

NOTIFICACIÓN POR AVISO

FECHA: Manizales, 31 de enero de 2022

SEÑOR: JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR mayor de edad, e identificado con la Cédula de Ciudadanía 70.088.604 expedida en Medellín.

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Lote denominado "LOS CEDROS", ubicado en la vereda EL PEÑOL del municipio de Supía - Departamento de Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Con la Cédula Catastral No. **1777700000000026008400000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **115-3752**. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-004.

MUNICIPIO: Supía

DEPARTAMENTO: Caldas

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

ACTO POR NOTIFICAR: **Oferta de Compra – Proceso Enajenación Voluntaria.**
CPT-GP-0029-2022 de fecha 13 de enero de 2022

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

NOTIFICADOS: **JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**
C.C. 70.088.604 expedida en Medellín

Motivación del Acto: El 17 de enero de 2022, se remitió citación para la notificación personal del Oficio **CPT-GP-0029-2022** de fecha 13 de enero de 2022, a la dirección de Notificación: Predio denominado "**LOS CEDROS**" ubicado en la vereda El Peñol del municipio de Supía - Departamento de Caldas, la cual fue recibida el día 20 de enero de 2022, según guía No. 700068501625 de Inter rapidísimo.

Posteriormente el 19 de enero de 2022 la firma JHG – CONSULTOR identificada con NIT 900.461.748-2 allegó a las oficinas de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicadas en la Calle 77 No. 21-43 Manizales – Caldas, Poder Especial, otorgado ante la Notaría Única de Supía- Caldas, por el señor por el señor **JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.088.604 de Medellín propietario del predio identificado con Cédula Catastral No. **1777700000000026008400000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **115-3752** para que en su nombre y representación la firma JHG – CONSULOR identificada con NIT 900.461.748-2 pueda " *firmar permiso de intervención anticipado, resolver el contrato, notificarse de la oferta de compra incluyendo todas las facultades incluso las descritas en el artículo 71 del CPACA, recibirla, presentar objeciones, aceptarla o rechazarla, firmar fichas sociales, acuerdo de compensación sociales, objetarlas, solicitar la inclusión de daño emergente y lucro cesante cuando haya lugar y todos los componentes que de allí se deriven, firmar promesa de compraventa, cobrar, recibir, conciliar, transigir, sustituir, el poder para actos específicos, autorizar, gestionar, y tramitar de ser el caso levantamiento de medidas cautelares, gravámenes o limitaciones de dominio si estas existieran, realizar la entrega*

del predio firmar la escritura pública de compraventa, ratificarla, aclararla, modificarla si fuere el caso, presentar todas las reclamaciones, objeciones solicitudes, peticiones, acciones policivas de existir vulneración a la propiedad privada sin previa indemnización, presentar recursos, contra la resolución de expropiación, cobrar y recibir los dineros producto de la venta o indemnización, objeto del presente documento y en general las facultades necesarias para culminar el proceso de enajenación voluntaria del bien inmueble en mención”, razón por la cual el día 19 de enero de 2022, se envió citación para notificación personal del Oficio **CPT-GP-0029-2022** de fecha 13 de enero de 2022, a la dirección de Notificación: Carrera 17 No. 164-25 Barrio Toberín de la ciudad de Bogotá D.C, la cual fue recibida el 21 de enero de 2022, según guía No. 2064796152 de Servientrega.

No obstante, ni el señor **JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR** mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía 70.088.604 expedida en Medellín, ni su apoderado, comparecieron a la notificación personal del oficio No. **CPT-GP-0029-2022** de fecha 13 de enero de 2022, el cual contiene la **Oferta Formal de Compra** indicada anteriormente. Por tal razón, se dispone a realizar la notificación de la Oferta Formal de Compra en mención mediante el presente **AVISO**, conforme a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, el cual establece:

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

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

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

Actuación (o acto) Administrativo que se notifica: Por medio del presente Aviso se notifica el contenido de la Oferta Formal de Compra radicada con el número **CPT-GP-0029-2022 de fecha 13 de enero 2022**, suscrito por el Representante Legal 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-0029-2022 de fecha 13 de enero 2022, el cual contiene la Oferta Formal de Compra de una franja de terreno del predio denominado “**LOS CEDROS**”, ubicado en la vereda **El Peñol** del municipio de **Supía** - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **1777700000000026008400000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3752. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-004.

El presente Aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, <https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, así como en la cartelera y página WEB de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766, <https://www.pacificotres.com/es/notificacion-por-aviso/>; el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días.

Advertencia: La Oferta Formal de Compra **CPT-GP-0029-2022 de fecha 13 de enero 2022**, expedida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la des fijación de este **AVISO**.

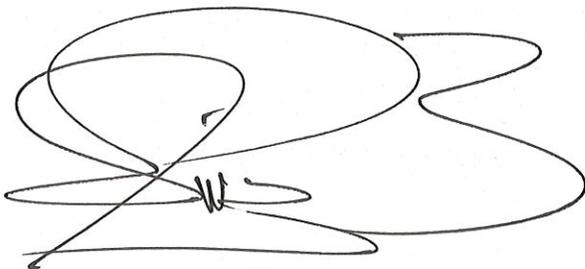
Notificador,

FIJADO: 31 de enero de 2022



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

DESFIJADO: 04 de febrero de 2022



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

Elaboró: Luz Miryam Fúneme G. – Profesional 1 Jurídico Predial. *LF*

Revisó y Aprobó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial. *MLD*



CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700068501625	Fecha y Hora de Admisión 1/17/2022 10:12:04 AM
Ciudad de Origen MANIZALES/CALD/COL	Ciudad de Destino SUPIA/CALD/COL
Dice Contener CITACION JUDICIAL	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1299 - PTO/MANIZALES/CALD/COL/CALLE 17 # 25-35	

REMITENTE

Nombres y Apellidos(Razón Social) CONSECON PACIFICO TRES//LUZ MIRIAM FUNEME	Identificación 6933766
Dirección CL 77 NO 21-43- BARRIO MILAN	Teléfono 3133016349

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR	Identificación 3207681860
Dirección ESTACION DE SERVICIO EL PLAYON V/A SUPIA- LA PINTADA VEREDA EL PEÑOL DESPUES DE LA INTERSECCION A MANO DERECHA,LA PRIMERA ES'ACION DE GASOLINA	Teléfono 3207681860

PRUEBA DE ENTREGA Inter Rapidísimo S.A NIT: 600281959-7		Fecha hora de admisión: 01/17/2022 Tiempo estimado de entrega: 19/01/2022 a 09:00 p.m. Guía de Transporte / Servicio: NOTIFICACIONES	
NUMERO DE GUIA PARA SEGUIMIENTO		700068501625	
DESTINO SUPIA/CALD/COL			
DESTINATARIO JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR Dirección: ESTACION DE SERVICIO EL PLAYON V/A SUPIA- LA PINTADA VEREDA EL PEÑOL DESPUES DE LA INTERSECCION A MANO DERECHA LA PRIMERA ESTACION DE GASOLINA Calle: Tel: 3207681860 CE: 3207681860 Código postal: 2		REMITENTE CONSECON PACIFICO TRES//LUZ MIRIAM FUNEME Dirección: CL 77 NO 21-43- BARRIO MILAN Código: Tel: 3133016349 CC: 6933766	
PAGO: DÍA DE EMISIÓN 17/01/2022 Número de guía: 700068501625 Por: 76.000		Valor Total 76.000	
Observaciones de Admisión:			
CONTRATO SERVICIO EXPRESS (Ley 1369/05 y Res. 3028/11) Envío hasta 5 kilos - El Remitente y/o Destinatario o quien actúe en su nombre con el uso del servicio ACIERTA las condiciones del contrato publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dineros electrónicos, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensajes de texto y el tratamiento de datos personales (Ley 1293) según política publicada en la página web. AUTORIZO recibir la prueba de admisión y de entrega por medio electrónico. AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO para consultar y/o registrar en centrales de riesgo mi comportamiento financiero (Ley 1296), por no realizar el pago del servicio ALCCERO (pago contra entrega) y costos asociados.			
GESTIÓN DE ENTREGA O DAMNIFICACIÓN		No Gestión Fecha 1er Intento Gestión	
1 - Entrega Exitosa 2 - Chequeado Entrega 3 - Rechazado		1 20 01 2022 22:12	
4 - Desechados 5 - No Radicado 6 - No Radica		No Gestión Fecha 2do Intento Gestión	
7 - DUSE		0 0 0 0 0 0	
RECIBIDO POR: No Identificación.: 15463289 JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR			
Valentina Carr		Soporte adicional de entrega	
X			
Mensajero AGE SUPIA AGROVETERINARIO AUZALA - RPL			
Observaciones:			

