

NOTIFICACIÓN POR AVISO

FECHA: Manizales, 22 de noviembre de 2021

SEÑORA: **ELSY AMADOR DE GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.267.090, **HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS, y demás personas determinadas e indeterminadas de la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.267.090.

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Lote de terreno denominado como vías internas y carretables: lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-157392 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000280405000000000.

MUNICIPIO: Manizales

DEPARTAMENTO: Caldas

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

ACTO POR NOTIFICAR: **ALCANCE No. CPT– GP – 0238-2021, a la Oferta de Compra –CPT– GP-0034-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, Proceso Enajenación Voluntaria.**

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

NOTIFICADOS: **ELSY AMADOR DE GÓMEZ**
C.C. 24.267.090

Motivación del Acto: En fecha del 12 de noviembre de 2021, se fijó en cartelera página web de la Concesión Pacífico Tres S.A.S. citación para la notificación personal del oficio CPT-GP-0238-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, toda vez que no fue posible hacer entrega de ésta en la dirección de Notificación: Lote de terreno denominado como vías internas y carretables: lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, la cual estuvo fijada durante cinco días hábiles, es decir, hasta el día 19 de noviembre de 2021, sin que hubiese comparecencia alguna, motivo por el cual no hay lugar a efectuar una notificación personal.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación del **ALCANCE** a la Oferta en mención mediante el presente **AVISO**, conforme a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", el cual establece:

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

Actuación (o acto) administrativo que se notifica: Por medio del presente aviso se notifica el contenido del **ALCANCE** número **CPT – GP – 0238-2021** a la Oferta de Compra radicada con el número CPT-GP-0034-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente General de la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Recursos: No procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75, 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Anexos: Oficio CPT-GP-0238-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, contentivo de ALCANCE a la Oferta de Compra del lote de terreno, identificado como Lote de terreno denominado como vías internas y carretables: lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280405000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157392; Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034.

El presente aviso se enviará a la dirección, Lote de terreno denominado como vías internas y carretables: lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas y, paralelamente, se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días.

Advertencia: el **ALCANCE** número **CPT – GP – 0238-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021**, a la oferta formal de compra **CPT-GP-0034-2021 de fecha 05 de febrero de 2021**, expedida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S, se entenderá notificado al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

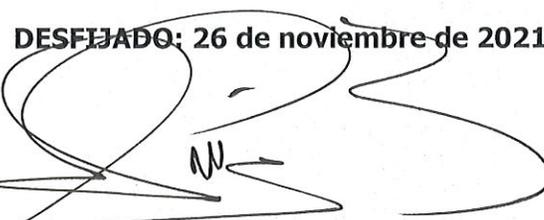
FIJADO: 22 de noviembre de 2021



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

DESFIJADO: 26 de noviembre de 2021



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Observación: La señora **ELSY AMADOR DE GÓMEZ**, NO puede comparecer a la notificación personal del ALCANCE número **CPT – GP – 0238-2021**, a la oferta de compra CPT-GP-0034-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, debido que se encuentra fallecida desde el 26 de abril de 2013, tal como se observa en el certificado de defunción con indicativo serial No.07460612.

Elaboró: Luz Catalina Londoño G. / Profesional 2 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán G. / Coordinador General Predial
Aprobó: Andrés Orozco / Director Predial

Manizales, 05 de noviembre de 2021.

CPT – GP – 0238 2021

Señora

ELSY AMADOR DE GÓMEZ

C.C. 24.267.090

HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS, y demás personas determinadas e indeterminadas de la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.267.090.

Dirección del predio: lote de terreno denominado como vías internas y carretables: lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas.

Dirección de Notificación: Lote UNO, ubicado en la vereda Colombia del Municipio de Manizales - Departamento de Caldas.

Manizales – Caldas.

Ref.: *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*

Asunto: *Alcance al Oficio No. CPT-GP-0034-2021 del 05 de febrero de 2021, proferido por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S., por el cual se presentó OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispuso la adquisición de un lote terreno, identificado como "zona de protección ambiental" ubicado en la Vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280405000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157392; Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034.*

Cordial saludo,

El **MINISTERIO DE TRANSPORTE** y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del Art. 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con **NIT: 830.125.996-9** y la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** identificada con **Nit. 900.763.357-2**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el No. 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales; suscribió el Contrato de Concesión de la referencia, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

Es así como se profirió Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **No. CPT-GP-0034-2021** del 05 de febrero de 2021, por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, por medio del cual se dispone la adquisición de un lote de terreno identificado como **"zona de protección ambiental"** ubicado en la Vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral **No. 170010002000000280405000000000**, Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 100-157392** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y Ficha Predial **No. CP3-UF3.1-CMSCN-034** que se encuentra ubicado entre la Abscisa Inicial 10+275,5 Km y finalizando en la abscisa 10+286,35 Km de la margen Derecha, con

una longitud efectiva de 10,85 metros, siendo requerida un área total de **CERO HECTÁREAS CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (0,0493 Has)**.

