



04-01-20180709001806
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., se contrato a la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. para la construcción y mantenimiento de la infraestructura vial en el territorio de la zona de influencia del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.



AVISO

Señores
AURENTINO GARCÍA RENDÓN CC # 3.627.239
Propietario
DIEGO ALEJANDRO GARCÍA VASQUEZ CC: 70.853.592
DANIEL GARCÍA VELASQUEZ CC: 1.045.048.887
DIANA ALEXANDRA GARCÍA VASQUEZ CC: 43.745.986
DELIA ISABEL GARCÍA VASQUEZ CC: 42.794.023

Herederos Determinados
Y Herederos Indeterminados
Personas: Naturales
Predio denominado **EL PEDRERO 1**
VEREDA: CENTRO POBLADO CAMILO CÉEL PEDRERO
MUNICIPIO AMAGÁ
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

REFERENCIA: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., se contrato 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, mejor, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO N° 04-01-20180709001806 DE FECHA 9 DE JULIO DEL 2018. PREDIO ACP1-02-037 ID.

Respetados Señores,

El suscrito, Representante Legal de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; procedió 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 del alcance a la oferta de compra con radicado N° 04-01-20180709001806 de fecha 9 de julio de 2018, a la dirección del predio denominado jurídicamente "EL PEDRERO 1" ubicado en la vereda CENTRO POBLADO CAMILO CÉEL / EL PEDRERO, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual fue entregado por la empresa de mensajería "ENVÍAMOS" a la cual certifica mediante la comunicación N° 230219430 de fecha 10 de julio de 2018, que el documento no fue recibido manifestando "Predio Vacío" y con la publicación de la notificación personal del alcance a la oferta de compra con radicado N° 04-01-20180709001806 de fecha 9 de julio de 2018 en la página electrónica del Concesionario <http://www.covipacifico.co/notificaciones-aviso-predios>, la cual fue publicada el día 10 de julio de 2018 y desdijada el día 16 de julio de 2018.

Concesionaria Vial del Pacifico 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



Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), por lo que se procede a NOTIFICAR POR AVISO a los señores AURENTINO GARCÍA RENDÓN quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 3.627.239 Propietario, DIEGO ALEJANDRO GARCÍA VASQUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 70.853.592, DANIEL GARCÍA VELASQUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.045.048.887, DIANA ALEXANDRA GARCÍA VASQUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 43.745.986, DELIA ISABEL GARCÍA VASQUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 42.794.023 Herederos Determinados y Herederos Indeterminados, del alcance a la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180709001806 de fecha 9 de julio del 2018, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N° 030200200000100135 y folio de Matricula Inmobiliaria 033 - 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, denominado jurídicamente "EL PEDRERO 1" ubicado en la vereda CENTRO POBLADO CAMILO CÉEL / EL PEDRERO, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.46 M2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 12 unidades Nígal DAP(m) 30 Ht (m) 16; 1 unidad Mango 15 años; 7 unidades Nígaro 3 años; 1 unidad Ficus; 8 unidades Melastomat DAP(m) 20 Ht (m) 5; 1 unidad Quindío (arroz) DAP(m) 20 Ht (m) 5; 4 unidades Nígal DAP(m) 60 Ht (m) 16; Pasto Estrella (Haj) 0.2633. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 1,00 und / Saladero con cubierta en tela de zinc a dos aguas con parales de madera los cuales soportan el recipiente de plástico (Dimensiones: 1,4m X 2,4m); M2 1,00 und / Bebedero en cemento y bloque (Dimensiones: 0,96m X 0,75m) altura de 0,30m; M3 41,33 ml Cerco vivo en maderalón con alambre de púa a 3 hilos, postes en madera (2m de separación); M4 61,91 ml Cerco vivo en swingline.

El predio está debidamente delimitado y alindado dentro de las abscisas: K 25+625,21 I / K 25+698,29 D / K 25+772,70 D FINAL: K 25+731,25 I / K 25+720,84 D / K 25+795,08 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1, tramo Bolombolo - Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del alcance a la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20180709001806 de fecha 9 de julio del 2018, Resolución ANI 448 de 2014 modificada por la Resolución 0508 de 23 de marzo de 2018, junto con la ficha y plano predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 22 de enero de 2018 y certificación del uso del suelo y normalidad. 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 Ley 1882 de 2018.

Contra el oficio del alcance a la 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.

Concesionaria Vial del Pacifico 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



Página 1 de 5



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 integral del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial del Pacifico SAS- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura 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 le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS

Representante Legal
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

Anexo: Copia integral del alcance a la oferta formal de compra, Resoluciones, ficha técnica, plano predial, avalúo, certificación de uso del suelo y normalidad.

Valla: Dirección predial
Valla: Compasito
Estación: Compasito

Concesionaria Vial del Pacifico 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



Señores
AURENTINO GARCÍA RENDÓN CC # 3.627.239
Propietario
DIEGO ALEJANDRO GARCÍA VASQUEZ CC: 70.853.592
DANIEL GARCÍA VELASQUEZ CC: 1.045.048.887
DIANA ALEXANDRA GARCÍA VASQUEZ CC: 43.745.986
DELIA ISABEL GARCÍA VASQUEZ CC: 42.794.023

Herederos Determinados
Y Herederos Indeterminados
Personas: Naturales
Predio denominado **EL PEDRERO 1**
VEREDA: CENTRO POBLADO CAMILO CÉEL PEDRERO
MUNICIPIO AMAGÁ
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE A DAR ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA N° 04-01-20170629006680 DEL 29 DE JUNIO DE 2017, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 033 - 2017 DEL CÍRCULO REGISTRAL DE TITIRIBÍ COMO CONSTA EN LA ANOTACIÓN N° 28 DEL CITADO FOLIO, RESPECTO A LA COMPRA PARCIAL DE UNA FRANJA DE TERRENO Y SUS MEJORAS, UBICADA EN LAS SIGUIENTES ABSISAS INICIAL: K 25+625,21 I / K 25+698,29 D / K 25+772,70 D FINAL: K 25+731,25 I / K 25+720,84 D / K 25+795,08 D, DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: CENTRO POBLADO CAMILO CÉEL PEDRERO MUNICIPIO DE AMAGÁ DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 030200200000100135 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-2017 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

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: 830.126.068-9 y la Concesionaria Vial del Pacifico 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 Aburrá Sur, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N° 007 del 15 de septiembre de 2014, 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 Artículo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la ley 1742 de 2014 y ley 1882 de 2018, para que esta Concesionaria por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga

Concesionaria Vial del Pacifico 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



las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

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 utilidad pública, dar Alcanoe a la Oferta Formal de Compra N° 04-01-201706200560 del 29 de junio de 2017, debidamente inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria número 033 - 2017 del Censo Registral de Tilibí como consta en la anotación N° 28 del citado folio, en razón al cambio en el área requerida de CINCO MIL VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (5.629 M²) a CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.446 M²), por modificación en la línea de compra.

Por lo antes expuesto, esta Concesionaria actualmente requiere la adquisición de una franja de terreno de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.446 M²), conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-037 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "EL PEDRERO 1" ubicado en la vereda CENTRO POBLADO CAMILO CEEL PEDRERO del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 12 unidades Nopal DAP(cm) 30 H (m) 16; 1 unidad Mango 15 años; 7 unidades Naranja 3 años; 1 unidad Ficus; 8 unidades Matarraño DAP(cm) 20 H (m) 5; 1 unidad Quierabrarrigo DAP(cm) 20 H (m) 5; 4 unidades Nopal DAP(cm) 60 H (m) 16; Paso Estrella (H) 0.2633. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 1,00 und Saladero con cubierta en teja de zinc a dos aguas con paredes de madera los cuales soportan el resque de plástico (Dimensiones: 1,4m X 2,4m); M2 1,00 und Babero en cemento y bloque (Dimensiones: 0,96m X 0,75m) altura de 0,30m; M3 41,33 ml Cerco vivo en matallón con alambre de púa a 3 hilos, postes en madera (2m de separación); M4 61,91 ml Cerco vivo en swingline.

El predio está debidamente delimitado y alfinerado dentro de las abscisas: K 25+625,21 I / K 25+698,29 D / K 25+772,79 D FINAL: K 25+731,25 I / K 25+720,84 D / K 25+795,88 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Solomolito - Camilo Cé.

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 8° de la Ley 1742 de 2014, Artículo 9 y 10 de la Ley 1682 de 2013, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo, ACP1-02-037 ID del 22 de enero de 2018, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa de avalúos Valorar, 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 (vi) 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 de cada predio, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

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



Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-02-037 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

1. DAÑO EMERGENTE

1.1 VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL VALUO: SETENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 70.329.726), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
1.2 GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.404.323).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 71.734.049).

2. LUCRO CESANTE

2.1 VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$0.
2.2 VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0

TOTAL DE INDEMNIZACIÓN LUCRO CESANTE: \$0

Se les manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 5 literal I de la Resolución N° 2084 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, 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 SETENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 70.329.726), el cual incluye el área de terreno afectado 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, ésta Concesionaria podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude 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 8 de la Ley 1682 de 2013.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. -COVIPACIFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, se deberá suscribir escritura pública de compraventa o contrato de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a 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 1682 de 2013.

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



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 Loria 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 2884 de 2015 del Ministerio de Transporte.