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR	
Identificación 15463289	Fecha de Entrega 1/20/2022

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario brahian david piarpusan gomez		Fecha de Certificación 1/20/2022 11:51:03 PM	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO		Código PIN de Certificación 7b8882d4-6d3e-4062-b46b-185a06858f19	
Guía Certificación 3000209464403			

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

Formulario: CPT- CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Radicado: CPT00-PREDIAL138-20220119001343

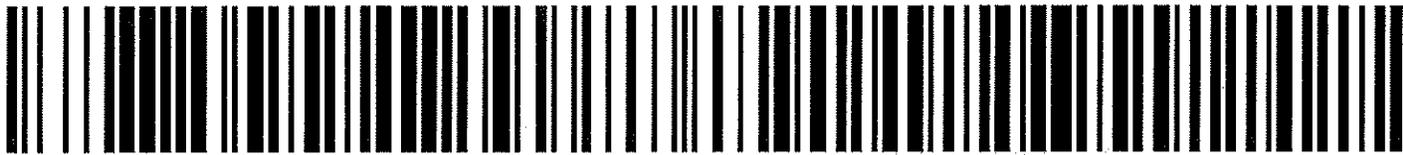
Fecha: 19/01/2022 10:03:18 a. m.

Usuario: sandraortiz

NIT/EMPRESA: 900.461.748-2 | JHG CONSULTOR

CONTRACTUAL: NO

Fecha generación: 19/01/2022 10:05:22 a. m.



CPT00-PREDIAL138-20220119001343

Floridablanca, 14 enero de 2022

JHG-PCF3-2022-0001

Señores
CONCESIÓN PACIFICO TRES
FIRMA DELEGATARIA DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –
ANI
Atn. Doctor **SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**
Representante legal
CALLE 77 No. 21-43
Manizales, Caldas

Cordial saludo:

CPT- CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Rad cado: CPT00-PREDIAL138-
20220119001343
Fecha: 19/01/2022 10:03:18 a. m.
Usuario: sandraorliz
NIT/EMPRESA: 900.461.748-2 | JHG
CONSULTOR
CONTRACTUAL: NO

Por medio del presente me permito adjuntar a su despacho copia de poder otorgado a **JHG CONSULTOR SAS**, para actuar en nombre y representación de **JOSE JESUS CARDENAZ SALAZAR** identificado con Cedula De Ciudadanía **70.008.604** de Medellín, propietarios del predio identificado **LOS CEDROS** con número de matrículas inmobiliarias **115-3752** de la oficina de registro de instrumentos de instrumentos públicos de Riosucio, dentro del proceso de enajenación voluntaria. Para la construcción del proyecto **AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD**.

Atentamente,


KATHERINE PALACIOS HURTADO.
CORDINADORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.
JHG CONSULTOR SA

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S
NIT. 900.763.357-2

19 ENE 2022

Este documento se recibe para estudio
y no implica aceptación.
Por tanto no compromete a la compañía.

Señores,

- **CONCESIONARIA PACIFICO TRES S.A.S.**
- **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA/ O QUIEN HAGA SUS VECES**
- **INSTITUTO NACIONAL DE INVIA/ O QUIEN HAGA SUS VECES**
- **MINISTERIO DE TRANSPORTE/ O QUIEN HAGA SUS VECES**
- **NACION**

Asunto: **PODER ESPECIAL**

JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No **70.088.604** de Medellín, con domicilio y residencia en Supia, actuando en nombre propio. Titular del Derecho de Dominio y posesión sobre el Inmueble denominado "**LOS CEDROS**", ubicado en la Vereda **EL PEÑOL**, municipio de **SUPIA**, Departamento **CALDAS**, distinguido con el número catastral **S/I** y matrícula Inmobiliaria No **115-3752**, según consta en Certificado de libertad y tradición expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO; Por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **JHG CONSULTOR S.A.S**, persona Jurídica de Derecho privado, identificada con NIT 900.461.748-2, representada legalmente por el **JAIME HUMBERTO GONZALEZ NIÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Floridablanca, identificado con Cédula de Ciudadanía No 13.791.195 de Florián / Santander, para que en mi nombre y representación de en venta, firme la Escritura Pública y ejecute todas las actividades inherentes al proceso de enajenación voluntaria, e incluso presente los recursos necesarios contra la resolución de Expropiación que profiera cualquiera de las entidades enunciadas en acápite inicial del presente mandato. El poder especial se confiere únicamente para el negocio Jurídico específico del requerimiento de una franja de terreno o inmueble en mayor extensión, (solamente el área requerida y afectada), para un proyecto de utilidad pública, denominado **AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD** modo carretero, previa necesidad de alguna de las entidades indicadas en encabezado introductorio y bajo el marco de las disposiciones normativas que reglamentan la materia o aquellas que la modifiquen, sustituyan o derogue en el proceso que se establezca con **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, O INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIA**, o la entidad/ persona natural o jurídica, nacional o extranjera, consorcio y / o unión temporal que resulte delegataria, o adjudicataria de las entidades resaltadas en negrilla para la continuación del proyecto **AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD**, cuyo objeto es: "**ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, FINANCIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, GESTIÓN SOCIAL, PREDIAL Y AMBIENTAL, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 3**" que inicialmente surgió del contrato de concesión No 005 de 2014.

En caso de existir cualquier controversia contractual derivada de un contrato de concesión (si este resultare de un proceso licitatorio, selección abreviada, o cualquier modalidad contractual una vez se adjudicado), entre **CONCEDENTE-CONCESIONARIO**, o este deba ejecutarse por LA NACIÓN directamente ò a través de sus ENTIDADES DESCENTRALIZADAS POR COLABORACIÓN O POR SERVICIOS, DESCONCENTRADAS, u opere DELEGACIÓN, y siempre que se presente controversias contractuales que traigan como consecuencia suspensión, cesión, liquidación, caducidad, subrogación, mutuo acuerdo, o terminación del contrato de concesión, traslado de

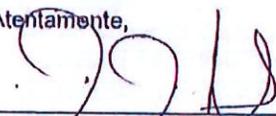


competencias, adjudicación, u ordene ejecución directa a la NACIÓN o cualquiera de sus entidades, o el que haga por laudo arbitral, transacción, sentencia ejecutoriada de autoridad Jurisdiccional, medida cautelar solicitada por el Ministerio Público, Decreto gubernamental, resolución, sanción, mi apoderada continuará ejerciendo el poder especial de representación, sin que el cambio de entidad, concesión, persona natural, Jurídica, consorcio, unión temporal, sociedad nacional, extranjera, Instituto, u organismo que deba adquirir el inmueble, para el proyecto de utilidad Pública denominado **AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD** modo carretero, implique la pérdida de competencia de mi apoderada, para adelantar las gestiones a que haya lugar para el objeto específico de enajenar y realizar las actividades inherentes al mandato conferido para la venta del inmueble una franja de terreno o inmueble en mayor extensión (solamente el área requerida y afectada).

Mi apoderada actuando por conducto de su representante legal, queda investida con las facultades inherentes al poder que se le otorga en especial las de firmar permiso de intervención anticipado, resolver el contrato, notificarse de la oferta formal de compra incluyendo todas las facultades incluso las descritas en el artículo 71 del CPACA, recibirla, presentar objeciones, aceptarla, o rechazarla, firmar fichas sociales, acuerdo de compensación sociales, objetarlas, solicitar la inclusión de daño emergente y lucro cesante cuando haya lugar y todos los componentes que de allí se deriven, firmar promesa de compraventa, cobrar, recibir, conciliar, transigir, sustituir el poder para actos específicos, autorizar, gestionar y tramitar de ser el caso levantamiento de medidas cautelares, gravámenes o limitaciones del dominio si estas existieran, realizar la entrega del predio, firmar escritura pública de compra, ratificarla, aclararla, modificarla si fuera el caso, ~~presentar todas las reclamaciones, objeciones, solicitudes, peticiones, acciones policivas de existir vulneraciones a la propiedad privada sin previa indemnización, presentar recursos contra la resolución de expropiación, cobrar y recibir los dineros producto de la venta o indemnización, objeto del presente documento y en general las facultades necesarias para culminar el proceso de enajenación voluntaria del bien inmueble en mención.~~

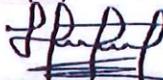
El presente poder dejar sin efectos y sustituye cualquier otro que se haya suscrito con antelación, teniéndose como vigente el presente.

