubicado en el margen derecho de la carretera que conduce Manizales – Irra punto donde se encuentra una cerca de alambre de púas colindante con la carretera, y que en dirección al oriente se inicia en una puerta de golpe de madera y un cerco de alambre púas que divide los potreros de la esmeralda y parís continuando hasta cruzar el Río Tapias donde encontramos un columpio y hasta el gradual que es lindero entre los dos lotes a englobar y en sentido de occidente a oriente continuamos por el gradual hasta encontrar el punto B sitio donde convergen el gradual con los potreros de la esmeralda y el zafiro siguiendo en sentido norte –sur por un cerco que va en línea recta hasta encontrarnos con el punto C donde se dividen los potreros zafiro y esmeralda y hace esquina para orientarnos en sentido occidente – oriente siguiendo el cerco de alambre de púas y Matarratón hasta encontrarnos con el punto D sitio donde convergen los potreros del guayacán, zafiro y esmeralda continuamos por el cerco en sentido sur – norte que divide los potreros del guayacán y el zafiro hasta encontrarnos con el punto E, sitio donde convergen los potreros del guayacán, parís y la carbonera, continuando en el sentido occidente – oriente por el cerco que divide los potreros del guayacán y carbonera hasta llegar al lindero con la finca la palmera propiedad de

don Antonio Cárdenas hasta el punto F continuando en sentido sur – norte por el cerco que es lindero con las fincas la palmera y luego con villamartin punto G donde tomamos dirección oriente – occidente siguiendo el cerco que divide los potreros de la carbonera, montelirio con la finca villamartin hasta encontrar el punto H para tomar dirección sur – norte siguiendo el cerco hasta encontrar la quebrada la honda punto donde convergen el lote 1 denominado el socorro a desaglobar con la finca sanbartolo punto I cruzamos la quebrada la honda en el sentido norte – occidente y seguimos por el cerco hasta encontrar la puerta de golpe haciendo un giro de 90 grados en el sentido occidente – norte cerco que divide el potrero montelirio con la finca sanbartolo de propiedad de Víctor Hugo López en dicho lindero existe un bosque natural que pertenece por igual a el lote 1 denominado Santa Inés y la finca sanbartolo y sirve de lindero, hasta encontrar el punto J siguiendo el cerco que sirve de lindero con la finca sanbartolo hasta llegar a la carrilera, y cruzamos la carrilera hasta encontrar el río Cauca y luego continuando por la misma margen río Cauca arriba hasta encontrar la desembocadura del río tapias, seguimos río tapias arriba en el sentido norte – sur hasta encontrarnos con la desembocadura del río la honda en el río Tapias donde giramos oriente occidente siguiendo el cerco hasta encontrar la carretera panamericana donde la seguimos en sentido norte – sur hasta encontrar el punto de partida A en este punto cruzamos la carretera y siguiendo el lindero con la finca Betulia subimos por el cerco de Mataratón y alambre de púas en sentido oriente – occidente hasta completar 60 metros lineales donde se ubica el mojón 1, giramos en sentido norte – sur hasta completar 120 metros lineales donde está el mojón 2 y giramos nuevamente en sentido occidente – oriente bajando 108.3 metros lineales hasta encontrar el cerco que lo separa de la carretera panamericana en este punto mojón 3 cierra el primer lote claramente delimitado por cercas de alambre de púas y Mataratón e integrado por los potreros de la cancha, el confite, montelirio b y c, parís, carbonera y zafiro, los cuales están en el plano que se protocoliza.”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Los señores OMAR CASTRO GARCÍA E INÉS CASTRO DE PELÁEZ pusieron fin a la comunidad existente entre ellos, a través de la Escritura Pública No. 1.473 otorgada el 18 de octubre de 2007 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 23 de enero de 2008 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-6576 (mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas), mediante la cual efectuaron división material dando origen a dos predios identificados con los folios de matrícula números **110-13498** y **110-13499**. Posteriormente, en este mismo acto, se efectuó el englobe con otros dos predios, así: 1) El folio 110-13498 con el folio 110-13501, conformándose el predio con matrícula inmobiliaria No. **110-13502** con jurisdicción en el Municipio de Filadelfia (Caldas). 2) El folio 110-13499 con el folio 110-13500, conformándose el predio con matrícula inmobiliaria No. **110-13503** con jurisdicción en el Municipio de Neira (Caldas). Este acto fue aclarado por medio de la Escritura Pública No. 062 otorgada el 21 de noviembre de 2008 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 23 de enero de 2008 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas). A la señora INÉS CASTRO DE PELÁEZ se le adjudicó el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 110-13502.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-002 :