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 1682 de 2013, bien sea aceptándolo, o rechazándolo, 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 Sabanaeta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con la Abogada Predial, Anne Carolina Mesa Macías al número telefónico (04) 5209300 en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@convialpacifico.co.

No obstante lo anterior y de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad N° 033 - 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tilibí, el predio antes descrito, tiene la siguiente Medida Cautelar, visible en la anotación 22: "EMBARGO PROCESO DE FISCALÍA EXTINCIÓN DE DOMINIO", constituido mediante Oficio 2807 del 19 de marzo de 2008 emitido por la Fiscalía 6 Especializada de Bogotá D.C., debidamente registrada, razón por la cual en la anotación 25 del Folio de Matrícula Inmobiliaria se registra que el inmueble se encuentra en cabeza de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S (SAE), quien actúa como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO a la cual le fue entregada la administración a través de la Resolución 1957 de 31 de diciembre de 2010, proferido por la Dirección Nacional de Estipulaciones, debidamente registrada. Por lo tanto, la negociación se adelantará en los términos de la Ley 1700 del 2014 Artículo 93, Decreto 2136 de 2015 Artículo 2.5.3.2.7 y la Ley 1848 del 2017 Artículo 93.

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 1682 de 2013 Artículo 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 este Alcanoe a la Oferta formal de compra.

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



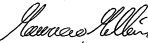
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución ANI 448 de 2014 modificada por la Resolución 0608 de 23 de marzo de 2018, 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, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso de que proceda.

Le superamos 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 1682 de 2013.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


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

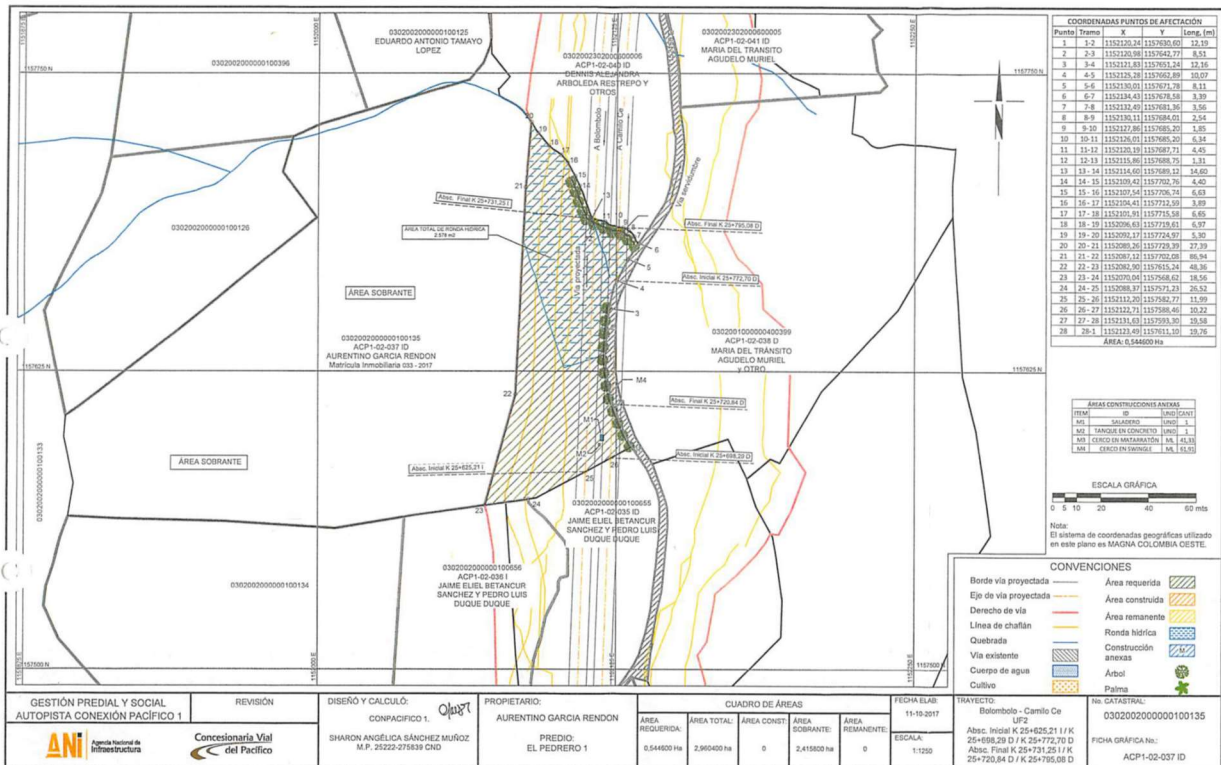
Valle Dirección Predial
Valle Copia
Valle Copia

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



 Concesionaria Vial del Pacífico		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL		PROYECTO NCESIÓN UNIDAD FUNCIONAL UF2 PREDIO No. ACP1-02-037-ID ABSC. INICIAL Absc. Inicial K 25+625,21 I / K 25+698,29 D / K 25+772,70 D ABSC. FINAL Absc. Final K 25+731,25 I / K 25+720,84 D / K 25+795,08 D		AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 No.: 007 de 2014 SECTOR O TRAMO BOLOMBOLO - CAMILO CÉ MARGEN Izq-Der LONGITUD EFECTIVA Izq 106,04 ml / Der 22,55 ml / Der 22,38 ml																																																	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO AURENTINO GARCIA RENDON				CEDULA 3.627.239 DIRECCION / EMAIL S.I. DIRECCION DEL PREDIO EL PEDRERO 1		MATRICULA INMOBILIARIA 033-2017 CEDULA CATASTRAL 030200200000100135																																																	
VEREDA/BARRIO: Centro Poblado de Camilo Cé MUNICIPIO: AMAGÁ DPTO: ANTIOQUIA		CLASIFICACION DEL SUELO RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO Topografía 26-50% Fuertemente quebrado		LINDEROS LONGITUD NORTE 71,86 m SUR 67,29 m ORIENTE 90,38 m OCCIDENTE 162,69 m		COLINDANTES DENNIS ALEJANDRA ARBOLEDA RESTREPO Y OTROS ACP1-02-040 (6-20) JAIME ELIEL BETANCUR SANCHEZ ACP1-02-035 ID (23-24) Y PEDRO LUIS DUQUE DUQUE ACP1-02-035 I (24-27) MARIA DEL TRANSITO AGUDELO MURIEL Y OTRO ACP1-02-038 D VÍA DE ACCESO EN MEDIO (27-6) MISMO PREDIO ACP1-02-037 ID (20-23)																																																	
Predio requerido para: CALZADA																																																							
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>DAP (cm)</th> <th>HT (m)</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nogal</td> <td>30</td> <td>16</td> <td>12 /</td> </tr> <tr> <td>Mango 15 años</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1 /</td> </tr> <tr> <td>Naranja 3 años</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>7 /</td> </tr> <tr> <td>Figue</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Matarraón</td> <td>20</td> <td>9</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Quelabrabarrigo</td> <td>20</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Nogal</td> <td>60</td> <td>16</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Pasto Estrella (Ha)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>0.2633</td> </tr> </tbody> </table>				DESCRIPCION	DAP (cm)	HT (m)	UN	Nogal	30	16	12 /	Mango 15 años	-	-	1 /	Naranja 3 años	-	-	7 /	Figue	-	-	1	Matarraón	20	9	8	Quelabrabarrigo	20	5	1	Nogal	60	16	4	Pasto Estrella (Ha)	-	-	0.2633	ITEM DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES <table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N.A.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0.00 0.00</td> </tr> </tbody> </table>				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID	N.A.				TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0.00 0.00			
DESCRIPCION	DAP (cm)	HT (m)	UN																																																				
Nogal	30	16	12 /																																																				
Mango 15 años	-	-	1 /																																																				
Naranja 3 años	-	-	7 /																																																				
Figue	-	-	1																																																				
Matarraón	20	9	8																																																				
Quelabrabarrigo	20	5	1																																																				
Nogal	60	16	4																																																				
Pasto Estrella (Ha)	-	-	0.2633																																																				
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID																																																				
N.A.																																																							
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 0.00 0.00																																																							
FECHA DE ELABORACIÓN: 11/10/2017 Elaboró: CONPACIFICO 1 SHARON ANGÉLICA SÁNCHEZ MUÑOZ M.P. 25222-275839 CND Revisó y Aprobó:				ÁREA TOTAL TERRENO 2.960400 ha ÁREA REQUERIDA 0.544600 ha ÁREA REMANENTE 0.000000 ha ÁREA SOBRANTE 2.415800 ha ÁREA TOTAL REQUERIDA 0.544600 ha																																																			
Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-				OBSERVACIONES: El área del predio fue tomada de certificado para proyectos de infraestructura de transporte No. 307878 de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia. El área requerida presenta una afectación por ronda hídrica de 2.578 metros cuadrados, los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de la elaboración del avalúo corporativo. El propietario está fallecido y se encuentra identificado con registro de defunción No.08047515																																																			

HOJA 1 DE 1





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE AMAGÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.P.P.



02-039

003229

Amagá, 24 MAY 2016

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que Conpacífico identificado con el NIT 900.758.629-0, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para un predio identificado con cédula catastral 03020000000010015000000000 y matrícula inmobiliaria 033-20177

Que según el Acuerdo municipal No. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes.