Atentamente,



JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR
C.C. N° 70.088.604 de Medellín

Acepto,



JAIME HUMBERTO GONZALEZ NIÑO
C.C. No. 13.791.195
ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE
JHG CONSULTOR S.A.S
NIT: 900.461.748-2

01 DIC 2021



NOTARÍA ÚNICA

Del Circulo de Supia - Caldas



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Presente ante la Notaría Única del Circulo de Supia - Caldas:

JOSE JESUS CARDENAS SALAZAR

quien se identificó con la C.C. N° 70.088604

expedida en MEDELLIN declaró que

la firma y huella que aparecen en el presente documento son

suyas y que acepta el contenido del mismo.

Compareciente

Fecha

J. J. C.



Huella Derecho

01 DIC 2021

WAGNER ZULUAGA PINEDA

Notario Único del Circulo



NOTARÍA ÚNICA

Del Circulo de Supia - Caldas



El Notario Único del Circulo de Supia - Caldas, deja CONSTANCIA, que no fue posible tomar huellas en el sistema biometrico por:

- Fallas en el servicio de Internet
- Imposible capturar huella biométrica
- Fallas en el sistema de huellas

WAGNER ZULUAGA PINEDA
Notario Único del Circulo

Manizales, 13 de enero de 2022

CPT - GP - 0030 - 2022

Señor:

JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR

C.C. No. 70.088.604 de Medellín.

Predio denominado Los Cedros vereda El Peñol

Municipio de Supía (Caldas)

Dirección de Predio: Estación de Servicio El Playón vía Supía – La Pintada

Correo electrónico: edselplayón@gmail.com / mariaeugeniagv69@gmail.com

Teléfonos: 320-7681860 – 3135572072

**FAVOR DEVOLVER
FIRMADO Y SELLADO**

Dirección de Notificación 1: Carrera 17 No. 164-25 Barrio – Toberín

Ciudad: Bogotá D.C.

Correo electrónico: jaimehgconsultor@hotmail.com

Teléfono: 7569094

Dirección de Notificación 2: Ecoparque Empresarial Natura Kilómetro 2 – Anillo Vial (Girón) Torre 1 Oficina 622

Ciudad: Bucaramanga - Santander

Teléfono: 6782458

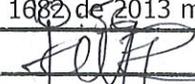
Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico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

Asunto: Citación para Notificación Personal, Oferta Formal de Compra CPT-GP-0029-2022 del 13 de enero de 2022. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF5-CMSCN-004.

Cordial saludo,

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

De conformidad con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la ANI delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto. La ANI está realizando a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

JHG CONSULTOR S.A.S.
Fecha: 21-01-2022
HORA: 8:55
FIRMA: 
**RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN**

21-01-2022

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo consagrado en el artículo 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente con su cédula de ciudadanía, o por medio del Representante Legal aportando Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince (15) días, o a través de Apoderado debidamente acreditado, en la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766; con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra **CPT-GP-0029-2022 del 13 de enero de 2022**, la cual fue emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través de la cual se pretende adquirir una franja de terreno que se segregará de un predio en mayor extensión denominado **"LOS CEDROS"**, ubicado en la vereda el Peñol, Municipio de Supía, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **1777700000000026008400000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **115-3752**. Predio identificado con la ficha predial No. **CP3-UF5-CMSCN-004**, en el cual figura el señor **JOSÉ JESÚS CARDERNAS SALAZAR** como propietario del mismo.

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

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

Agradecemos la oportuna atención que le brinde a la presente.

Atentamente,


LUZ MIRYAM RÚNEME GONZÁLEZ
 Profesional Jurídico Predial 1
 Concesión Pacifico Tres S.A.S.

Recibió:	
Nombre y Apellido	
Fecha y hora:	
Motivo de devolución y/o de no recepción:	

Manizales, 13 de enero de 2022

CPT – GP – 0029-2022

Señor,

JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR

C.C. No. 70.088.604 de Medellín.

Predio denominado Los Cedros vereda El Peñol

Municipio de Supía (Caldas)

Dirección de Notificación: Estación de Servicio El Playón vía Supía – La Pintada

Teléfonos: 320-7681860 - 3135572072

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

ASUNTO: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un área de terreno sobre un predio en mayor extensión denominado "LOS CEDROS", ubicado en la vereda El Peñol, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 177770000000026008400000000, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas y Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-004.*

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; se suscribió el Contrato de Concesión de la referencia con la, cuyo objeto consiste en adelantar 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 con lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, 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 Art. 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el Art. 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 y la Ley 1882 de 2018.

Cabe resaltar que la Interventoría del Proyecto, Consorcio Épsilon Colombia, el día 20 de mayo de 2021, mediante el Oficio **No. EPSCOLM-0365-21** aprobó los insumos del expediente predial No. **CP3-UF5-CMSCN-004**, y posteriormente por medio de Oficio **EPSCOLM-0538-21** del 30 de julio de 2021, aprobó, de un lado las Fichas

Sociales y, de otro lado, aprobó parcialmente el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, excluyendo lo tasado y determinado por la mencionada Lonja respecto del Daño Emergente contenido en el Anexo No. 4 del Daño Emergente numeral 16.3 "RESTABLECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" así como el LUCRO CESANTE en el Anexo No. 4 establecido en el numeral 16.4.1 "PÉRDIDA POR UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE" y lo tasado en numeral 16.4.2 "PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR"

De conformidad con lo anterior, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI convocó y activó 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 Concesión y, en razón a ello, el día 23 de septiembre de 2021 se llevó a cabo el comité de previa aprobación No. 30, en donde la Agencia, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría del Proyecto, aprobó parcialmente los valores solicitados para el predio **CP3-UF5-CMSCN-004**, pues decidió NO aprobar lo relacionado con el Daño Emergente contenido en el Anexo No. 4 "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" y el Lucro Cesante contenido en el anexo 4 en los numeral 16.4.1 "PÉRDIDA POR UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE" y el numeral 16.4.2 "PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR" del Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el identificado predio.

En este punto, resulta útil destacar el hecho de que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** dentro del Comité de Previa Aprobación No. 30 puso a consideración de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y de la Interventoría del Proyecto el valor total contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, no obstante que, como se mencionó anteriormente, tanto Agencia como Interventoría decidieron aprobarlo parcialmente pues, reiteramos, excluyeron de su aprobación lo correspondiente al Daño Emergente contenido en el Anexo No. 4 "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" y el Lucro Cesante contenido el anexo 4 en el numeral 16.4.1 "PÉRDIDA POR UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE" y en el numeral 16.4.2 "PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR" tasado por la mencionada antes Lonja de Propiedad Raíz.

Aunado a lo dicho en precedencia, destacamos que mediante Oficio con radicado de Salida ANI No. 20216040343291 de 3 de noviembre de 2021 la Agencia autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados en el mencionado comité de previa aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021.

Ahora bien, consideramos necesario señalar que no obstante la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la Interventoría Consorcio Épsilon Colombia haber aprobado de manera parcial el Avalúo Comercial elaborado y presentado por la Lonja de Propiedad de Caldas sin incluir el reconocimiento y pago del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" y el Lucro Cesante "PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATO QUE DEPENDE DEL INMUEBLE" y "PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR" para el predio **CP3-UF5-CMSCN-004**, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** en seguimiento de la directriz y/o procedimiento fijado por la misma Agencia Nacional de Infraestructura-ANI en una reunión llevada a cabo el 14 de abril de 2021, según consta en el Acta levantada de esa reunión y que se encuentra suscrita por quienes intervinieron en la misma, procede a presentar ésta Oferta Formal de Compra que incluye el valor total consagrado en el correspondiente Avalúo Comercial e informa que asumirá, esto es, pagará con recursos de su propio peculio, el valor tasado por la mencionada Lonja de Propiedad Raíz que no fue aprobado por la Agencia y la Interventoría en el Comité de Previa Aprobación No. 30 por concepto de la indemnización de los Daños Emergentes y Lucro Cesante, con posterioridad a esto, suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso del valor del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" y Lucro Cesante "PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATO QUE DEPENDE DEL INMUEBLE" y "PERDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR" cancelado al propietario del predio objeto de esta Oferta Formal de Compra.