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-002	Total: 181,1200 Ha
	Requerida: 4,0062 Ha
	Remanente: 0,0000 Ha
	Sobrante: 177,1138 Ha
	Total Requerida: 4,0062 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **4,0062 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-UF4-CMSCN-002:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	17,18 / 103,02	RINCCO REFORESTADORA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S (22-24) – RIO CAUCA (1-4)
SUR	20,79 / 96,28	OMAR CASTRO GARCÍA (48-50) – RIO TAPIAS (14-16)
ORIENTE	2039,28 / 584,44	INES CASTRO DE PELAEZ mismo predio (24-48) (4-14)
OCCIDENTE	2048,93 / 418,73	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (50-22) - INÉS CASTRO DE PELAEZ mismo predio (16-1)

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 CP3-UF4-CMSCN-002 de fecha 05 de marzo de 2019, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz LONJAYCO, 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

AVALÚO COMERCIAL				
DESCRIPCIÓN	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Terreno comercial municipio de Neira	0,7536	ha	\$ 155.100.000	\$ 116.883.360
Terreno agropecuario municipio de Filadelfia	2,7500	ha	\$ 79.800.000	\$ 219.450.000
Terreno con ronda hidráulica	0,5026	ha	\$ 15.200.000	\$ 7.639.520
VALOR TOTAL				\$ 343.972.880

Nota: Las áreas se tomaron de la Ficha Predial CP3-UF4-CMSCN-002, suministrada por la Concesión Pacífico Tres.

TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$343.972.880,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
C-1 Construcción en ladrillo a la vista, techo en zinc, con estructura en perfilería de hierro, piso en cemento, cocina con mesón en cemento esmaltado y lavaplatos en acero; contiene: 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, 1 sanitario, 1 ducha.	50,00	m²	467.700	23.385.000,00
VALOR TOTAL				23.385.000,00

VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$23.385.000,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
CA-1 Tanque recolector de agua en concreto de 0.50 m de profundidad.	3,00	m ²	214.300	642.900,00
CA-2 Zona dura en concreto	15,50	m ²	55.600	861.800,00
CA-3 Zona de acceso y parqueo en asfalto y piedra. De 7,50 m. de ancho y profundidad.	2,00	ml	256.000	512.000,00
CA-4 Portón de acceso de 6.50 m de ancho, en perfiles de hierro y malla galvanizada, apoyado en 2 rieles de 2.40 de altura.	1,00	Un	1.996.000	1.996.000,00
CA-5 Cerca en alambre de púa de tres hiladas con 78 postes de cemento.	1.265,00	ml	6.000	7.590.000,00
CA-6 Puerta en tubería metálica de 1.70 m de ancho por 1.50 m de alto.	1,00	Un	213.800	213.800,00
CA-7 Puerta en madera de 1.60 m de ancho por 1.30 m de alto.	1,00	Un	138.000	138.000,00
CA-8 Puerta de madera de 1.70 m de ancho por 1.60 m de alto.	1,00	Un	139.600	139.600,00
CA-9 4 Vías de Acceso en asfalto y tierra. De 5 mts de ancho aproximadamente.	25,00	ml	170.400	4.260.000,00
CA-10 Vía de acceso en asfalto de 4.20 m de largo por 2.40 m de ancho con una quiebra patas en concreto con 9 rieles.	1,00	Un	1.651.700	1.651.700,00
VALOR TOTAL				18.005.800,00

DIECIOCHO MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$18.005.800,00), MONEDA CORRIENTE.