Suelo	Tipo de Suelo	Veedra	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Denominación
P-4	Rural	Centro Poblado Camilo C.	Bosque Cobertura vegetal natural	Agropecuaria	Explotación minera, Producción industrial, Vivienda	Vivienda en la unidad P-5, que se superpone con la unidad P-4, de subsidencia minera alta en la zona El Centro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de reordenamiento propuesto en el ordenamiento, Explotación de bosques naturales.	50 Has, 60% Proteg, 40% Infrases.

Se expide a solicitud según radicados No. 3167 del 23 de mayo de 2016.

JULIANA MONTOYA RIVERA
Secretaría de Planeación y Obras Públicas

AMAGÁ, EL CAMBIO ES AHORA Y ES LO MERECE!
Calle 51 No. 26, TEL: 312 47 21 22 / 312 412 118 - FAX: 312 47 49 20
TICUACA, 312 47 49 20 / 312 412 118 - FAX: 312 47 49 20
PÁGINA WEB: www.amaga-antioquia.gov.co

V-02-17-0158



CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

AVALÚO RURAL COMERCIAL

Dirección: EL PEDRERO 1

CENTRO POBLADO DE CAMILO C., MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA.

ABSC INICIAL: Km 25+ 625,211 / Km 25+698,29 D / Km 25 + 772,70 D

ABSC FINAL: Km 25+ 731,251 / Km 25+720,84 D / Km 25 + 795,08 D

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

PROPIETARIOS: AURENTO GARCÍA RENDÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO No ACP1-02-037-ID

LOTE

ÁREAS REQUERIDAS

LOTE 0,544600 ha

CONSTRUIDA 0,0 m²

AVALÚO COMERCIAL \$ 70.329.726

NOTARIADO Y REGISTRO \$ 1.404.323

TOTAL INDEMNIZACIÓN \$ 71.734.049



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 18 No. 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No. 194 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



V-02-17-0158



1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1		
TIPO DE INMUEBLE	Lote	☒ Construcción	Lote y Construcción
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL		
PREDIO No.	ACP1-02-037-ID		
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA		
MUNICIPIO	AMAGÁ		
VEEDRA/BARRIO	CENTRO POBLADO DE CAMILO C.		
ABSCISAS	ABSC: Km 25+ 625,211 / Km 25+698,29 D / Km 25 + 772,70 D ABSC: Km 25+ 731,251 / Km 25+720,84 D / Km 25 + 795,08 D		
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	EL PEDRERO 1		
TIPO DE PREDIO	Rural	☒ Urbano	Suburbano
USO ACTUAL	Residencial	☒ Comercial	Industrial
USO POR NORMA	Agropecuaria	☒ Recreacional	Protección
USO POR NORMA	Uso principal Bosque cobertura vegetal natural.		
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	- Resolución 620 de 2008 del IGAC. - Ley 388 de 1997. - Decreto 1420 de 1998 - Ley 1682 de noviembre de 2013 - Resolución 898 de agosto de 2014 (En la relación con las 4 componentes definidas por la Res 2684) - Resolución 2684 del 05 de agosto de 2015		
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial: 03020000000010013500000000 Áreas de terreno: 2,9604 ha Áreas de Construcción: 0 m² Avalúo Catastral: \$25.313.034. Vigencia: 2018. Zonas Homogéneas Físicas catastrales: Rural - 315 en 2,9604 Ha. Zonas Geoeconómica catastral: Rural - 307 en 2,9604 Ha.		
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	- Ficha predial elaborada el 11-10-2017. - Plano predial elaborado el 11-10-2017. - Certificado de Tradición y Libertad Impreso el 13-02-2018. - Estudio de títulos elaborado el 19-01-2017. - Alcance estudio de títulos elaborado el 24-08-2017. - Certificado de Uso del suelo elaborado por la secretaría de planeación y obras públicas del municipio de Amagá - Antioquia el 24-05-2016. - Certificado Catastral expedido el 08/03/2018. - Certificado de cierre en el marco del cálculo del lucro cesante descrito en la Resolución 2684 de 2015.		

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 18 No. 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No. 194 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



V-02-17-0158



FECHA SOLICITUD	06-02-2017
FECHA VISITA	09-02-2017
FECHA AVALÚO	22-01-2018
AVALUADOR	LUZ DARY RODRÍGUEZ GARZÓN
COMISIONADO	JULIAN FELIPE PRIETO PARRADO
AVALUADOR AUXILIAR	

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El sector donde se encuentra el predio es rural con alta influencia de la cercanía al casco urbano de Amagá, predominan las actividades agropecuarias y se presenta una creciente mixtura con usos de vivienda campestre o recreacional, el acceso se da por vía destapada en buen estado, la topografía es ondulada media y el clima cálido.



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 18 No. 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No. 194 B 96
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Localización en el sector



Medellin
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727



Norte: Casco Urbano de Camilo C
Oriente: Vereda el Morro.
Sur: Pueblito de Los Sánchez.
Occidente: Vereda Pueblito San José

ALTURA: 1400 msnm
HUMEDAD RELATIVA: 37%
TEMPERATURA: 21 °C
PRECIPITACIÓN: 2475 mm
PISO TÉRMICO: Cálido.

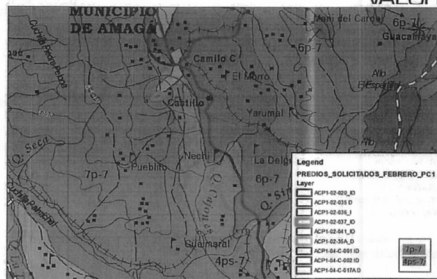
Principales limitantes de uso: Pendientes fuertemente inclinadas, erosión ligera, susceptibles a la erosión y a los movimientos en masa (pata de vaca y terracetos), abundante pedregosidad superficial, moderada profundidad efectiva, alta saturación de aluminio, fertilidad actual baja y baja fertilidad potencial.

Usos Recomendados: Agricultura con cultivos de semibosque y densos y ganadería en pastos nativos o introducidos.

Medellin
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compania Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina 405

Línea Nacional 01800051072



TOPOGRAFIA	Plana	Ondulada	Escarpada	X	
VÍA DE ACCESO	Vía veredal de la zona Pueblito de los Sánchez.				
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	Destapada	X	Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	Regular	X	Malo	Otro
	Agua	Energía		Alcantarillado	Telefono
SERVICIOS PÚBLICOS	Gas	Parabólica		Rec. Basuras	Alum. Público
	Transporte público	Pozo séptico		Internet	

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727



PROPIETARIOS	AURENTO GARCÍA RENDÓN
IDENTIFICACIÓN	C.C. 6.227.339
MATRÍCULA	033-2017 Certificado de Tradición y Libertad Impreso el 13-02-2018.
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	100%
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Mediante la Escritura Pública número 5254 de 16 de agosto del 2007 de la Notaría Veintinueve del Circuito Medellín, debidamente registrada, adquirió el señor AURENTO GARCÍA RENDÓN, por compra hecha a PEDRO LUIS DUQUE DUQUE.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	EMBARGO PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, constituido mediante Oficio 2887 del 19 de marzo de 2008 emitido por la Fiscalía 6 Especializada de Bogotá D.C., debidamente registrado, tal como consta en la anotación número 22 de fecha 26 de marzo del 2008. OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, sobre parte de área de 5.029 mtrs; mediante el oficio número 04-01-201702905660 del 29/6/2017, de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT-830.125.996-9, a favor de AURENTO GARCÍA RENDÓN C.C. 6.227.339 y HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADO, debidamente inscrita en la anotación del folio de matrícula inmobiliaria N° 033-2017 de la oficina de instrumentos públicos de Titulib.

USO RESTRINGIDO: Explotación minera, Producción industrial, Vivienda

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 505

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina

Línea Nacional 018000510



V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

USO PROHIBIDO: Vivienda en la unidad P.S. Que se superpone con la unidad M1. De subsidencia de la mina alta en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Explotación de bosques naturales.

DENSIFICACIÓN: 10 has. 60% Protección. 40% Infraestructura.

Con la información encontrada en el documento de ordenamiento territorial vigente del municipio, se concluye que la información en el certificado de usos del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio. Se aclara que no se poseen planos de normatividad en donde se pueda georreferenciar el predio dentro de la misma.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	2,960,100 ha
ÁREA UNIDAD FISIOGRAFICA 1	2,960,100 ha

Fuente: Ficha predial

3.4. UBICACIÓN: UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en zona rural de Camilo Cárdenas del Municipio de Amagá, Antioquia, aproximadamente a 35 km de Medellín Capital de Departamento y aproximadamente a 2,6 km del casco urbano de Amagá, Antioquia. Para acceder al predio se usa vía veredal sin pavimentar en regulares condiciones, del centro poblado de Camilo Cárdenas, el predio se encuentra a 1 km aproximadamente de la vía principal que comunica al centro poblado de Camilo Cárdenas con Fredonia.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRAFICAS: En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee topografía entre 26 y 50 %.