Entonces, teniendo en cuenta lo hasta aquí descrito, de igual manera nos permitimos informar que el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Caldas, Risaralda y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio que es de su propiedad **denominado "LOS CEDROS", ubicado en la vereda El Peñol, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula**

Catastral No. 177770000000026008400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, el cual es intervenido por el Proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de una franja de terreno que será segregada del predio de mayor extensión denominado "LOS CEDROS", ubicado en la vereda El Peñol, municipio de Supía, departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 177770000000026008400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas; área de terreno que conforme a la Ficha y el Plano Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-004** se encuentra ubicada entre la Abscisa Inicial Km 55+353,73 / Km 61+600 a la Abscisa Final KM 55+ 464,73/ Km 61+928,98 de la margen IZQUIERDA, con una longitud efectiva de 439,98 metros, y de la Abscisa Inicial km 55+304,82 / Km 61+ 600 / Km 61+890,53 a la Abscisa Final 55+461,92 / Km 61+823,22 / 61+936,56 de la margen DERECHA, con una longitud efectiva de 426,35 metros; siendo requerida un área total de **DOS HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (2,5832 Ha)**.

INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES:

C-1: Construcción 1: Cubierta en teja de barro sobre estructura en madera y machimbre, paredes en ladrillo revocadas, piso en concreto con acabados en cerámica, 5 puertas metálicas, 3 ventanas metálicas, baño público 2 orinales y 2 sanitarios con piso en baldosa, 3 columnas en concreto, tanque en concreto rustico. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años). **55.42 m²**.

C-2: Techo en teja de barro con estructura en madera y machimbre, paredes revocadas, piso esmaltado, 3 puertas metálicas, alberca, zona dura en concreto rustico. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años). **46,42 m²**.

INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-1: Caballerizas: Techo en teja de barro estructura en caña brava y guadua, paredes en ladrillo, piso en arena, 5 puertas metálicas y madera, 2 puertas metálicas, 1 ventana metálica, piso en baldosa y granito, 6 columnas en concreto. Andén en bloquelón de ancho:0.87m y largo 31.10m **151,13 m²**. **CA-2:** Portada metálica en reja metálica 2 naves de 1.50 de ancho y h=1.80 c/u. **1 Un.** **CA-3:** Acceso en afirmado con un ancho de: 2.75m, barandas en madera largo 62.80m. **63,6 ml.** **CA-4:** Kiosco: Techo en teja de barro estructura en guadua piso en baldosa y granito, 6 columnas en guadua. **29,45 m²**. **CA-5:** Cerca en listones de madera h=2.00m. **105,23 ml.** **CA-6:** Saladero en ladrillo con teja de zinc. **4,25 m²**. **CA-7:** Cerca en matorrón con 3 hilos de alambre de púa, 3 puertas metálicas en reja, **.551,2 ml.** **CA-8:** Materas en ladrillo revocado con jardín ornamental de h=1.0m de 3.8m de largo aprox. **3,8 ml.** **CA-9:** Aviso metálico con estructura metálica de dos columnas cajón metálicas de 0,35m x 0,35m, ancladas a losa de concreto 4m² altura aproximada =12.0m. **1 Un.** **CA-10:** Tanque con muros laterales en concreto a=2m L=2m, h=1,2, con tapa en concreto e=0,10m **4 m²**. **CA-11:** Canopy en láminas de zinc con cielorraso en aluminio, con 8 lámparas de iluminación y sistema cerrado de televisión, estructura en 2 columnas cajón metálico de 0,45m x 0,45m. **104,12 m²**. **CA-12:** Piso en concreto e=0,25m para tránsito de vehículos y tráfico pesado a la gasolinera, la estructura de este pavimento tiene e. de base de 0,30m aprox. **200,88 m²**. **CA-13:** Dispensadores digitales de combustible marca wayne con 8 manueras de suministro sobre dos pedestales en concreto de 2,20m x 1,20m x 0,35m. **3 Un.** **CA-14:** Cañuela de desagüe de a=0,25m con rejilla perimetral metálica en ángulo de 1 1/2". **63,93 m.** **CA-15:** Defensas de choque tubulares en acero. D= 6" h=1,20m. **4 Un.** **CA-16:** Ramada: Techo en teja de Eternit con estructura metálica piso en afirmado con e=0,30m aprox. **47.36 m²**. **CA-17:** Zona dura en material de sub-base e=0,20m, con una capa de afirmado para mejoramiento de la estructura de la capa de rodadura con e=0,20m aprox. en promedio. **1943.07 m²**. **CA-18:** Tanques de almacenamiento de combustible en acero al carbon con capacidad de 5,000 galones c/u. (4 años de edad) **3 Un.** **CA-19:** Tanque de almacenamiento de combustible en fibra de vidrio con una capacidad de 5,100 galones. (4 años de edad). **1 Un.** **CA-20:** Tanque de almacenamiento de combustible en fibra de vidrio con una capacidad de 3,100 galones. (2 años de edad). **1 Un.** **CA-21:** Manhole con bomba sumergible para dispensador para ACPM. **1 Un.** **CA-22:** Manhole con bomba sumergible para dispensador Gasolina. **1 Un.** **CA-23:** Tubería subterránea de acero al carbón de 1.1/2 " para desfogue. **19 ml.** **CA-24:** Tubería subterránea de acero

al carbón de 1.1/2 " para desfogue. **13 ml. CA-25:** Tubería de acero al carbón de 3" para conexiones de Bombas a surtidores de gasolina. **13 ml. CA-26:** Tubería de acero al carbón de 3" para conexiones de Bombas a surtidores de ACPM. **17 ml. CA-27:** Tapas metálicas de Ø 1 ml. **5 Un. CA-28:** Tapas metálicas de Ø 0,35 mt. **9 Un. CA-29:** Tapas metálicas de Ø 0,28 mt. **4 Un. CA-30:** Trampa de grasas de 2,60 x 2,50 con tapa en losa de concreto, 1 tapa metálica de 0,70 x 0,70 mts y 6 de 0,50 x 0,50 mts. **1 Un. CA-31:** Tanque metálico para almacenamiento de agua con capacidad de 25.000 litros. **1 Un. CA-32:** Pozo séptico con capacidad de 5000 litros, son 2 tanques plásticos con su respectiva tapa, y tubería de P.V.C. de 3/4"; que recoge desechos de los baños, lavamanos y orinales. **1 Un. CA-33:** Caseta de lodos; de 1,25m de ancho x 1,75m de y 0,90m de profundidad; con muros en concreto reforzado, revocados y pintados de espesor 0,13m con techo en teja de plástico y estructura en madera, con sistema de rodachin. **2,19 m². CA-34:** Caseta Respes (residuos peligrosos), con muros en ladrillo revocados y pintados, cubierta en teja de barro con estructura en madera, y cañabrava, 1 puerta en madera de 1,80m de alto x 0,75m de ancho, piso en baldos, 1 puerta metálica de 1,65m de alto x 0,65m de ancho. Sobre los muros un tanque recolector de agua en concreto, con su respectiva tapa. **6,96 m².**

INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Palma de coco Ø20 cms h= 4,0 mts aprox.	6	un
Papayo Ø20 cms h= 2,0 mts aprox.	2	un
Croto Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	3	un
Coral Ø20 cms h= 2,2 mts aprox.	1	un
Mamoncillo Ø10 cms h= 4,0 mts aprox.	9	un
Saman Ø30 cms h=7,0 mts aprox.	5	un
Mandarino Ø20 cms h= 3,0 mts aprox.	2	un
Limón Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	6	un
Almendro Ø25 cms h= 3,0 mts aprox.	3	un
Casco de buey Ø10 cms h= 2,7 mts aprox.	1	un
Palma botella Ø20 cms h= 4,0 mts aprox.	3	un
Pasto estrella en buen estado	16691,27	m ²
Piñon Ø15 cms h=7,0 mts aprox.	7	un
Nogal Ø40 cms h= 10,0 mts aprox	10	un
Anon Ø20 cms h=10,0 mts aprox.	3	un
Tachuelo Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	1	un
Matarratón Ø15 cms h=9,0 mts aprox.	20	un
Swinglea con alambre de 3 hilos	210,68	m
Mango Ø30 cms h= 15,0 mts aprox.	5	un
Aguacate Ø25 cms h= 10,0 mts aprox.	4	un

Los linderos generales del predio se encuentran consignados en Escritura Pública No. 175 del 14 de mayo de 1997 de la Notaría Única del Círculo de Supía, debidamente registrada en la anotación No. 14 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, así:

"Partiendo de un mojón localizado a la orilla del río Cauca margen izquierdo lindero con el señor EFRAIN BUSTAMANTE, se gira a la izquierda a buscar alambrado que divide los potreros conocidos con el nombre de Los Cedros, se sigue por este alambrado arriba a encontrar una puerta de golpe, se sigue lindando con la misma alambrada, linderos con el señor BUSTAMANTE, a encontrar una puerta de golpe; se sigue lindando con predio de los herederos de ENRIQUE LONDOÑO en finca conocida con el nombre de "BOTIJAS", a encontrar un mojón que divide la finca "EL PLAYON", con predios de La Trinidad, de aquí regresa en ángulo de 20 metros a buscar el alambrado que divide el potrero de Madre Vieja, con el potrero "El Pital", bordeando éste alambrado sea el que divide al potrero Los Cedros con el potrero Madre vieja, a caer al Río Cauca atravesando la carretera que de Supía conduce a Medellín Río Cauca a encontrar un mojón en lindero con predio hoy de propiedad del señor FABIO RAMÍREZ PINEDA, de este mojón a salir a una obra localizada en la margen derecha en la vía que de Supía conduce a la ciudad de Medellín y de

aquí en línea recta a encontrar linderos en mejora en linderos del señor Gustavo López García y Rosalba Aguilar Vélez, de aquí en línea recta a caer al Río Cauca, río Cauca abajo, a encontrar el mojón que sirvió de punto de partida."