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
Cerca viva en Swinglea con 1 palo sembrados cada 20 cm.	246	ml	25.000	6.150.000,00
Pasto estrella e India.	24452	m ²	200	4.890.400,00
Pasto Gigante.	122	m ²	680	82.960,00
Matarratón Ø 15 cms h= 6 mts aprox.	400	un	20.000	8.000.000,00
Guasimo Ø 30 cms h= 20 mts aprox.	3	un	30.000	90.000,00
Dinde Ø 10 cms h= 5 mts aprox.	2	un	10.000	20.000,00
Tachuelo Ø 20 cms h= 7 mts aprox.	8	un	20.000	160.000,00
Doncel Ø 25 cms h= 9 mts aprox.	10	un	20.000	200.000,00
Guayabos Ø 10 cms h= 3,50 mts aprox.	4	un	10.000	40.000,00
Samán Ø 40 cms h= 12 mts aprox.	3	un	50.000	150.000,00
Higueron Ø 20 cms h= 3,50 m	2	un	20.000	40.000,00
Piñón Orejo Ø 30 cms h= 20 mts aprox.	12	un	30.000	360.000,00
Leucaena Ø 5 cms h= 2 mts aprox.	2	un	10.000	20.000,00
Vainillo Ø 30 cm h= 12 mts aprox.	1	un	20.000	20.000,00
Cedro Ø 40 cms h= 15 mts aprox.	8	un	50.000	400.000,00
Yarumo Ø 15 cms h= 15 mts aprox.	2	un	20.000	40.000,00
Mandarino Ø 30 cms h= 6 mts aprox.	2	un	101.000	202.000,00
Papayo Ø 10 cms h= 4 mts aprox.	4	un	35.000	140.000,00
Limón Mandarino Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox.	5	un	107.000	535.000,00
Naranja Ø 20 cms h= 6 mts aprox.	7	un	101.000	707.000,00
Tulipán Ø 30 cms h= 6 mts aprox.	4	un	30.000	120.000,00
Totumo Ø 20 cms h= 4 mts aprox.	1	un	20.000	20.000,00
Nogal Ø 8 cm h= 5 mts aprox.	4	un	10.000	40.000,00
Laurel Ø 10 cms h= 6 mts aprox.	1	un	30.000	30.000,00
Churimo Ø 15 cms h= 15 mts aprox.	1	un	20.000	20.000,00
Vainillo Ø 30 cms h= 8 mts aprox.	4	un	30.000	120.000,00
Barbasco Ø 5 cm h= 4,50 mts aprox.	6	un	10.000	60.000,00
Celba Ø 10 cm h= 4,00 mts aprox.	1	un	10.000	10.000,00
VALOR TOTAL				22.667.360,00

VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$22.667.360,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR TOTAL DEL PREDIO	
VALOR TERRENO	\$ 343.972.880
VALOR CONSTRUCCION	\$ 23.385.000
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 18.005.800
VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 22.667.360
VALOR TOTAL	\$ 408.031.040

El pago total del precio de adquisición es de **CUATROCIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y UN MIL CUARENTA PESOS (\$408.031.040,00), 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 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. 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, 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 de las mismas.

UF4	CP3-UF4-CMSCN-002 Mejora No. 1	BERTA LIBIA LÓPEZ	\$ 71.161.358
UF4	CP3-UF4-CMSCN-002 Mejora No. 2	LUZ AMPARO HENAO	\$ 3.658.050
UF4	CP3-UF4-CMSCN-002 Mejora No. 3	MARIA CONSTANZA BECERRA	\$ 85.976.344
UF4	CP3-UF4-CMSCN-002 Mejora No. 4	LUZ DARY BECERRA	\$ 6.352.910
UF4	CP3-UF4-CMSCN-002 Mejora No. 5	LUIS ADAN GUTIERREZ	\$ 15.680.000

- MEJORA No. 1 de Propiedad de la señora BERTA LIBIA LÓPEZ:

AVALUO COMERCIAL	
BERTA LIBIA LÓPEZ	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Valor Construcciones	68.040.000
Valor Construcciones Anexas	3.116.938
Valor especies	4.420
VALOR TOTAL	71.161.358

- MEJORA No. 2 de Propiedad de la señora LUZ AMPARO HENAO:

AVALUO COMERCIAL	
LUZ AMPARO HENAO	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Valor Construcciones	
Valor Construcciones Anexas	3.658.050
Valor especies	
VALOR TOTAL	3.658.050

- MEJORA No. 3 de Propiedad de la señora MARIA CONSTANZA BECERRA:

AVALUO COMERCIAL	
MARIA CONSTANZA BECERRA	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Valor Construcciones	81.648.000
Valor Construcciones Anexas	4.328.344
Valor especies	0
VALOR TOTAL	85.976.344

- MEJORA No. 4 de Propiedad de la señora LUZ DARY BECERRA:

AVALUO COMERCIAL	
LUZ DARY BECERRA	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Valor Construcciones	5.169.600
Valor Construcciones Anexas	1.103.310
Valor especies	80.000
VALOR TOTAL	6.352.910

- MEJORA No. 5 de Propiedad del señor LUIS ADAN GUTIERREZ:

AVALUO COMERCIAL	
LUIS ADAN GUTIERREZ	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
Valor Construcciones	15.680.000
Valor Construcciones Anexas	0
Valor especies	0
VALOR TOTAL	15.680.000

F. 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.

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, julioloaiza@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: Julio César L.V. / Coordinador 1 Jurídico Predial.

Revisó: Andres Orozco / Coordinador General Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizabal / Director Jurídico.

Manizales, 24 de enero de 2020

CPT – GP – 0003-2020

Señora

INÉS CASTRO DE PELÁEZ

Cedula de Ciudadanía 24.251.621

Predio SANTA INÉS, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia,

Departamento de Caldas

Dirección de Notificación: Cerros de la Alambra Casa 18 – Manizales, Caldas.

Teléfono: 3182065017

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: Citación para Notificación Personal, predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002.

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.

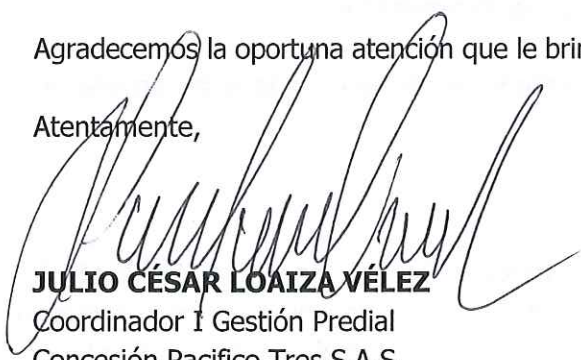
Con base en lo anterior y de acuerdo a lo consagrado en el artículo 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente con su cédula de ciudadanía, o por medio del Representante Legal aportando Certificado de Existencia 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, la cual fue emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través de la cual se pretende adquirir una franja de terreno del lote denominado Santa Inés, Vereda el Filadelfia, Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 172720002000000040001000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-13502. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-002, en el cual figura usted como propietaria del mismo.

Muy amablemente me permito indicarle 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.

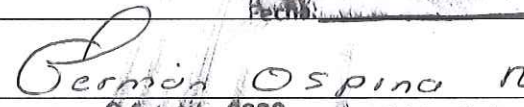
De no presentarse dentro del término indicado en precedencia, se procederá a la notificación mediante aviso de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual se entenderá surtido al finalizar el día siguiente al de la 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 CONCESIÓN PACIFICO 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 LOAIZA VÉLEZ
Coordinador I Gestión Predial
Concesión Pacifico Tres S.A.S.

Condominio Campestre
Cerros de la Alhambra
Nit. 800089252-4
Recibido por: _____
Fecha: _____

Recibió:	 Germán Ospino
Nombre y Apellido	
Fecha y hora:	
Motivo de devolución y/o de no recepción:	28 ENE 2020 11:34 AM