Topografía General:

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	
12% a 25%	
25% a 50%	X
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha Predial

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3125049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	0,544600 ha
ÁREA REMANENTE	0,0000 ha
ÁREA SOBROANTE	2,415800 ha

LINDEROS

NORTE	71,88 m con Dennis Alejandra Arboleda Restrepo y otros ACPI-02-040 (6-20)
SUR	67,29 m con Jaime Elbel Betancur Sánchez ACPI-02-036 ID (23-24) Y con Pedro Luis Duque Duque ACPI-02-035 (24-27)
ORIENTE	90,38 m con María del Tránsito Agudelo Muriel y Otros ACPI-02-038 D Vía de Acceso en medio (27-6)
OCIDENTE	167,69 m con mismo predio ACPI-02-037 ID (20-23)

Fuente: Ficha Predial

Notas: "El área del predio fue tomada de certificado para proyectos de infraestructura de transporte N° 307878 de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia. El área requerida presenta una afectación por ronda hídrica de 2.578 metros cuadrados, los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de la elaboración del avalúo corporativo. El propietario está fallecido y se encuentra identificado con registro de defunción No. 08047515". Según ficha predial suministrada.

4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

Sin construcciones principales requeridas, según ficha predial suministrada.

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

TIPO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	VIDA ÚTIL	CONSERVACIÓN
M-1 SALADERO	Saladero con cubierta en teja de zinc a dos aguas con paralelos de madera los cuales soportan el recipiente de plástico (Dimensiones: 1,4m X 2,4m)	1,00	Und	10	30	Buena
M-2 BEBEDERO	Bebedero en cemento y bloque (Dimensiones: 0,96m X 0,75m) altura de 0,30m	1,00	Und	10	30	Buena
M-3 CERCO VIVO	Cerco vivo en matarratón con alambre de púa a 3 hilos, postes en madera (2m de separación)	41,33	ml	N/A	N/A	Buena
M-4 CERCO VIVO	Cerco vivo en swingle	63,91	ml	N/A	N/A	Buena

Fuente: ficha predial e información tomada en campo durante la visita.

Nota: la edad de las construcciones se estableció por edad aparente según lo observado en campo.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3125049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

M-1 SALADERO	M-2 BEBEDERO
M-3 CERCA VIVA EN MATARRATON	M-4 CERCA VIVA EN SWINGLE

4.3 ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Nogal	12
Mango 15 años	1
Naranja 3 años	7
Fique	1
Matarratón	8
Quebrabarrigo	1
Nogal	4
Pasto Estrella (ha)	0,2633

Fuente: Ficha predial

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3125049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ESPECIES VEGETALES

NOGAL	NOGAL
PASTO ESRELLA	MATARRATON

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valoratoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para el área de terreno son:

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valoratoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3125049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0158



depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = [C_t - D] + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodológica en la valoración de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO" actualizado en mayo de 2017, elaborado por la ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesión el día 25 de mayo de 2017, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

Para los cultivos transitorios y permanentes se realizó el cálculo del costo total de establecimiento teniendo en cuenta los costos de preparación, siembra, sostenimiento y producción.

En el caso de las especies nativas y plantas de jardín, se realiza el análisis de los precios por unidad en establecimientos de comercialización de plantas para jardinería.

La valoración de pastos, salen del costo de establecimiento que se da en el primer año y el costo de mantenimiento que se da en el segundo año, lo cual va desde los días de trabajo, limpieza de terreno, aplicación de insumos semillas, retirar malezas, y aplicación de abonos.

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anexar la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Campesina Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 397 8164
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group



www.valorar.com

V-02-17-0158



(extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m3) de madera comercial.

5.3. VALORACIÓN DE RONDAS DE RÍO Y HUMEDALES

Dentro del análisis del mercado de predios rurales con usos agropecuarios o relacionados, se encontró que los predios ofertados que tenían fuentes de agua y por lo tanto rondas hídricas, no presentaban diferencias sustanciales en el valor por hectárea pedida, por esta razón el valor adoptado no discrimina este ítem, el informe que sustenta este análisis fue entregado a la interventoría bajo radicado ME-2017001034 de octubre 30 de 2017.

5.4. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera los directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC y la resolución 2684 de 2015 expedida por el ministerio de transporte. Los componentes a evaluar son:

5.4.1 DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro).
Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No aplica.

5.4.2 LUCRO CESANTE:

No Aplica

Nota: No se aportó documentación para el cálculo de este ítem.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Se realizó estudio de mercado inmobiliario para la zona, por medio del cual se llegó al valor de \$ 119.382.000 por hectárea para el área del predio requerida.

Dentro del análisis del mercado de predios rurales con usos agropecuarios o relacionados, se encontró que los predios ofertados que tenían fuentes de agua y por lo tanto rondas hídricas, no presentaban diferencias sustanciales en el valor por hectárea pedida, por esta razón el valor adoptado no discrimina este ítem, el informe que sustenta este análisis fue entregado a la interventoría bajo radicado ME-2017001034 de octubre 30 de 2017.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Campesina Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 397 8164
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group



www.valorar.com

V-02-17-0158



En la valoración del predio se tuvo en cuenta que este cuenta con vías de acceso en regular estado y vías pavimentadas, sin embargo, las ofertas de mercado usadas en el método de comparación de mercado tienen similares características en cuanto acceso.

Para la elaboración del presente avalúo se tuvo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra a una distancia aproximada de 1 Km del casco urbano de Amagá, Antioquia.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Campesina Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 397 8164
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group



www.valorar.com

V-02-17-0158



7. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Área requerida sin ronda de río	0,258600	ha	\$ 119.382.000	\$ 34.238.758
Área requerida con ronda de río	0,257800	ha	\$ 119.382.000	\$ 30.776.580
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 65.015.338
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1 Saladero	1	Und	\$ 163.970	\$ 163.970
M2 Bebedero	1	Und	\$ 98.780	\$ 98.780
M3 Cero vivo en matarraton	41,38	mil	\$ 5.500	\$ 227.312
M4 Cero vivo en swingline	61,91	mil	\$ 16.400	\$ 1.015.324
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.505.386
ESPECIES VEGETALES				
Hogal	12	Und	\$ 51.763	\$ 621.156
Mango 15 años	1	Und	\$ 151.213	\$ 151.213
Naranja 3 años	7	Und	\$ 151.213	\$ 1.058.491
Papel	1	Und	\$ 29.323	\$ 29.323
Matarratón	8	Und	\$ 51.763	\$ 414.104
Quinterabarrigo	1	Und	\$ 50.555	\$ 50.555
Hogal	4	Und	\$ 51.763	\$ 207.052
Pesta Estrella (Ha)	0,2633	Ha	\$ 4.850.000	\$ 1.277.200
VALOR TOTAL ESPECIES VEGETALES				\$ 3.808.899
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 70.329.726

SETENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS M.I.

ATENTAMENTE,

Luz Rodríguez
Avalúador Comisionado RAA
AVAL-52888900

Jorge Mejraño Vega
Coordinador Comité Técnico RAA
AVAL-79925679

Jorge Mario Angel
Representante Legal Valorar
S.A.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Campesina Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 397 8164
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group



www.valorar.com

V-02-17-0158



8. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Para determinar el valor de terreno se aplica Método Comparativo de Mercado, a continuación, se muestra la investigación de mercado, la edad de las construcciones como su estado de conservación fue obtenida de manera verbal en llamada telefónica y constatada en las fotos disponibles de la oferta:

Oferta	Descripción	Valor	Edad	Estado	Valor	Edad	Estado	Valor	Edad	Estado
1	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
2	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
3	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
4	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
5	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
6	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
7	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
8	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
9	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
10	Finca Rustica Venta Amaga	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena

Se adoptó el valor promedio redondeado a \$1.000 mas cercano, se toma el valor promedio debido a la similitud de las ofertas con respecto al predio objeto de estudio.

Las ofertas que cuentan con construcciones estas fueron descontadas aplicando Fitto y Corvini asi:

Oferta	Valor	Edad	Estado	Valor	Edad	Estado	Valor	Edad	Estado
1	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
2	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
3	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
4	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
5	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
6	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
7	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
8	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
9	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena
10	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena	\$ 350.000.000	10	Buena

Oferta 1



Referencia: venta de Finca. (2017). Finca Raiz Suroeste. [online] disponible en: <http://www.fincasuroeste.com/propiedad/5223408/venta-de-finca-amaga-suroeste-antioqueno-amaga/> [Consultado 16 Febrero. 2017].

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 99 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402
www.valorar.com

Linea Nacional 018000510727
VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification



V-02-17-0158

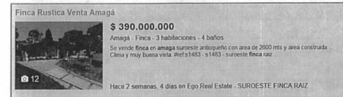


Oferta 2



Referencia: Venta Finca. (2017). Mercado Libre. [online] disponible en: <http://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-423253299-finca-en-venta-JM> [Consultado 16 Febrero. 2017].

Oferta 4



Referencia: Finca en Venta. (2017). Finca Raiz Suroeste. [online] disponible en: <http://www.fincasuroeste.com/propiedad/4626905/se-vende-finca-en-amaga-suroeste-antioqueno-amaga> [Consultado 16 Febrero. 2017].

Oferta 5: Transacción: finca en el municipio de Amaga, transacción tramitada a través de JG Alvarez Propiedad Raiz (Juan Gonzalo Alvarez) quien suministra la información.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 99 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402
www.valorar.com

Linea Nacional 018000510727
VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification



V-02-17-0158



Para calcular el valor del metro cuadrado de las construcciones de las ofertas de inmuebles investigadas, se toma como base la revista Construtdata edición 181 de fecha diciembre de 2016 – febrero de 2017, cuyo valor de reposición a nuevo de las construcciones corresponde a tipología unifamiliar VIS por un valor de \$1.315.881, las cuales y se deprecian teniendo en cuenta la edad de las construcciones, la cual fue suministrada directamente por los vendedores, con la cual se calcula la vida útil de las mismas. Por otra parte, el estado de conservación de las ofertas de inmuebles investigadas es definido por el evaluador por medio de consulta telefónica y verificación sobre las fotos disponibles de las mismas, para obtener finalmente el valor de las construcciones por metro cuadrado de la construcción a descontar para hallar el valor de terreno

Georreferenciación de ofertas de mercado:



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 99 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402
www.valorar.com

Linea Nacional 018000510727
VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification



V-02-17-0158



DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: revista Construtdata edición 181). Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

Para obras anexas como albercas, cerramientos y cajas de inspección, no se les realiza depreciación por estado de conservación ya que a estas no se les establece vida útil.

M-1 SALADERO:

Saladero con cubierta en teja de zinc a dos aguas con pares de madera los cuales soportan el revestimiento de plástico.				
Actividad	U.M.	Valor Unitario	Cant.	Valor
Excavación manual de cimientos	m3	\$ 39.128	0,20	\$ 7.826
Columnas en madera	un	\$ 27.703	1,60	\$ 44.325
Durmiente 4cmx6cmx2.5m Ordinario	un	\$ 5.220	1,72	\$ 8.978
Refraso con material de excavación	m3	\$ 13.321	0,12	\$ 1.599
Cubierta carpintero carpintero (teja de zinc)	m2	\$ 26.189	3,36	\$ 87.995
Tanque plástico (fortificación telefónica)	un	\$ 80.266	0,30	\$ 24.080
Muro de obra (puadrilla de albañilería)	m	\$ 19.135	2,00	\$ 38.270
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO DE OBRA				\$ 229.125
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO DE OBRA x m2				\$ 68.192

ITEM	EDAD	VALOR UNITARIO	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO
M-1 SALADERO	10	68.192	33.37%	45.426	45.426	\$ 45.426

En la ficha predial se indica que la liquidación de esta mejora es por unidad, por lo tanto el presupuesto se calcula por metro cuadrado, y se llega a la valor unitario multiplicando este dato por el área de la mejora 3.36 m2, entonces, valor unidad= 48.800 X 3.36 = \$163.970 = VALOR UNIDAD

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 905
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 99 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402
www.valorar.com

Linea Nacional 018000510727
VRG
Valuation Research Group
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification



V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

M-2 BEBEDERO

Presupuesto de obra bebedero en cemento y bloque (Dimensiones: 0,96m X 0,75m) altura de 0,30m

Actividad	U.M.	Valor Unitario	Cant.	Valor
Placa base en concreto 0.10m	m2	\$ 59,343	3,45	\$ 204,631
Muros en bloque cod 5167	m2	\$ 37,553	4,00	\$ 150,212
Pavimento impermeabilizado	m2	\$ 27,064	7,45	\$ 201,580
Pavimento liso muros	m2	\$ 20,764	4,00	\$ 83,056
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA x m3				\$ 639,479

Dato tomado de la revista Construcción N° 181

En la ficha predial se indica que la liquidación de esta mejora es por unidad, por lo tanto el presupuesto se calcula por metro cúbico, y se llega a valor unitario multiplicando este dato por el volumen de la mejora 0,216 m3, entonces, valor unidad = 457.300 X 0.216 = **\$98.780 = VALOR UNIDAD**

M-3 CERCO VIVO EN MATARRATON:

M3 CERCO VIVO EN MATARRATON

Actividad	U.M.	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
OBRA DE 3 REJOS DE ALAMBRE DE PUNAS	m	41,330	5,483	226,786
ALAMBRE DE PUNAS GAL. 18.5 X 400 M	m	128,120	212	27,162
HORA CUADRA LA A A ALAMBRE DE PUNAS CON PRESTACIONES	hc	10,335	19,135	197,712
PANTALLA CONCRETO 2.3	b	0,250	2,100	511
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				228,766
TOTAL OBRA			\$ 228,766	
TOTAL OBRA x M			\$ 6,443	

NOTA: LA VALORACIÓN DE LOS ARBOLES DE MATARRATON SE HACE EN EL CAPITULO DE ESPECIES VEGETALES

Valor adoptado: \$ 5.500 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

M-4 CERCO VIVO EN SWINGLE:

Se toma como especie vegetal y se le asigna el valor de \$16.378 por metro lineal. Ver valoración en base de datos de especies vegetales.

Valor adoptado: \$ 16.400 (redondeado a valor de \$ 100 más cercano).

Medellín
Tel: 57(4) 4887277
Fax: 57(4) 3125049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 154 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

V-02-17-0158

CENTRO POBLADO DE CAMILO CE
ACP1-02-037
CENTRO POBLADO DE CAMILO CE, MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA

CALCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

ÁREAS	ÁREA
ÁREA TOTAL TERRENO m²	2,960,400 Ha
ÁREA REQUERIDA m²	0,544,600 Ha
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$1,404,323
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V.	1.90

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la resolución 898 y 1044 del IGAC y la 2684 de 2015 del ministerio de transporte, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble: **LOTE**

Valor Avalúo Comercial: **\$ 70,329,726**

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE

ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 1,404,323	Ver Anexo N° 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 1,404,323	

Medellín
Tel: 57(4) 4887277
Fax: 57(4) 3125049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 154 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE

ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	-	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	-	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

Anexo 1: Notariado y registro

La tarifas notariales son las mismas en todo el país y sobre ellas está prohibido otorgar descuentos.

Actualización a la Resolución 450 de enero 20 de 2017.

GASTOS NOTARIALES

Valor del inmueble	\$	70,329,726
Concepto	tarifa	Valor parcial
Derechos notariales	0.30%	\$ 210,989
IVA derechos notariales	19%	\$ 40,088
Recaudos (Mileaje Según Valor del Inmueble)	0.471%	\$ 331,253
Derechos registrales	0.50%	\$ 175,824
Impuesto de registro y beneficencia	1%	\$ 351,649
Hojas protocolo	\$ 3,828	\$ 153,120
Copias protocolo	\$ 1,100	\$ 110,000
Folio de Matricula	\$ 15,700	\$ 31,400
Total		\$ 1,404,323

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, según lo establecido en la resolución 2684 de 2015, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

\$1,404,323

VALOR EN LETRAS UN MILLON CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS M.L.

RESUMEN DE VALORES DE INDEMNIZACIÓN

	\$	70,329,726
TOTAL AVALÚO		
NOTARIADO Y REGISTRO	\$	1,404,323
LUCRO CESANTE	\$	-
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$	1,404,323

Medellín
Tel: 57(4) 4887277
Fax: 57(4) 3125049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 154 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

V-02-17-0158

VALORAR
Es saber

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS VALORAR S.A.
PROYECTO CONSORCIO CONSTRUCTOR PACIFICO 1

Tema: Revisión de valores propuestos para predio el ACP1-02-037

Solicitud: 2

Fecha de aprobación de avalúo: 23 de enero de 2018

Lugar: Oficinas de Valorar S.A.

1. ASISTENTES

Jorge Medrano Vega – Coordinador del comité técnico RNA 3391
Luz Dary Rodríguez – Avalúador Comisionado RNA 3632
Jorge Mario Ángel – Representante Legal Valorar S.A.
Julian Prieto – Profesional Valuador Valorar S.A.

2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- Presentación metodologías y cálculos para predio el ACP1-02-037
- Presentación de valores propuestos por parte de Luz Dary Rodríguez.
- Análisis y pronunciamiento del comité técnico de avalúos de Valorar S.A.

3. VALORES APROBADOS

Para el predio con las siguientes características: Rural Camilo C, se aprueba un valor total de avalúo comercial por \$ 70.329.726 pesos mlv, más un valor de indemnización por notariado y registro por \$ 1.404.323 pesos mlv, más una indemnización por lucro cesante de \$ 0 pesos mlv.

Fecha de aprobación de avalúo: 23 de enero de 2018

Jorge Medrano Vega
Coordinador del comité técnico
RNA 3391

Luz Dary Rodríguez Garzón
Avalúador Comisionado
RAA- AVAL52888900 - RNA 3632

Jorge Mario Ángel
Representante Legal Valorar S.A.

Julian Felipe Prieto
Profesional Valuador Valorar S.A.

Medellín
Tel: 57(4) 4887277
Fax: 57(4) 3125049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 154 B 85
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

40 MAR 2014

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONSIDERANDO

Que el Artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o

[illegible]

872

RESUELVE:

Dada en Bogotá D.C., a los 10 MAR 2014
COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO
Presidente Agencia Nacional de Infraestructura

Proyector: Priscila Sánchez /Experto G3 08
Revisó: Héctor Jaime Pinilla Ortiz / Vicepresidente Jurídico
Beatriz Eugenia Morales / Vicepresidente de Estrategia
Camillo Mendoza Rozo/ Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

REPÚBLICA DE COLOMBIA

12 3 MAR 2018

Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial "Autopista Conexión Pacífico 1", en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social.

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 4 del Decreto 4165 de 2011 y el numeral 9 del artículo 1 de la Resolución No. 955 de 2016 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, y,

CONSIDERANDO

Que según el artículo 40 de la Ley 388 de 1997, en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la constitución y las leyes: "(...) 3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, señalamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia."

Que el artículo 55 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: "(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".

Cuando por medio de la Ley 1228 de 2008, se definieron las fajas de retiro o áreas de reserva vial, sus características y las consecuencias jurídicas que se generan como resultado de su establecimiento: Dichas normas, buses, autopistas, zonas de exclusión que permiten la rápida depuración o mejoramiento de la infraestructura vial de acuerdo con las necesidades de la comunidad. Las fajas de retiro constituyen un elemento que redunda en la condición de seguridad vial de la infraestructura, permitiendo contar con espacios adecuados para la atención de emergencias y eliminando barreras o obstáculos cercanos a las vías que podrían afectar la seguridad de los conductores, pasajeros, transeúntes y habitantes de sus cercanías.

Que el artículo 3 de la Ley 1228 de 2008, establece que "Para efectos de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley".

Que el artículo 6 de la mencionada Ley 1228 de 2008, prohíbe expresamente la expedición de licencias y permisos sobre las fajas de retiro contempladas en la referida ley en los siguientes términos "Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza o permisos que a que se refiere la presente ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida, incurrirán en causal de multa condonada sancionada con la destitución del cargo."

Group

27 MAR 2008

RESOLUCIÓN NÚMERO 0503 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico I', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

201	1142163	1150229	261	1147809	1150930	317	1146554	1150986
202	1152130	1150197	262	1147883	1150906	318	1146531	1150987
203	1152141	1150173	263	1147830	1150934	319	1146527	1150988
204	1152058	1150199	264	1147830	1150904	320	1146517	1150989
205	1152043	1150723	265	1147821	1150970	321	1146502	1150990
206	1152033	1150783	266	1147814	1150908	322	1146499	1150991
207	1152029	1150784	267	1147810	11509104	323	1146465	1150987
208	1152027	1150738	268	1147806	11509123	324	1146456	11509013
209	1152024	1150755	269	1147803	11509142	325	1146446	11509035
210	1152023	1150745	270	1147802	11509158	326	1146447	11509037
211	1152021	1150744	271	1147802	11509178	327	11464397	11509077
212	1152020	1150738	272	1147800	11509251	328	1146438	11509089
213	1152020	1150755	273	1147800	11509259	329	1146436	11509094
214	1152023	1150745	274	1147799	11509325	330	1146429	11509092
215	1152021	1150744	275	1147791	11509358	331	1146421	11509086
216	1152008	1150738	276	1147778	11509394	332	11464171	11509079
217	1151996	1150729	277	1147759	11509430	333	11464134	11509081
218	1151981	1150729	278	1147737	11509454	334	1146407	11509041
219	1151963	1150719	279	1147709	11509495	335	1146404	11509018
220	1151969	1150720	280	1147670	11509529	336	11464036	11509095
221	1151886	1150707	281	1147637	11509551	337	11464016	11509074
222	1151830	1150706	282	1147598	11509571	338	1146397	11509091
223	1151778	1150703	283	1147559	11509585	339	1146397	11509092
224	1151742	1150722	284	1147514	11509595	340	1146396	11509093
225	1151687	1150710	285	1147464	11509618	341	1146390	11509093
226	1151635	1150710	286	1147427	11509623	342	1146390	11509093
227	1151608	1150706	287	1147427	11509623	343	1146390	11509093
228	1151599	1150706	288	1147427	11509623	344	1146390	11509093
229	1151599	1150706	289	1147427	11509623	345	1146390	11509093
230	1151599	1150706	290	1147427	11509623	346	1146390	11509093
231	1151599	1150706	291	1147427	11509623	347	1146390	11509093
232	1151599	1150706	292	1147427	11509623	348	1146390	11509093
233	1151599	1150706	293	1147427	11509623	349	1146390	11509093
234	1151599	1150706	294	1147427	11509623	350	1146390	11509093
235	1151599	1150706	295	1147427	11509623	351	1146390	11509093
236	1151599	1150706	296	1147427	11509623	352	1146390	11509093
237	1151599	1150706	297	1147427	11509623	353	1146390	11509093
238	1151599	1150706	298	1147427	11509623	354	1146390	11509093
239	1151599	1150706	299	1147427	11509623	355	1146390	11509093
240	1151599	1150706	300	1147427	11509623	356	1146390	11509093
241	1151599	1150706	301	1147427	11509623	357	1146390	11509093
242	1151599	1150706	302	1147427	11509623	358	1146390	11509093
243	1151599	1150706	303	1147427	11509623	359	1146390	11509093
244	1151599	1150706	304	1147427	11509623	360	1146390	11509093
245	1151599	1150706	305	1147427	11509623	361	1146390	11509093
246	1151599	1150706	306	1147427	11509623	362	1146390	11509093
247	1151599	1150706	307	1147427	11509623	363	1146390	11509093
248	1151599	1150706	308	1147427	11509623	364	1146390	11509093
249	1151599	1150706	309	1147427	11509623	365	1146390	11509093
250	1151599	1150706	310	1147427	11509623	366	1146390	11509093
251	1151599	1150706	311	1147427	11509623	367	1146390	11509093
252	1151599	1150706	312	1147427	11509623	368	1146390	11509093
253	1151599	1150706	313	1147427	11509623	369	1146390	11509093
254	1151599	1150706	314	1147427	11509623	370	1146390	11509093
255	1151599	1150706	315	1147427	11509623	371	1146390	11509093
256	1151599	1150706	316	1147427	11509623	372	1146390	11509093
257	1151599	1150706	317	1147427	11509623	373	1146390	11509093
258	1151599	1150706	318	1147427	11509623	374	1146390	11509093
259	1151599	1150706	319	1147427	11509623	375	1146390	11509093
260	1151599	1150706	320	1147427	11509623	376	1146390	11509093

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacífico I', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaración de utilidad pública e interés social."

261	1146540	1150989	429	1146888	1150707	485	1146870	1150615
262	1146531	1150985	430	1146887	1150706	486	1146863	1150615
263	1146527	1150986	431	1146886	1150705	487	1146856	1150615
264	1146502	1150987	432	1146885	1150704	488	1146849	1150615
265	1146499	1150988	433	1146884	1150703	489	1146842	1150615
266	1146465	1150984	434	1146883	1150702	490	1146835	1150615
267	1146456	11509013	435	1146882	1150701	491	1146828	1150615
268	1146446	11509035	436	1146881	1150700	492	1146821	1150615
269	1146447	11509037	437	1146880	1150699	493	1146814	1150615
270	11464397	11509077	438	1146879	1150698	494	1146807	1150615
271	1146438	11509089	439	1146878	1150697	495	1146800	1150615
272	1146436	11509094	440	1146877	1150696	496	1146793	1150615
273	1146429	11509092	441	1146876	1150695	497	1146786	1150615
274	1146421	11509086	442	1146875	1150694	498	1146779	1150615
275	11464171	11509079	443	1146874	1150693	499	1146772	1150615
276	11464134	11509081	444	1146873	1150692	500	1146765	1150615
277	1146407	11509041	445	1146872	1150691	501	1146758	1150615
278	1146404	11509018	446	1146871	1150690	502	1146751	1150615
279	11464036	11509095	447	1146870	1150689	503	1146744	1150615
280	11464016	11509074	448	1146869	1150688	504	1146737	1150615
281	1146397	11509091	449	1146868	1150687	505	1146730	1150615
282	1146397	11509092	450	1146867	1150686	506	1146723	1150615
283	1146396	11509093	451	1146866	1150685	507	1146716	1150615
284	1146390	11509093	452	1146865	1150684	508	1146709	1150615
285	1146390	11509093	453	1146864	1150683	509	1146702	1150615
286	1146390	11509093	454	1146863	1150682	510	1146695	1150615
287	1146390	11509093	455	1146862	1150681	511	1146688	1150615
288	1146390	11509093	456	1146861	1150680	512	1146681	1150615
289	1146390	11509093	457	1146860	1150679	513	1146674	1150615
290	1146390	11509093	458	1146859	1150678	514	1146667	1150615
291	1146390	11509093	459	1146858	1150677	515	1146660	1150615
292	1146390	11509093	460	1146857	1150676	516	1146653	1150615
293	1146390	11509093	461	1146856	1150675	517	1146646	1150615
294	1146390	11509093	462	1146855	1150674	518	1146639	1150615
295	1146390	11509093	463	1146854	1150673	519	1146632	1150615
296	1146390	11509093	464	1146853	1150672	520	1146625	1150615
297	1146390	11509093	465	1146852	1150671	521	1146618	1150615
298	1146390	11509093	466	1146851	1150670	522	1146611	1150615
299	1146390	11509093	467	1146850	1150669	523	1146604	1150615
300	1146390	11509093	468	1146849	1150668	524	1146597	1150615
301	1146390	11509093	469	1146848	1150667	525	1146590	1150615
302	1146390	11509093	470	1146847	1150666	526	1146583	1150615
303	1146390	11509093	471	1146846	1150665	527	1146576	1150615
304	1146390	11509093	472	1146845	1150664	528	1146569	1150615
305	1146390	11509093	473	1146844	1150663	529	1146562	1150615
306	1146390	11509093	474	1146843	1150662	530	1146555	1150615
307	1146390	11509093	475	1146842	1150661	531	1146548	1150615
308	1146390	11509093	476	1146841	1150660	532	1146541	1150615
309	1146390	11509093	477	1146840	1150659	533	1146534	1150615
310	1146390	11509093	478	1146839	1150658	534	1146527	1150615
311	1146390	11509093	479	1146838	1150657	535	1146520	1150615
312	1146390	11509093	480	1146837	1150656	536	1146513	1150615
313	1146390	11509093	481	1146836	1150655	537	1146506	1150615
314	1146390	11509093	482	1146835	1150654	538	1146499	1150615
315	1146390	11509093	483	1146834	1150653	539	1146492	1150615
316	1146390	11509093	484	1146833	1150652	540	1146485	1150615
317	1146390	11509093	485	1146832	1150651	541	1146478	1150615
318	1146390	11509093	486	1146831	1150650	542	1146471	1150615
319	1146390	11509093	487	1146830	1150649	543	1146464	1150615
320	1146390	11509093	488	1146829	1150648	544	1146457	1150615
321	1146390	11509093	489	1146828	1150647	545	1146450	1150615
322	1146390	11509093	490	1146827	1150646	546	1146443	1150615
323	1146390	11509093	491	1146826	1150645	547	1146436	1150615
324	1146390	11509093	492	1146825	1150644	548	1146429	1150615
325	1146390	11509093	493	1146824	1150643	549	1146422	1150615
326	1146390	11509093	494	1146823	1150642	550	1146415	1150615
327	1146390	11509093	495	1146822	1150641	551	1146408	1150615
328	1146390	11509093	496	1146821	1150640	552	1146401	1150615
329	1146390	11509093	497	1146820	1150639	553	1146394	1150615
330	1146390	11509093	498	1146819	1150638	554	1146387	1150615
331	1146390	11509093	499	1146818	1150637	555	1146380	1150615
332	1146390	11509093	500	1146817	1150636	556	1146373	1150615
333	1146390	11509093	501	1146816	1150635	557	1146366	1150615
334	1146390	11509093	502	1146815	1150634	558	1146359	1150615
335	1146390	11509093	503	1146814	1150633	559	1146352	1150615
336	1146390	11509093	504	1146813	1150632	560	1146345	1150615
337	1146390	11509093	505	1146812	1150631	561	1146338	1150615
338	1146390	11509093	506	1146811	1150630	562	1146331	1150615
339	1146390	11509093	507	1146810	1150629	563	1146324	1150615
340	1146390	11509093	508	1146809	1150628	564	1146317	1150615
341	1146390	11509093	509	1146808	1150627	565	1146310	1150615
342	1146390	11509093	510	1146807	1150626	566	1146303	1150615
343	1146390	11509093	511	1146806	1150625	567	1146296	1150615
344	1146390	11509093	512	1146805	1150624	568	1146289	1150615
345	1146390	11509093	513	1146804	1150623	569	1146282	1150615
346	1146390	11509093	514	1146803	1150622	570	1146275	1150615
347	1146390	11509093	515	1146802	1150621	571	1146268	1150615
348	1146390	11509093	516	1146801	1150620	572	1146261	1150615
349	1146390	11509093	517	1146800	1150619	573	1146254	1150615
350	1146390	11509093	518	1146799	1150618	574	1146247	1150615
351	1146390	11509093	519	1146798	1150617	575	1146240	1150615
352	1146390	11509093	520	1146797	1150616	576	1146233	1150615
353	1146390	11509093	521	1146796	1150615	577	1146226	1150615
354	1146390	11509093	522	1146795	1150614	578	1146219	1150615
355	1146390	11509093	523	1146794	1150613	579	1146212	1150615
356	1146390	11509093	524	1146793	1150612	580	1146205	1150615
357	1146390	11509093	525	1146792	1150611	581	1146198	1150615
358	1146390	11509093	526	1146791	1150610	582	1146191	1150615
359	1146390	11509093	527	1146790	1150609	583	1146184	1150615
360	1146390	11509093	528	1146789	1150608	584	1146177	1150615
361	1146390	11509093	529	1146788	1150607	585	1146170	1150615
362	1146390	11509093	530	1146787	1150606	586	1146163	1150615
363	1146390	11509093	531	1146786	1150605	587	1146156	1150615
364	1146390	11509093	532	1146785	1150604	588	1146149	1150615
365	1146390	11509093	533	1146784	1150603	589	1146142	1150615
366	1146390	11509093	534	1146783	1150602	590	1146135	1150615
367	1146390	11509093	535	1146782	1150601	591	1146128	1150615
368	1146390	11509093	536	1146781	1150600	592	1146121	1150615
369	1146390	11509093	537	1146780	1150599	593	1146114	1150615
370	1146390	11509093	538	1146779	1150598	594	1146107	1150615
371	1146390	11509093	539	1146778	1150597	595	1146100	1150615
372	1146390	11509093	540	1146777	1150596	596	1146093	1150615
373	1146390	11509093	541	1146776	1150595	597	1146086	1150615
374	1146390	11509093	542	1146775	1150594	598	1146079	1150615
375	1146390	11509093	543	1146774	1150593	599	1146072	1150615
376	1146390	11509093	544	1146773	1150592	600	1146065	1150615
377	1146390	11509093	545	1146772	1150591	601	1146058	1150615
378	1146390	11509093	546	1146771	1150590	602	1146051	1150615
379	1146390	11509093	547	1146770	1150589	603	1146044	1150615
380	1146390	11509093	548	1146769	1150588	604	1146037	1150615
381	1146390	11509093	549	1146768	1150587	605	1146030	1150615
382	1146390	11509093	550	1146767	1150586	606	1146023	1150615
383	1146390	11509093	551	1146766	1150			

RESOLUCIÓN NÚMERO 0506 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vía 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social."

Página 10 de 14

878	1141938	1150598	934	1144100	1150452	990	1145006	1150232
879	1141950	1150601	935	1144112	1150498	991	1145018	1150244
880	1141958	1150603	936	1144114	1150500	992	1145030	1150256
881	1141978	1150512	937	1144116	1150502	993	1145042	1150268
882	1142000	1150582	938	1144118	1150504	994	1145054	1150280
883	1142002	1150584	939	1144120	1150506	995	1145066	1150292
884	1142130	1150705	940	1144122	1150508	996	1145078	1150304
885	1142205	1150736	941	1144124	1150510	997	1145090	1150316
886	1142280	1150767	942	1144126	1150512	998	1145102	1150328
887	1142355	1150798	943	1144128	1150514	999	1145114	1150340
888	1142372	1150801	944	1144130	1150516	1000	1145126	1150352
889	1142399	1150810	945	1144132	1150518	1001	1145138	1150364
890	1142403	1150812	946	1144134	1150520	1002	1145150	1150376
891	1142414	1150814	947	1144136	1150522	1003	1145162	1150388
892	1142426	1150816	948	1144138	1150524	1004	1145174	1150400
893	1142438	1150818	949	1144140	1150526	1005	1145186	1150412
894	1142450	1150820	950	1144142	1150528	1006	1145198	1150424
895	1142474	1150834	951	1144144	1150530	1007	1145210	1150436
896	1142499	1150849	952	1144146	1150532	1008	1145222	1150448
897	1142502	1150852	953	1144148	1150534	1009	1145234	1150460
898	1142563	1150920	954	1144150	1150536	1010	1145246	1150472
899	1142589	1150930	955	1144152	1150538	1011	1145258	1150484
900	1142631	1150943	956	1144154	1150540	1012	1145270	1150496
901	1142687	1150971	957	1144156	1150542	1013	1145282	1150508
902	1142703	1150980	958	1144158	1150544	1014	1145294	1150520
903	1142725	1150993	959	1144160	1150546	1015	1145306	1150532
904	1142738	1151000	960	1144162	1150548	1016	1145318	1150544
905	1142759	1151009	961	1144164	1150550	1017	1145330	1150556
906	1142789	1151029	962	1144166	1150552	1018	1145342	1150568
907	1142802	1151032	963	1144168	1150554	1019	1145354	1150580
908	1142823	1151035	964	1144170	1150556	1020	1145366	1150592
909	1142844	1151038	965	1144172	1150558	1021	1145378	1150604
910	1142865	1151041	966	1144174	1150560	1022	1145390	1150616
911	1142886	1151044	967	1144176	1150562	1023	1145402	1150628
912	1142907	1151047	968	1144178	1150564	1024	1145414	1150640
913	1142928	1151050	969	1144180	1150566	1025	1145426	1150652
914	1142949	1151053	970	1144182	1150568	1026	1145438	1150664
915	1142970	1151056	971	1144184	1150570	1027	1145450	1150676
916	1142991	1151059	972	1144186	1150572	1028	1145462	1150688
917	1143012	1151062	973	1144188	1150574	1029	1145474	1150700
918	1143033	1151065	974	1144190	1150576	1030	1145486	1150712
919	1143054	1151068	975	1144192	1150578	1031	1145498	1150724
920	1143075	1151071	976	1144194	1150580	1032	1145510	1150736
921	1143096	1151074	977	1144196	1150582	1033	1145522	1150748
922	1143117	1151077	978	1144198	1150584	1034	1145534	1150760
923	1143138	1151080	979	1144200	1150586	1035	1145546	1150772
924	1143159	1151083	980	1144202	1150588	1036	1145558	1150784
925	1143180	1151086	981	1144204	1150590	1037	1145570	1150796
926	1143201	1151089	982	1144206	1150592	1038	1145582	1150808
927	1143222	1151092	983	1144208	1150594	1039	1145594	1150820
928	1143243	1151095	984	1144210	1150596	1040	1145606	1150832
929	1143264	1151098	985	1144212	1150598	1041	1145618	1150844
930	1143285	1151101	986	1144214	1150600	1042	1145630	1150856
931	1143306	1151104	987	1144216	1150602	1043	1145642	1150868
932	1143327	1151107	988	1144218	1150604	1044	1145654	1150880
933	1143348	1151110	989	1144220	1150606	1045	1145666	1150892

27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 0506 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vía 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social."

Página 11 de 14

1046	1146006	1150749	1102	1146038	1150822	1158	1146338	1150988
1047	1146018	1150751	1103	1146050	1150824	1159	1146350	1150990
1048	1146030	1150753	1104	1146062	1150826	1160	1146362	1151002
1049	1146042	1150755	1105	1146074	1150828	1161	1146374	1151014
1050	1146054	1150757	1106	1146086	1150830	1162	1146386	1151026
1051	1146066	1150759	1107	1146098	1150832	1163	1146398	1151038
1052	1146078	1150761	1108	1146110	1150834	1164	1146410	1151050
1053	1146090	1150763	1109	1146122	1150836	1165	1146422	1151062
1054	1146102	1150765	1110	1146134	1150838	1166	1146434	1151074
1055	1146114	1150767	1111	1146146	1150840	1167	1146446	1151086
1056	1146126	1150769	1112	1146158	1150842	1168	1146458	1151098
1057	1146138	1150771	1113	1146170	1150844	1169	1146470	1151110
1058	1146150	1150773	1114	1146182	1150846	1170	1146482	1151122
1059	1146162	1150775	1115	1146194	1150848	1171	1146494	1151134
1060	1146174	1150777	1116	1146206	1150850	1172	1146506	1151146
1061	1146186	1150779	1117	1146218	1150852	1173	1146518	1151158
1062	1146198	1150781	1118	1146230	1150854	1174	1146530	1151170
1063	1146210	1150783	1119	1146242	1150856	1175	1146542	1151182
1064	1146222	1150785	1120	1146254	1150858	1176	1146554	1151194
1065	1146234	1150787	1121	1146266	1150860	1177	1146566	1151206
1066	1146246	1150789	1122	1146278	1150862	1178	1146578	1151218
1067	1146258	1150791	1123	1146290	1150864	1179	1146590	1151230
1068	1146270	1150793	1124	1146302	1150866	1180	1146602	1151242
1069	1146282	1150795	1125	1146314	1150868	1181	1146614	1151254
1070	1146294	1150797	1126	1146326	1150870	1182	1146626	1151266
1071	1146306	1150799	1127	1146338	1150872	1183	1146638	1151278
1072	1146318	1150801	1128	1146350	1150874	1184	1146650	1151290
1073	1146330	1150803	1129	1146362	1150876	1185	1146662	1151302
1074	1146342	1150805	1130	1146374	1150878	1186	1146674	1151314
1075	1146354	1150807	1131	1146386	1150880	1187	1146686	1151326
1076	1146366	1150809	1132	1146398	1150882	1188	1146698	1151338
1077	1146378	1150811	1133	1146410	1150884	1189	1146710	1151350
1078	1146390	1150813	1134	1146422	1150886	1190	1146722	1151362
1079	1146402	1150815	1135	1146434	1150888	1191	1146734	1151374
1080	1146414	1150817	1136	1146446	1150890	1192	1146746	1151386
1081	1146426	1150819	1137	1146458	1150892	1193	1146758	1151398
1082	1146438	1150821	1138	1146470	1150894	1194	1146770	1151410
1083	1146450	1150823	1139	1146482	1150896	1195	1146782	1151422
1084	1146462	1150825	1140	1146494	1150898	1196	1146794	1151434
1085	1146474	1150827	1141	1146506	1150900	1197	1146806	1151446
1086	1146486	1150829	1142	1146518	1150902	1198	1146818	1151458
1087	1146498	1150831	1143	1146530	1150904	1199	1146830	1151470
1088	1146510	1150833	1144	1146542	1150906	1200	1146842	1151482
1089	1146522	1150835	1145	1146554	1150908	1201	1146854	1151494
1090	1146534	1150837	1146	1146566	1150910	1202	1146866	1151506
1091	1146546	1150839	1147	1146578	1150912	1203	1146878	1151518
1092	1146558	1150841	1148	1146590	1150914	1204	1146890	1151530
1093	1146570	1150843	1149	1146602	1150916	1205	1146902	1151542
1094	1146582	1150845	1150	1146614	1150918	1206	1146914	1151554
1095	1146594	1150847	1151	1146626	1150920	1207	1146926	1151566
1096	1146606	1150849	1152	1146638	1150922	1208	1146938	1151578
1097	1146618	1150851	1153	1146650	1150924	1209	1146950	1151590
1098	1146630	1150853	1154	1146662	1150926	1210	1146962	1151602
1099	1146642	1150855	1155	1146674	1150928	1211	1146974	1151614
1100	1146654	1150857	1156	1146686	1150930	1212	1146986	1151626
1101	1146666	1150859	1157	1146698	1150932	1213	1146998	1151638

27 MAR 2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 0506 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vía 'Autopista Conexión Pacífico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social."

RESOLUCIÓN NÚMERO 538 DE 2018	
"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 448 del 10 de marzo de 2014 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se ajusta la franja de terreno del proyecto vial 'Autopista Conexión Pacifico 1', en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social."	
Página 14 de 14	
8	1159905
9	1159953
19	1159443
20	1159339
30	1159414
31	1159564
1162000	1162332
1162299	1162992
1162979	1163065

ARTÍCULO TERCERO: Hace parte integral de la presente Resolución el anexo No. 1, que contiene los archivos digitales en formato Shape File y .mxd correspondientes a las coordenadas ajustadas del proyecto vial Autopista Conexión Pacifico 1, en un CD adjunto.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE la presente resolución a la Agencia Nacional de Minería, Autoridad Nacional de Licores Ambientales - ANLA, Corporación Autónoma Regional de Antioquia - CORANTIOQUIA, a la Secretaría de Planeación de la Gobernación de Antioquia, y a las Secretarías de Planeación de los Municipios de Amagá, Tírbiri y Venecia, con el fin de que adopten las medidas pertinentes para salvaguardar el interés público.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los

27 MAR. 2018

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

FERNANDO MECOMIA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Agencia Nacional de Infraestructura

Proyecto: Lotes Páramo y Mesa Honda - Autopista GTI Predial

Revisó: Álvaro Montenegro Martínez - Ingeniero GTI Predial

Ximena Páez Julián Jiménez - Coordinadora GTI Predial

Dora Alexandra Rodríguez Zambrano - Coordinadora GTI de Asesoría Jurídica Predial

Claudia Lorena López Salazar - Asesora Vicepresidencia Ejecutiva, Riesgos y Entorno

Claudia Judith Mendoza Cárdenas - Experto Civil - Vial

Gabriel Velaz Cárdenas - Coordinador GTI Construcción

Eduardo Mario Ospina - Líder Equipo de Seguimiento Autopista Conexión Pacifico 1

Jorge Andrés Martínez Araya - Abogado GTI Construcción

TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTÍCULO 88. Modificado por el art. 1.º Acto Legislativo No. 01 de 1989, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, necesidad por ella económica, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Los motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, en el ordenamiento jurídico, serán sometidos a un control de constitucionalidad por parte de la Corte Constitucional. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

LEY 388 DE 1989, CAPÍTULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Artículo 81*. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de la participación.

Contra el auto admisorio de la demanda y las demás disposiciones que regulan la explotación, se interpondrá recurso de reposición, el cual se notificará en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

Contra la resolución que ordene la explotación sólo podrá interponer recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días hábiles de la expedición de la resolución, se entenderá negado.

La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuyo explotación se consiguiera al cincuenta por ciento (50%) del avalúo equivalente al avalúo del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la explotación de los inmuebles, se aplicarán las siguientes disposiciones:

LEY 1742 DE 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás que regulan la explotación en proyectos de inversión, atendiendo al Estado y se dictan otras disposiciones."

Artículo 4. El artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de explotación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.

2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.

3. Identificación precisa del inmueble.

4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

5. Información completa sobre los posibles procesos que se puedan presentar como enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figura registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa. Los interesados en participar en la licitación tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola. Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa de la propiedad en compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la escritura de la oferta, en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente. Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e	inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tránsito, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos". Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en el proceso del artículo 399 de la Ley 1684 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya. Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En ningún caso se suspenderán los derechos de terceros dentro del proceso judicial. Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, se sustituirán por la siguiente para la promulgación de esta ley y aplicará para los casos en que no concuerden con las precisiones que se disponen en la presente ley". Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación anticipada será el valor de mercado del inmueble, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lujeros o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,
parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado. En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.	El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda. Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del avalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de avalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes. Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1573 de 2013.