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

El actual titular del derecho real de dominio del inmueble denominado "LOS CEDROS" es el señor **JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**, quien lo adquirió así:

El señor **JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR** adquirió por Adjudicación Notarial de Herencia de la señora **BEATRIZ ELENA CADAVID VÉLEZ** por medio de la Escritura Pública No. 1.152 del 30 de junio de 1994 otorgada en la Notaría 25 de Medellín (Antioquia) aclarada mediante Escritura Pública No. 1.807 del 09 de septiembre de 1994 otorgada en la Notaría 25 de Medellín (Antioquia) y registradas el 06 de octubre de 1994 al folio de matrícula inmobiliaria No. 115-3752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas).

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Conforme a lo establecido en la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-004**, el área requerida del predio se discrimina así:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial No. CP3-UF5-CMSCN-004 .	Total:	44,7350 Ha
	Requerida:	2,5832 Ha
	Remanente:	0,000000 Ha
	Sobrante:	42,1518 Ha
	Total Requerida:	2,5832 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **2,5832 Ha** las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos específicos, conforme la Ficha Predial **No. CP3-UF5-CMSCN-004**:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	52,64 / 16,57/ 8,57	JORGE BUSTAMANTE RAMÍREZ (1-3) – JORGE MARÍO BOHÓRQUEZ CORREA (36-38) GERARDO PALOMINO BENITEZ (60-61)
SUR	35,09 / 80,55 /10,24	ANGELA MARIA CARDENAS GONZÁLEZ (10 - 12) / SOCIEDAD PROMOTORA EMPRESARIAL PROEMPRESAS S.A. (50-53) /JORGE MARIO BOHÓRQUEZ CORREA (64-65)
ORIENTE	441,15 / 394,53 / 42,40	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (3-10) – JOSÉ JESÚS CARDENAS SALZAR mismo predio (38 – 50) -RÍO CAUCA (61-64)
OCCIDENTE	462,90 / 381,00 /44,20	JOSÉ JESÚS CARDENAS SALAZAR mismo predio (12 al 1) – VÍA NACIONAL MANIZALES- MEDELLÍN (53 – 36) / 65-60)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición del área requerida sobre el predio, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 del 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420

del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR TERRENO PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida en zona agropecuaria	2,0523	Ha	\$ 56.000.000	\$ 114.928.800
Área requerida en ronda de río	0,0792	Ha	\$ 19.000.000	\$ 1.504.800
Área requerida en zona comercial	0,4517	Ha	\$ 1.205.000.000	\$ 544.298.500
Descuento por servidumbre	1	Global	-\$ 5.303.012	-\$ 5.303.012
VALOR TOTAL TERRENO				\$ 655.429.088

VALOR CONSTRUCCIONES JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-1	Construcción 1: Cubierta en teja de barro sobre estructura en madera y machimbre, paredes en ladrillo revocadas, piso en concreto con acabados en cerámica, 5 puertas metálicas, 3 ventanas metálicas, baño público 2 orinales y 2 sanitarios con piso en baldosa, 3 columnas en concreto, tanque en concreto rustico.(cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años).	55,42	m ²	\$ 913.638	\$ 50.633.818
C-2	Construcción 2: Techo en teja de barro con estructura en madera y machimbre, paredes revocadas, piso esmaltado, 3 puertas metálicas, alberca, zona dura en concreto rustico. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 12 años).	46,42	m ²	\$ 950.924	\$ 44.141.892
	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 94.775.710

VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Caballerizas: Techo en teja de barro estructura en caña brava y guadua, paredes en ladrillo, piso en arena, 5 puertas metálicas y madera, 2 puertas metálicas, 1 ventana metálica, piso en baldosa y granito, 6 columnas en concreto. Andén en bloquelón de ancho:0.87m y largo 31.10m	151,13	m ²	\$ 405.529	\$ 61.287.598
CA-2	Portada metálica en reja metálica 2 naves de 1.50 de ancho y h=1.80 c/u	1	un	\$ 556.367	\$ 556.367
CA-3	Acceso en afirmado con un ancho de: 2.75m, barandas en madera largo 62.80m.	63,60	m	\$ 34.037	\$ 2.164.753
CA-4	Kiosco: Techo en teja de barro estructura en guadua piso en baldosa y granito, 6 columnas en guadua.	29,45	m ²	\$ 407.538	\$ 12.001.994
CA-5	Cerca en listones de madera h=2.00m	105,23	m	\$ 47.961	\$ 5.046.936
CA-6	Saladero en ladrillo con teja de zinc.	4,25	m ²	\$ 233.747	\$ 993.425
CA-7	Cerca en matarratón con 3 hilos de alambre de púa, 3 puertas metálicas en reja,	551,20	m	\$ 17.056	\$ 9.401.267

CA-8	Materas en ladrillo revocado con jardín ornamental de h=1.0m de 3.8m de largo aprox.	3,80	m	\$	154.414	\$	586.773
CA-9	Aviso metálico con estructura metálica de dos columnas cajón metálicas de 0,35m x 0,35m, ancladas a losa de concreto 4m ² altura aproximada =12.0m.	1	un	\$	8.836.251	\$	8.836.251
CA-10	Tanque con muros laterales en concreto a=2m L=2m, h=1,2, con tapa en concreto e=0,10m	4,00	m ²	\$	559.076	\$	2.236.304
CA-11	Canopy en laminas de zinc con cielorraso en aluminio, con 8 lámparas de iluminación y sistema cerrado de televisión, estructura en 2 columnas cajón metálico de 0,45m x 0,45m.	104,12	m ²	\$	730.416	\$	76.050.914
CA-12	Piso en concreto e=0,25m para tránsito de vehículos y tráfico pesado a la gasolinera, la estructura de este pavimento tiene e. de base de 0,30m aprox.	200,88	m ²	\$	304.033	\$	61.074.149
CA-13	Dispensadores digitales de combustible marca wayne con 8 manueras de suministro sobre dos pedestales en concreto de 2,20m x 1,20m x 0,35m.	3	un	\$	41.081.965	\$	123.245.895
CA-14	Cañuela de desagüe de a=0,25m con rejilla perimetral metálica en ángulo de 1 1/2"	63,93	m	\$	185.304	\$	11.846.485
CA-15	Defensas de choque tubulares en acero. D= 6" h=1,20m	4	un	\$	158.177	\$	632.708
CA-16	Ramada: Techo en teja de Eternit con estructura metálica piso en afirmado con e=0,30m aprox.	47,36	m ²	\$	279.262	\$	13.225.848
CA-17	Zona dura en material de sub-base e=0,20m, con una capa de afirmado para mejoramiento de la estructura de la capa de rodadura con e=0,20m aprox. en promedio.	1943,07	m ²	\$	69.445	\$	134.936.496
CA-18	Tanques de almacenamiento de combustible en acero al carbon con capacidad de 5,000 galones c/u. (4 años de edad)	3	un	\$	44.477.561	\$	133.432.683
CA-19	Tanque de almacenamiento de combustible en fibra de vidrio con una capacidad de 5,100 galones. (4 años de edad).	1	un	\$	45.939.832	\$	45.939.832
CA-20	Tanque de almacenamiento de combustible en fibra de vidrio con una capacidad de 3,100 galones. (2 años de edad).	1	un	\$	39.737.692	\$	39.737.692
CA-21	Manhole con bomba sumergible para dispensador para ACPM	1	un	\$	8.525.577	\$	8.525.577
CA-22	Manhole con bomba sumergible para dispensador Gasolina	1	un	\$	8.525.577	\$	8.525.577
CA-23	Tubería subterránea de acero al carbón de 1.1/2 " para desfogue	19,00	m	\$	143.029	\$	2.717.551
CA-24	Tubería subterránea de acero al carbón de 1.1/2 " para desfogue	13,00	m	\$	143.029	\$	1.859.377
CA-25	Tubería de acero al carbón de 3" para conexiones de Bombas a surtidores de gasolina	13,00	m	\$	155.784	\$	2.025.192
CA-26	Tubería de acero al carbón de 3" para conexiones de Bombas a surtidores de ACPM	17,00	m	\$	155.784	\$	2.648.328
CA-27	Tapas metálicas de Ø 1 mt.	5	un	\$	344.689	\$	1.723.445
CA-28	Tapas metálicas de Ø 0,35 mt.	9	un	\$	207.735	\$	1.869.615
CA-29	Tapas metálicas de Ø 0,28 mt.	4	un	\$	189.840	\$	759.360
CA-30	Trampa de grasas de 2,60 x 2,50 con tapa en losa de concreto, 1 tapa metálica de 0,70 x 0,70 mts y 6 de 0,50 x	1	un	\$	5.919.759	\$	5.919.759
CA-31	Tanque metálico para almacenamiento de agua con capacidad de 25.000 litros.	1	un	\$	23.550.121	\$	23.550.121
CA-32	Pozo séptico con capacidad de 5000 litros, son 2 tanques plasticos con su respectiva tapa, y tubería de P.V.C. de 3/4"; que recoge desechos de los baños, lavamanos y orinales.	1	un	\$	7.344.703	\$	7.344.703
CA-33	Caseta de lodos; de 1,25m de ancho x 1,75m de y 0,90m de profundidad; con muros en concreto reforzado, revocados y pintados de espesor 0,13m con techo en teja de plástico y estructura en madera, con sistema de rodachin.	2,19	m ²	\$	700.803	\$	1.534.759