Por medio del mencionado Oficio, en la mencionada Oferta formal de compra se cita el **literal B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE**, con la siguiente información:

"TRADICIÓN DEL INMUEBLE

El actual titular del derecho real de dominio del inmueble es la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.267.090 expedida en Manizales; la cual adquiere así:

Adquirió la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ el dominio sobre el predio en mayor extensión, a través de compraventa efectuada al señor HÉCTOR URIBE AMADOR, mediante la Escritura Pública No. 570 otorgada el 27 de marzo de 1980 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 07 de abril de 1980 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-31494 (mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

Posteriormente realiza loteo mediante la Escritura Pública No. 3.295 otorgada el 18 de diciembre de 2002 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 02 de abril de 2003 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157392, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO		
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-037	Total:	0,234901	Ha
	Requerida:	0-0493	Ha
	Remanente:	0,185601	Ha
	Sobrante:	0-00000	Ha
	Total Requerida:	0-0493	Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de (0-0493 Ha), las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034:"

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,41	QUEBRADA LLANOGRANDE (1-79)
SUR	40,01	ELSY AMADOR DE GÓMEZ – JAIRO LEÓN QUINTERO RIOS (10-16)
ORIENTE	22,72	ELSY AMADOR GÓMEZ mismo predio (7-10)
OCCIDENTE	10,27	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (16-1)

Que, con posterioridad a la notificación de la Oferta Formal de Compra, el Ccesionario evidencia una diferencia en el cuadro de identificación de áreas, encontrándose mal relacionada el área remanente del predio; toda vez que, por error involuntario en la elaboración del acto, se citó que el área remanente constaba de 0,185601 Ha y el área sobrante de 0.00000 Ha, siendo esto un error; toda vez que el área remanente es de 0.00000 Ha y el área sobrante es de 0,185601 Ha, tal y como se consignó en la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034.

De igual manera, se pudo establecer que dentro del cuadro de identificación de áreas se menciona un número de Ficha Predial errada, puesto que se hace alusión a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037, no siendo esta ficha predial la correcta para el predio que nos ocupa, sino que la Ficha Predial atinente al inmueble objeto del presente Alcance a la Oferta Formal de Compra es la No. CP3-UF3.1-CMSCN-034.

Adicionalmente, se evidenció que, si bien la Oferta Formal de Compra No. **CPT-GP-0034-2021** fue notificada mediante notificación por aviso desde el 19 de febrero de 2021 al 26 de febrero de 2021, fijado en Cartelera pública y página web de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, así como en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** dirigida a la señora **ELSY AMADOR DE GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.267.090 y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás personas determinadas e indeterminadas de ésta**, en el Oficio de Notificación por aviso, de forma involuntaria se menciona como anexo "*Oficio CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, contenido de Oferta de Compra del lote de terreno, identificado como vías internas y carreteables, lote vías, ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales, departamento de Caldas, identificado con cédula catastral No. 170010002000000280406000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393; Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037*", anexo que no corresponde al predio Ofertado, situación que se procede a subsanar mediante la notificación del presente Alcance a la Oferta Formal de Compra.

Por lo expuesto anteriormente, el presente oficio constituye **ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** contenida en el Oficio No. **CPT-GP-0034-2021** del 05 de febrero de 2021, proferida por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, notificada en la forma ya descrita; y, por lo tanto, se procede a modificar en su totalidad el mencionado Acto Administrativo, el cual quedará de la siguiente manera:

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** identificada con **NIT. 900.763.357-2**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** identificada con NIT. 830.125.996-9, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-0205-20 del 04 de marzo de 2020 y EPSCOLM-0654-20 del 06 de agosto de 2020**, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia, determinó la aprobación del expediente predial y el correspondiente avalúo comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-034**.

Igualmente, se surtió el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – "Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas" - del Capítulo VII – "Etapa Preoperativa - Gestión Predial" - de la Parte General del contrato de la referencia, y mediante comité de previa aprobación se determinó que los recursos para la adquisición de este predio son los existentes de los rendimientos del 120%.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad ubicado **en la vereda Colombia, Municipio de Manizales (Caldas)**, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de **Un lote de terreno identificado, identificado como "Zona de protección ambiental", ubicado en la vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17001000200000028040500000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157392;** que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034 se encuentra ubicado la abscisa inicial 10+275,5 Km y finalizando en la abscisa 10+286,35 Km de la margen Derecha, con una longitud efectiva de 10,85 metros. Con un área total de terreno de 0,234901 Has de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-157392 y con un área requerida de **(0,0493 Has)**.