CA-34	Caseta Respel (residuos peligrosos), con muros en ladrillo revocados y pintados, cubierta en teja de barro con estructura en madera y cañabrava, 1 puerta en madera de 1,80m de alto x 0,75m de ancho, piso en baldos, 1 puerta metálica de 1,65m de alto x 0,65m de ancho. Sobre los muros un tenque recolector de agua en concreto, con su respectiva tapa.	6,96	m ²	\$ 691.567	\$ 4.813.306
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 817.051.040

VALOR CULTIVOS Y ESPECIES PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Palma de coco Ø20 cms h= 4,0 mts aprox.	6	un	\$ 153.352	\$ 920.112
Papayo Ø20 cms h= 2,0 mts aprox.	2	un	\$ 21.233	\$ 42.466
Croto Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	3	un	\$ 23.593	\$ 70.779
Coral Ø20 cms h= 2,2 mts aprox.	1	un	\$ 25.295	\$ 25.295
Mamoncillo Ø10 cms h= 4,0 mts aprox.	9	un	\$ 94.370	\$ 849.330
Saman Ø30 cms h=7,0 mts aprox.	5	un	\$ 176.945	\$ 884.725
Mandarino Ø20 cms h= 3,0 mts aprox.	2	un	\$ 82.574	\$ 165.148
Limón Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	6	un	\$ 82.574	\$ 495.444
Almendro Ø25 cms h= 3,0 mts aprox.	3	un	\$ 70.778	\$ 212.334
Casco de buey Ø10 cms h= 2,7 mts aprox.	1	un	\$ 70.778	\$ 70.778
Palma botella Ø20 cms h= 4,0 mts aprox.	3	un	\$ 188.741	\$ 566.223
Pasto estrella en buen estado	16691,27	m ²	\$ 472	\$ 7.878.279
Piñon Ø15 cms h=7,0 mts aprox.	7	un	\$ 70.778	\$ 495.446
Nogal Ø40 cms h= 10,0 mts aprox	10	un	\$ 153.352	\$ 1.533.520
Anon Ø20 cms h=10,0 mts aprox.	3	un	\$ 94.370	\$ 283.110
Tachuelo Ø10 cms h= 2,0 mts aprox.	1	un	\$ 35.389	\$ 35.389
Matarratón Ø15 cms h=9,0 mts aprox.	20	un	\$ 35.389	\$ 707.780
Swinglea con alambre de 3 hilos	210,68	m	\$ 28.312	\$ 5.964.772
Mango Ø30 cms h= 15,0 mts aprox.	5	un	\$ 94.370	\$ 471.850
Aguacate Ø25 cms h= 10,0 mts aprox.	4	un	\$ 141.556	\$ 566.224
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 22.239.004

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 1.589.494.842
---------------------------	-------------------------

PRECIO TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL DEL PROPIETARIO:

El valor total del avalúo del propietario es la suma de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$1.589.494.842).**

Dentro de la presente Oferta Formal de Compra se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la Resolución No. 898 del 2014, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las demás normas que la modifiquen o la complementen, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

Igualmente, por conceptos indemnizatorios pagaderos en virtud de la Resolución No. 898 del 19 de agosto del 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se determinó dentro del Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas que el propietario del predio resultó beneficiado por **DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE**, el cual no hace parte del precio de Adquisición sino como valor indemnizatorio, conforme al Avalúo Comercial No. 8213 del 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el CP3-UF5-CMSCN-004, discriminados así:

DAÑO EMERGENTE:

- **PLAN DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

El valor de Daño Emergente por concepto de **PLAN DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL** es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$373.516.790)**.

- **RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS:**

DESCRIPCIÓN	EMPRESA COTIZACIÓN	COSTO
Restaurante	Presupuesto de Construcción	\$ 106.541.235
Planos estructurales	Metro Cubico Ingenieria Arquitectura y Consultoria SAS	\$ 4.700.000
Licencia de construcción	Municipio de Supia	\$ 1.957.005
Diseños de redes hidrosanitarias, eléctricas, arquitectónico y urbanismo	Alejandro V Velez	\$ 6.650.000
Estudio de suelos	Metro Cubico Ingenieria Arquitectura y Consultoria SAS	\$ 4.800.000
TOTAL		\$ 124.648.240

El valor de Daño Emergente por concepto de **RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS** es la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$124.648.240)**.

Ahora bien, como se mencionó en líneas precedentes, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la interventoría del Proyecto en desarrollo del Comité de Previa Aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021 decidieron no reconocer y aprobar la totalidad del valor relacionado anteriormente como Daño Emergente contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Lo anterior, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría del Proyecto en su oficio No. **EPSCOLM-0538-21** del 30 de julio de 2021.

Así, con el propósito de brindar claridad sobre cuáles conceptos del Daño Emergente tasados por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas fueron o no reconocidos y aprobados por la Agencia y la Interventoría, a continuación, presentamos el siguiente resumen:

ITEM	DAÑO EMERGENTE ANEXO No. 4	VALOR
16.2	PLAN DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*	\$ 373.516.790
16.3	RESTABLECIEMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS**	\$ 124.648.240
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE		\$ 498.165.030

*Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría

** Concepto y valor no aprobados ni reconocidos por la Agencia y la Interventoría

Entonces, no obstante lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, en seguimiento de la directriz y/o procedimiento fijado por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI acordado en una reunión llevada a cabo el 14 de abril de 2021, pagará con recursos de su propio peculio el valor del concepto de Daño Emergente contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas que no fue aprobado en el Comité de Previa Aprobación No. 30 y que representa la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$124.648.240) MONEDA CORRIENTE**.

Se informa, además, que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones

y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso del valor del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" cancelado al propietario del predio objeto de esta Oferta Formal de Compra.

LUCRO CESANTE:

ITEM	LUCRO CESANTE ANEXO No.4	VALOR
16.4.1	PÉRDIDA UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE**	\$ 9.492.408
16.4.2	PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**	\$ 89.401.500
	VALOR TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 98.893.908

*Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría

** Concepto y valor no aprobados ni reconocidos por la Agencia y la Interventoría

El valor de Lucro Cesante por concepto de **PÉRDIDA UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE** y por **PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR** corresponde a la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$98.893.908).**

Entonces, no obstante lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, en seguimiento de la directriz y/o procedimiento fijado por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI acordado en una reunión llevada a cabo el 14 de abril de 2021, pagará con recursos de su propio peculio el valor del concepto de Lucro Cesante contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas que no fue aprobado en el Comité de Previa Aprobación No. 30 y que representa la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$98.893.908).**

Se informa, además, que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso del valor del Lucro Cesante "**PÉRDIDA UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE** y por **PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SAALZAR**" cancelado al propietario del predio objeto de esta Oferta Formal de Compra.

VALOR TOTAL DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

ITEM	DAÑO EMERGENTE	VALOR
ARTICULO 17 DAÑO EMERGENTE		
16.2	PLAN DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*	\$ 373.516.790
16.3	RESTABLECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS**	\$ 124.648.240
LUCRO CESANTE		
16.4.1	PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE**	\$ 9.492.408
16.4.2	PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**	\$ 89.401.500
	VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 597.058.938

*Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría

**Concepto y valor no aprobados ni reconocidos por la Agencia y la Interventoría

El valor total de la indemnización por Daño Emergente y Lucro Cesante es la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$597.058.938).**

PRECIO TOTAL DE ADQUISICIÓN:

VALOR TOTAL AVALÚO	\$	1.589.494.842
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$	597.058.938
VALOR TOTAL	\$	2.186.553.780

El valor total de la adquisición, correspondiente al propietario, es la suma de **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.186.553.780)**.

Ahora bien, como se mencionó en líneas precedentes, la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la interventoría del Proyecto en desarrollo del Comité de Previa Aprobación No. 30 de fecha 23 de septiembre de 2021 decidieron no reconocer y aprobar la totalidad del valor relacionado anteriormente como Daño Emergente y Lucro Cesante contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Lo anterior, en consonancia con lo dispuesto por la Interventoría del Proyecto en su oficio No. **EPSCOLM-0538-21** del 30 de julio de 2021.

Así, con el propósito de brindar claridad sobre cuáles conceptos del Daño Emergente y Lucro Cesante tasado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas fueron o no reconocidos y aprobados por la Agencia y la Interventoría, a continuación, presentamos el siguiente resumen:

DAÑO EMERGENTE	VALOR
PLAN DE ABANDONO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL*	\$ 373.516.790
RESTABLECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS**	\$ 124.648.240
LUCRO CESANTE	
PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE**	\$ 9.492.408
PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**	\$ 89.401.500
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 597.058.938

*Concepto y valor aprobados por la Agencia y la Interventoría

**Concepto y valor no aprobados ni reconocidos por la Agencia y la Interventoría

Entonces, no obstante lo anterior, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, en seguimiento de la directriz y/o procedimiento fijado por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI acordado en una reunión llevada a cabo el 14 de abril de 2021, pagará con recursos de su propio peculio el valor del concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante contenido en el Avalúo Comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas que no fue aprobado en el Comité de Previa Aprobación No. 30 y que representa la suma de **DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS (\$223.542.148) MONEDA CORRIENTE**.

Se informa, además, que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** suscribirá los documentos privados que considere pertinentes, útiles y necesarios que le permitan recuperar el dinero pagado y, además, adelantará todas las acciones y/o procedimientos legales a que hayan lugar con el fin de obtener de parte de la autoridad competente el reconocimiento y reembolso del valor del Daño Emergente "RESTABLECIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA EDS" y Lucro Cesante "**PÉRDIDA UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE** y por **PÉRDIDA DE UTILIDAD PROPIETARIO JOSÉ JESÚS CÁRDENAS SALAZAR**" cancelado al propietario del predio objeto de esta Oferta Formal de Compra.

Cabe resaltar que la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, actuando como Delegataria 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 y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. MEJORAS PROPIEDAD DE TERCEROS:

Es importante precisar que, en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas una serie de mejoras pertenecientes a las siguientes personas: **LUIS ARLEY MARÍN CALVO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.912.144, **FRANCISCO ANTONIO MARÍN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.366.401, **CLARA ROSA MARÍN** identificada con la cédula de ciudadanía No.25.055.285; **MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR** identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.548.726; e **ISRAEL CARMONA GALLEGO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.318.212 pero debido a que estas mejoras se encuentran construidas en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas a la oferta formal de compra del predio principal con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial.

1. Las mejoras pertenecientes a **LUIS ARLEY MARÍN CALVO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-3 – VIVIENDA: Techo en teja de barro con estructura en caña brava y madera, cielo raso en Machimbre, paredes revocadas, piso en concreto rustico, 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, andén en concreto rustico, lavadero en concreto rustico, fogón artesanal, baño encerrado en poli sombra y piso en concreto rustico, habitación en bareque. Andén en concreto de ancho 2:00m y largo 6.73m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años). **43,22 m².**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de esta mejora requerida, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 de fecha 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES LUIS ARLEY MARÍN CALVO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-3	VIVIENDA: Techo en teja de barro con estructura en caña brava y madera, cielo raso en Machimbre, paredes revocadas, piso en concreto rustico, 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, andén en concreto rustico, lavadero en concreto rustico, fogón artesanal, baño encerrado en poli sombra y piso en concreto rustico, habitación en bareque. Andén en concreto de ancho 2:00m y largo 6.73m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años)	43,22	m ²	\$ 416.949	\$ 18.020.536
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 18.020.536
VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 18.020.536

VALOR TOTAL DE LA MEJORA

El valor total de la mejora del señor **LUIS ARLEY MARÍN CALVO** es la suma de **DIECIOCHO MILLONES VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 18.020.536)**.

2. Las mejoras pertenecientes a **FRANCISCO ANTONIO MARÍN CALVO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: CA-4: VIVIENDA: Techo en teja de barro estructura en caña brava, paredes en bareque, piso en concreto rustico, 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, cocina en bareque con mesón en concreto, lavadero en concreto revocado, baño en ladrillo con piso esmaltado, andén en concreto rustico. Andén en concreto de ancho de 2.0m y largo 7.60m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años), **65,24 m²**.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de esta mejora requerida, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 de fecha 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES FRANCISCO ANTONIO MARÍN:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-4	VIVIENDA: Techo en teja de barro estructura en caña brava, paredes en bareque, piso en concreto rustico, 3 puertas en madera, 2 ventanas en madera, cocina en bareque con mesón en concreto, lavadero en concreto revocado, baño en ladrillo con piso esmaltado, andén en concreto rustico. Andén en concreto de ancho de 2.0m y largo 7.60m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 30 años)	65,24	m ²	\$ 295.346	\$ 19.268.373
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 19.268.373
VALOR TOTAL AVALÚO					\$ 19.268.373

VALOR TOTAL DE LA MEJORA

El valor total de la mejora del señor **FRANCISCO ANTONIO MARÍN CALVO** es la suma de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19.268.373)**.

3. Las mejoras pertenecientes a **CLARA ROSA MARÍN CALVO** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-5: VIVIENDA: Techo en teja de Eternit con estructura en madera, paredes revocadas, piso en cerámica, 3 puertas metálicas, 1 puerta en madera, 2 ventanas metálicas, 1 ventana en madera, andén en cerámica, lavadero en cerámica, baño enchapado, cocina con mesón enchapado, piso esmaltado. Andén en concreto de ancho 1.25 y largo 11.10m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por la propietaria la construcción principal tiene una edad aprox de 25 años). **71,65 m²**.

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-35: Ramada: Paredes en madera, estructura en madera- guadua, piso en cemento, techo en teja de barro y lámina. **29,02 m²**.

CULTIVOS Y ESPECIES: Plátano Ø10 cms h= 7,0 mts aprox. **2 Un.** Yarumo Ø20 cms h=8,0 mts aprox. **3 Un.** Aguacate Ø10 cms h= 5,0 mts aprox. **1 Un**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de esta mejora requerida, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 de fecha 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES CLARA ROSA MARÍN:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-5	VIVIENDA: Techo en teja de Eternit con estructura en madera, paredes revocadas, piso en cerámica, 3 puertas metálicas, 1 puerta en madera, 2 ventanas metálicas, 1 ventana en madera, andén en cerámica, lavadero en cerámica, baño enchapado, cocina con mesón enchapado, piso esmaltado. Andén en concreto de ancho 1.25 y largo 11.10m. (cabe resaltar que de acuerdo con la información proporcionada por el propietario la construcción principal tiene una edad aprox de 25 años)	71,65	m ²	\$ 765.605	\$ 54.855.598
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 54.855.598

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS CLARA ROSA MARÍN

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-35	Ramada: Paredes en madera, estructura en madera-guadua, piso en cemento, techo en teja de barro y lámina	29,02	m ²	\$ 254.506	\$ 7.385.764
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 7.385.764

VALOR CULTIVOS Y ESPECIES CLARA ROSA MARÍN

DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Plátano Ø10 cms h= 7,0 mts aprox.	2	un	\$ 21.233	\$ 42.466
Yarumo Ø20 cms h=8,0 mts aprox.	3	un	\$ 47.185	\$ 141.555
Aguacate Ø10 cms h= 5,0 mts aprox.	1	un	\$ 141.556	\$ 141.556
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 325.577

VALOR TOTAL AVALÚO				\$ 62.566.939
---------------------------	--	--	--	----------------------

VALOR TOTAL DE LA MEJORA

El valor total de la mejora de la señora **CLARA ROSA MARÍN CALVO** es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.566.939)**.