Los siguientes cultivos y especies:

Piñon Ø 0,90 cms h= 20 mts aprox. **1 Unidad**. Arbol Maderable Ø 0,20 cms h= 8 mts aprox, **4 Unidades**. Vainillo Ø 10 cms h= 3,50 mts aprox, **1 Unidad**, Tabaquillo Ø 25 cms h= 3,00 mts aprox, **1 Unidad**.

Los linderos generales del predio o lote de terreno requerido están contenidos en la Escritura Pública No. 3.295 otorgada el 18 de diciembre de 2002 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 02 de abril de 2003 y son:

La parte nor-oriental linda en toda su extensión de 159.00 mts aprox., con la quebrada LLANO GRANDE; por el sur en 18.00 mts aprox. linda en 18.00 mts aprox., con un caño de aguas negras; por la parte occidental linda así: un primer tramo de 8.43 mts con el lote número ocho de la manzana A, un segundo tramo de 115.60 mts aprox. linda con vía vehicular carretera de acceso para predios interiores, un tercer tramo de 12.74 mts linda con el lote número tres de la manzana C, de propiedad de ISAAC PARRA G., un cuarto tramo de 25.73 mts aprox. linda con el lote número dos de la ya citada manzana C, como último tramo de la parte occidental y lo definimos así; es de 14.50 mts aprox. linda con un talud que está cerca al puente de la quebrada LLANO GRANDE y que hace parte de la zona de la carretera panamericana, hasta llegar al punto de partida."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

El actual titular del derecho real de dominio del inmueble es la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 24.267.090 expedida en Manizales; la cual adquiere así:

Adquirió la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ el dominio sobre el predio en mayor extensión, a través de compraventa efectuada al señor HÉCTOR URIBE AMADOR, mediante la Escritura Pública No. 570 otorgada el 27 de marzo de 1980 ante la Notaría Primera de Manizales (Caldas), registrada el 07 de abril de 1980 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-31494 (mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

Posteriormente realiza loteo mediante la Escritura Pública No. 3.295 otorgada el 18 de diciembre de 2002 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 02 de abril de 2003 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157392, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO		
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-034	Total:	0,234901	Ha
	Requerida:	0-0493	Ha
	Remanente:	0,0000	Ha
	Sobrante:	0,185601	Ha
	Total Requerida:	0-0493	Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de (0-0493 Ha), las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-034:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	34,41	QUEBRADA LLANOGRANDE (1-7)
SUR	40,01	ELSY AMADOR DE GÓMEZ – JAIRO LEÓN QUINTERO RIOS (10-16)
ORIENTE	22,72	ELSY AMADOR GÓMEZ mismo predio (7-10)
OCCIDENTE	10,27	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (16-1)

C. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8206, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de fecha 18 de mayo del 2020, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL

VALOR DEL TERRENO

ITEM	ÁREA HA	VALOR HA	VR TOTAL
Área requerida	0,0493	\$ 51.500.000	\$2.538.950
VALOR TOTAL DEL TERRENO			\$2.538.950

DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.538.950.00) MONEDA CORRIENTE.

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCION	CANT	UN	Vr. Unitario	Vr. Total
Piñon Ø 0,90 cms h= 20 mts aprox.	1	Und	\$ 70.778	\$ 70.778
Arbol Maderable Ø 0,20 cms h= 8 mts aprox.	4	Und	\$ 176.945	\$ 707.780
Vainillo Ø 10 cms h= 3,50 mts aprox.	1	Und	\$ 35.389	\$ 35.389
Tabaquillo Ø 25 cms h= 3,00 mts aprox.	1	Und	\$ 153.352	\$ 153.352
VALOR TOTAL CULTIVOS				\$ 967.299

NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$967.299.00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL TERRENO	\$ 2.538.950
VALOR TOTAL CULTIVOS	\$ 967.299
TOTAL	\$ 3.506.249

TRES MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$3.506.249.00) MONEDA CORRIENTE.

El valor total de adquisición es de **TRES MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$3.506.249.00) MONEDA CORRIENTE.**

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacífico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

D. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43, teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, luzlondono@pacificotres.com y mariaduran@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Gerente general

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Elaboró: Luz Catalina Londoño G. – Profesional 2 Jurídico predial.

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

Aprobó: Juan Manuel Aristizabal – Director Jurídico.