4. Las mejoras pertenecientes a **MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR** incluyen:

CONSTRUCCIONES: C-6: Construcción con cimentación aporticada; estructura mixta: aporticada y en muros de ladrillo. Primer piso a nivel de la vía: paredes mixtas en ladrillo, ladrillo pintado y paneles de prefabricado pintado con perfilera en aluminio, piso en concreto pulido en regular estado y concreto, contiene 3 habitaciones, 1 cocina, 1

baño y 1 bodega, cubierta mixta en fibrocemento y zinc con estructura en madera; Cocina con mesón en madera y piso en concreto esmaltado; Baño de 2 servicios con paredes en paneles prefabricados pintadas, con 1 puerta en madera de 0.70m de ancho por 1.90 de alto, 1 puerta metálica de 0.90m de ancho por 1.90 de alto y marco en madera. 2 ventanas con raja metálica, vidrio y angeo, y en marco metálico de 1m de alto por 0.85m de ancho. 1 puerta en lamina de zinc y marco en madera de 1.90m de alto por 1.25m de ancho, 1 ventana en reja metálica y marco de madera de 1.00m x 0.85m. 1 lavadero en ladrillo revocado de 1.80m x 0.90m y h= 0.90m, el tanque de 0.30m x 0.66m y profundidad 0.50m. **42,60 m².**

C-7: Construcción en piso a subnivel de la vía abandonado, de 2 habitaciones y 1 baño, paredes en ladrillo pintadas, piso en concreto, 1 baño de 3 servicios abandonado. **58,20 ml.**

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA-36: Muro en ladrillo pintado. **4,07 ml.** **CA-37:** Zona dura en concreto en la parte de atrás de la casa. **6,36 m².**
CA-38: Zona dura en concreto pulido de 1,60 de ancho por 11.80 de longitud y espesor 0.05m. **18,88 m².** **CA-39:** Zona dura en concreto, espesor 0.10m de 1.60m x 7.10m. **11,36 m²**

CULTIVOS Y ESPECIES: Plátano Ø10 cms h= 7,0 mts aprox. **15 Un.** Almendro Ø25 cms h= 3,0 mts aprox. **1 Un.**

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de esta mejora requerida, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 de fecha 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
C-6	Construcción con cimentación aporticada; estructura mixta: aporticada y en muros de ladrillo. Primer piso a nivel de la vía: paredes mixtas en ladrillo, ladrillo pintado y paneles de prefabricado pintado con perfilera en aluminio, piso en concreto pulido en regular estado y concreto, contiene 3 habitaciones, 1 cocina, 1 baño y 1 bodega, cubierta mixta en fibrocemento y zinc con estructura en madera; Cocina con mesón en madera y piso en concreto esmaltado; Baño de 2 servicios con paredes en paneles prefabricados pintadas, con 1 puerta en madera de 0.70m de ancho por 1.90 de alto, 1 puerta metálica de 0.90m de ancho por 1.90 de alto y marco en madera. 2 ventanas con raja metálica, vidrio y angeo, y en marco metálico de 1m de alto por 0.85m de ancho. 1 puerta en lamina de zinc y marco en madera de 1.90m de alto por 1.25m de ancho, 1 ventana en reja metálica y marco de madera de 1.00m x 0.85m. 1 lavadero en ladrillo revocado de 1.80m x 0.90m y h= 0.90m, el tanque de 0.30m x 0.66m y profundidad 0.50m.	42,60	m ²	\$ 725.607	\$ 30.910.858
C-7	Construcción en piso a subnivel de la vía abandonado, de 2 habitaciones y 1 baño, paredes en ladrillo pintadas, piso en concreto, 1 baño de 3 servicios abandonado.	58,20	m ²	\$ 253.392	\$ 14.747.414
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 45.658.272

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-36	Muro en ladrillo pintado.	4,07	m	\$ 63.482	\$ 258.372
CA-37	Zona dura en concreto en la parte de atrás de la casa,	6,36	m ²	\$ 69.401	\$ 441.390
CA-38	Zona dura en concreto pulido de 1,60 de ancho por 11.80 de longitud y espesor 0.05m.	18,88	m ²	\$ 69.542	\$ 1.312.953
CA-39	Zona dura en concreto, espesor 0.10m de 1.60m x 7.10m	11,36	m ²	\$ 69.401	\$ 788.395
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 2.801.110

VALOR CULTIVOS Y ESPECIES MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR

DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Plátano Ø10 cms h= 7,0 mts aprox.	15	un	\$ 21.233	\$ 318.495
Almendro Ø25 cms h= 3,0 mts aprox.	1	un	\$ 70.778	\$ 70.778
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 389.273

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 48.848.655
---------------------------	----------------------

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS

El valor total de la mejora de la señora **MARGARITA MARÍA ESCOBAR AGUILAR** es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.848.655)**.

5. Las mejoras pertenecientes a **ISRAEL CARMONA GALLEGO** incluyen:

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CA-40: Ramada de 8.20m x 6.00m, con estructura mixta, metálica y en guadua, cubierta en zinc con estructura metálica y piso en concreto pulido. **49,2 m²**.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición de esta mejora requerida, de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial No. 8213 de fecha 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas para el predio CP3-UF5-CMSCN-004; y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es el siguiente:

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS ISRAEL CARMONA GALLEGO

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-40	Ramada de 8,2m x 6,00m, con estructura mixta, metálica y en guadua, cubierta en zinc con estructura metálica y piso en concreto pulido	49,20	m ²	\$ 310.134	\$ 15.258.593
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 15.258.593

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 15.258.593
---------------------------	----------------------

El valor total de la mejora del señor **ISRAEL CARMONA GALLEGO** es la suma de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.258.593)**.

VALOR TOTAL DEL AVALÚO

VALOR TOTAL DEL AVALÚO DEL PROPIETARIO Y LAS MEJORAS INCLUYENDO TERRENO, CONSTRUCCIONES, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	VALOR ESPECIES Y/O CULTIVOS	VALOR TOTAL AVALÚO
PROPIETARIO					
Propietario Jose Jesus Cardenas Salazar	\$ 655.429.088	\$ 94.775.710	\$ 817.051.040	\$ 22.239.004	\$ 1.589.494.842
MEJORATARIOS					
Mejoratarario Luis Arley Marin Calvo		\$ 18.020.536			\$ 18.020.536
Mejoratarario Francisco Antonio Marin Calvo		\$ 19.268.373			\$ 19.268.373
Mejorataria Clara Rosa Marin Calvo		\$ 54.855.598	\$ 7.385.764	\$ 325.577	\$ 62.566.939
Mejorataria Margarita Maria Escobar Aguilar		\$ 45.658.272	\$ 2.801.110	\$ 389.273	\$ 48.848.655
Mejoratarario Israel Carmona Gallego			\$ 15.258.593		\$ 15.258.593
TOTALES	\$ 655.429.088	\$ 232.578.489	\$ 842.496.507	\$ 22.953.854	\$ 1.753.457.938

VALORES TOTALES DEL AVALÚO	
VALOR TERRENO	\$ 655.429.088
VALOR CONSTRUCCIONES	\$ 232.578.489
VALOR CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 842.496.507
VALOR CULTIVOS Y ESPECIES	\$ 22.953.854
VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 1.753.457.938

El valor total del avalúo que motiva la presente Oferta Formal de Compra es la suma de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.753.457.938)**.

F. PROCEDIMIENTO APLICABLE:

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites 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 Oferta Formal de Compra, la cual se surtirá en los términos establecidos en los Arts. 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 Art. 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Art. 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta Formal de Compra.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, como soporte de la viabilidad técnica; copia del Avalúo Comercial No. CP3-UF5-CMSCN-004 del 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766. Igualmente podrá remitirla a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, luzfuneme@pacificotres.com, mariaduran@pacificotres.com o andresorozco@pacificotres.com.

Cordialmente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Anexos: Copia Ficha y Plano Predial No. CP3-UF5-CMSCN-004
Copia Certificado de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Caramanta
Copia Avalúo Comercial No. 8213 del 24 de mayo de 2021 elaborado por Lonja de Propiedad Raíz de Caldas
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Elaboró: Luz Miryam Fúneme González – Profesional 1 Jurídico Predial.
Revisó: María Lorena Durán Guerrero – Coordinadora General.
Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico.