

Manizales 26 FEB 2020

CPT – GP – 025 2020

Doctor

**JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE o quien haga sus veces**

Registrador de Instrumentos Públicos

Círculo de Neira – 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: Solicitud de inscripción parcial de Oferta Formal de Compra.**

De acuerdo con el 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", la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, ha delegado a la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado proyecto vial, y en mi condición de Representante Legal; me permito solicitar a quien corresponda, la INSCRIPCIÓN PARCIAL DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA, del Inmueble que a continuación se relaciona:

**Matricula Inmobiliaria:** No. 110-14474.

**Numero Predial:** No. CP3-UF3.1-CMSCN-003

**Oficio:** CPT – GP – 004 – 2020 del veinticuatro (24) de enero de 2020

**Propietario:** **JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (cuota del 39.7%)**

C.C. Nro. 10.278.038 de Manizales

**INES CASTRO DE PELAEZ (cuota del 20.6%)**

C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales

**OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ (cuota del 39.7%)**

C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

La inscripción de la Oferta Formal de Compra se solicita respecto de la cuota parte de la que es propietario el señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ (cuota del 39.7%), quien fue citado para ser notificado personalmente del Oficio **CPT-GP-004-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, mediante citación que fue enviada por correo certificado el seis (06) de febrero de 2020, a la dirección que reposa en el expediente predial CP3-UF3.1-CMSCN-003, siendo esta Calle 48 N # 5A – 59 Barrio La Flora, Cali – Valle, citación que fue recibida en el lugar de destino el siete (07) de febrero de 2020 tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo Servientrega.

Tras verificar que el señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ recibió la citación en la dirección que registra, y no compareció a recibir notificación personal, al tenor de lo consagrado en el artículo 69 inciso segundo de la Ley 1437 de 2011, se dispuso a realizar la notificación del acto administrativo mediante aviso que fue enviado a la misma

dirección de correspondencia y recibida en el lugar de destino el diecinueve (19) de febrero de 2020, tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo Servientrega.

Así mismo, se procedió a fijar el aviso el día diecinueve (19) de febrero de 2020 en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permaneció fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar al señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ identificado con C.C. 10.285.756 de Manizales, en calidad de propietario de cuota parte del predio ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003. El mencionado aviso fue desfijado el día veinticinco (25) de febrero de 2020, entendiéndose surtida la notificación al finalizar el día siguiente de la desfijación del aviso.

Así las cosas, les solicito comedidamente proceder al registro parcial de la oferta formal de compra.

Atentamente,



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**  
Gerente General

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora 1 Jurídica Predial *WMAA*  
Revisó: Andrés Orozco Bedoya – Director Predial  
Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico

FAVOR DEVOLVER  
FIRMADO Y SELLADO  
CON FECHA

FH-GP-001i, V1, 15/04/2015

Manizales, veinticuatro (24) de enero de 2020

CPT – GP – 005 – 2020

**OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ**

C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

Predio denominado LOTE 1 EL SOCORRO, Filadelfia (Caldas)

Dirección de Notificación: Calle 48 N # 5A – 59 Barrio La Flora, Cali – Valle

Tel: 3174297555

Cali (Valle del Cauca)



- Ref.:** *Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".*
- Asunto:** *Citación para Notificación Personal, predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF3.1-CMSCN-003*

Cordial saludo,

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

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

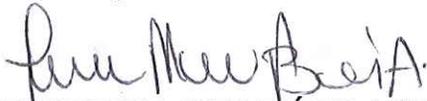
Con base en lo anterior y de acuerdo a lo consagrado en el artículo 68 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente con su cédula de ciudadanía, o por medio del Representante Legal aportando Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince (15) días, o a través de Apoderado debidamente acreditado, en la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, teléfono (6) 8933766; con el fin de notificarle la Oferta Formal de Compra emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través de la cual se pretende adquirir una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, en el cual figuran ustedes como propietarios del mismo.

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

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

Agradecemos la oportuna atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



**LINA MARCELA ARISTIZÁBAL ARIAS**

Coordinador 1 Jurídico Predial  
Concesión Pacifico Tres S.A.S.

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





## NOTIFICACIÓN POR AVISO

**Fecha:** Manizales, 19 FEB 2020

**Señor:** OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ  
C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

FIRMADO Y SELLADO  
FAVOR DEVOLVER  
CON FECHA

**Identificación del predio:**

Folio de matrícula No. 110-14474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira y cédula catastral No. 174860000000000010804000000000

**Municipio:** Filadelfia.

**Departamento:** Caldas.

**Entidad:** Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2  
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

**Acto a notificar:** Oficio **CPT – GP – 004 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

**Notificados:** OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ  
C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

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

**Actuación que se notifica:** Por medio del presente aviso se notifica el contenido del Oficio **CPT – GP – 004 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

**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-004-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

De acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que*

figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

El señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ identificado con C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales, fue citado para ser notificado personalmente del Oficio **CPT-GP-004-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, citación que fue enviada por correo certificado el seis (06) de febrero de 2020, a la dirección que reposa en el expediente predial CP3-UF3.1-CMSCN-003, siendo esta Calle 48 N # 5A – 59 Barrio La Flora, Cali – Valle, citación que fue recibida en el lugar de destino el siete (07) de febrero de 2020 tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo Servientrega.

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

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar al señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ identificado con C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales, en calidad de propietario de cuota parte del predio ubicado en el Municipio de Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

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

Notificador,

**FIJADO:**

19 FEB 2020

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**N.C.**  
CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S  
N.E. 805.018.000 - 1

19 FEB 2020

RECIBIDO PARA EFECTOS DE  
NO IMPLICAR ASERTACIÓN  
FIRMA

**DESFIJADO**

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora 1 Jurídico Predial.



Servientrega S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.,  
 Colombia Av Caña 6 No. 34A-11. Atención al Usuario.  
 www.servientrega.com.PBX.: 7 700 200 Fax: 7 700 390 ext 110045.

Fecha: 18 / 2 / 2020 14 : 06  
 Fecha Prog. Entrega: 19 / 2 / 2020



GUIA No. 2060223304

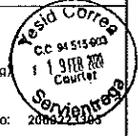
REMITENTE	CÓDIGO SER: SER110806 / SER110806 CL 77 21 43		
	CONCESION PACIFICO TRES S.A.S		
	Teléfono: 8933766	D.I./NIT: 900763357	Cod. Postal: 000000
	Cd.: MANIZALES	Dpto.: CALDAS	email: WILLIAMCALDERON@PACIFICOTRES.COM
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			
INTENTO DE ENTREGA		No. NOTIFICACION	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

REGISTRO CONFORME A LA LEY 1712 DE 2014 (SELO Y/O I)

RECIBIDO PARA SU ENTREGA  
 NO IMPLICA ACEPTACIÓN  
 Observaciones en la entrega: *25*

DESTINATARIO	CLO	DOCUMENTO UNITARIO	PZ: 1
	20	CIUDAD: CALI	
	C01	VALLE	F.P.: CREDITO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CALLE 48 NO. 5A - 59 BARRIO LA FLORA CALI - VALLE			
Nombre OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ			
Teléfono: 3174297555		D.I./NIT:	
País: COLOMBIA		Cód. Postal: 000000	
email:			
Dice Contener: DOCUMENTOS			
Obs. para Entrega:			
Vr. Declarado:	\$ 5,000	VOL: 0 / 0 / 0	
Vr. Flete:	\$ 9,950.00	Peso (vol): 0	Peso (kg):
Vr. Sobretele:	\$ 350.00	No. Remisión:	
Vr. Total:	\$ 10,300.00	No. Sobreporte: 4819168	
No. Guía Sobreporte Retorno: 2060223304			
Quién Entrega:			



PRUEBA DE ENTREGA



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

**Fecha:** Manizales, 19 FEB 2020

**Señor:** **OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ**  
C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

**Identificación del predio:** Folio de matrícula No. 110-14474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira y cédula catastral No. 174860000000000010804000000000

**Municipio:** Filadelfia.

**Departamento:** Caldas.

**Entidad:** Concesión Pacífico Tres S.A.S identificada con NIT. 900763957-2  
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI -

**Acto a notificar:** Oficio **CPT – GP – 004 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

**Notificados:** **OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ**  
C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

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

**Actuación que se notifica:** Por medio del presente aviso se notifica el contenido del Oficio **CPT – GP – 004 – 2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

**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-004-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

De acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que*

1000

figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

El señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ identificado con C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales, fue citado para ser notificado personalmente del Oficio **CPT-GP-004-2020** del veinticuatro (24) de enero de 2020, citación que fue enviada por correo certificado el seis (06) de febrero de 2020, a la dirección que reposa en el expediente predial CP3-UF3.1-CMSCN-003, siendo esta Calle 48 N # 5A – 59 Barrio La Flora, Cali – Valle, citación que fue recibida en el lugar de destino el siete (07) de febrero de 2020 tal y como consta en la prueba de entrega generada por la empresa de correo Servientrega.

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

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la página WEB de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en la cartelera y pagina WEB de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la Calle 77 No. 21-43 Barrio Milán de la ciudad de Manizales, el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (05) días, a fin de notificar al señor OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ identificado con C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales, en calidad de propietario de cuota parte del predio ubicado en el Municipio de Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17486000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.

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

Notificador,

**FIJADO:**

19 FEB 2020

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

**DESFIJADO**

25 FEB 2020

**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante legal.  
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora 1 Jurídico Predial.

第 1 章

第 2 章

Manizales, veinticuatro (24) de enero de 2020

**CPT – GP – 004 – 2020**

Señores

**JUAN DAVID PELAEZ CASTRO**

C.C. Nro. 10.278.038 de Manizales

**INES CASTRO DE PELAEZ**

C.C. Nro. 24.251.621 de Manizales

**OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ**

C.C. Nro. 10.285.756 de Manizales

Predio denominado LOTE 1 EL SOCORRO, Filadelfia (Caldas)

Dirección de Notificación: Cerros de la Alambra Casa 18, Km 7 Vía al Magdalena

Tel: 3182065017

Manizales (Caldas)

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

**Asunto:** *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado LOTE 1 EL SOCORRO ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000010804000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003.*

Cordial saludo,

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

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

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

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-0063-19** del 28 de enero de 2019 y **EPSCOLM-0943-19** del 20 de septiembre de 2019, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Épsilon Colombia dio la aprobación al expediente predial y al avalúo comercial correspondiente al predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-003**. Igualmente, se surtió el procedimiento establecido en el numeral 7.2 – “Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas” - del Capítulo VII – “Etapa Preoperativa - Gestión Predial” - de la Parte General del contrato de la referencia, y mediante comité de previa aprobación No. 8 efectuado el día 29 de noviembre de 2019, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente.

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad, denominado LOTE 1 EL SOCORRO, ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

### A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado LOTE 1 EL SOCORRO, ubicado en el Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 174860000000000001080400000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-14474 que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003 se encuentra ubicado en la abscisa inicial 34+820,83 Km y finalizando en la abscisa 35+369,45 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 548,62 metros lineales; y en la abscisa inicial 34+806,81 Km y finalizando en la abscisa 35+968,6 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 1161,79 metros lineales. Con un área total de terreno de 58,1700 Ha, Área Requerida 3,7179 Ha y Área Sobrante 54,4521 Ha.

### INCLUIDAS LAS SIGUIENTES CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
CA-1	Corral de 6 hiladas en guadua con 8 puertas metálicas tubulares, piso en tierra y piedra	119	Mt
CA-2	Embarcadero con piso de cemento y laterales en guadua y madera	15,75	Mt <sup>2</sup>
CA-3	Portada, puerta metálica de dos naves con dos columnas en concreto con dimensiones de 4 mts de ancho por 1,90 mts de alto.	1	Und
CA-4	Tanque de agua en cemento de 0,90 x 2,30 mt.	2	Und
CA-5	Puerta metálica tubular de 1,40 x 2 mts	1	Und
CA-6	Puerta vehicular metálica tubular con malla de 1,70 por 3,20 mts.	1	Und
CA-7	Puerta de madera con dos columnas en madera de 1,80 por 1,60 mts.	1	Und
CA-8	Puerta en madera con dos columnas en madera de 1,50 por 1,50 mts.	1	Und
CA-9	Cerco a borde de vía en alambre de pua de 4 hiladas con 183 postes de concreto.	1721	Mt
CA-10	Báscula con piso y cubierta en plancha de concreto, muros en mampostería de ladrillo a la vista con una puerta metálica	32	Mt <sup>2</sup>

### INCLUIDOS LOS SIGUIENTES CULTIVOS

CULTIVO	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto estrella	36308,01	Mt <sup>2</sup>
Yarumo Ø 20 cms y h = 3 mts. Aprox	8	UND
Doncel Ø 20 cms h = 10 mts. Aprox.	98	UND
Ceiba Ø 1,50m h = 12m aprox	6	UND
Piñon de oreja Ø 1,50 m h = 12,0 m aprox	8	UND
Valnillo Ø 10 cms h = 10 mts aprox.	4	UND
Saman Ø 100 cms y h= 15 mts aprox.	18	UND
Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	18	UND
Arenillo Ø 50 cms y h= 10 mts. Aprox.	1	UND
Zurrumbo Ø 20 cms h = 6 mts aprox.	2	UND
Tachuelo Ø 20 cm y h = 20 mts aprox.	3	UND
Mangos Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	UND
Matarratón Ø 20 cm y h = 2,20 mts aprox.	296	UND
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	3	UND
Dinde Ø 20 cm h= 5 mts aprox.	2	UND

## B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Adquirió la señora INES CASTRO DE PELAEZ (cuota del 20.6%), y los señores OSCAR JOAQUIN CASTRO RAMIREZ (cuota del 39.7%), y JUAN DAVID PELAEZ CASTRO (cuota del 39.7%) por compraventa realizada al señor OMAR CASTRO GARCIA, mediante Escritura Pública No. 637 del 08 de abril de 2016 de la Notaría Primera de Manizales, registrada el 10 de agosto de 2016 en el folio No. 110-14474, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

## C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-003:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial <b>CP3-UF3.1-CMSCN-003</b>	Total: 58,1700 Ha
	Requerida: 3,7179 Ha
	Remanente: 0,0000 Ha
	Sobrante: 54,4521 Ha
	<b>Total Requerida: 3,7179 Ha</b>

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de 3,7179 Ha, las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
<b>NORTE</b>	21,99/20,31	JUAN DAVID PELÁEZ CASTRO (1-3) / CLARA INÉS CASTRO PELÁEZ (21-23)
<b>SUR</b>	27,8/24,81	AGRONUEVOMUNDO S.A (11-13) / (50-52)
<b>ORIENTE</b>	538,75/1171,75	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (3-11) / OMAR CASTRO GARCÍA (23-50)
<b>OCCIDENTE</b>	538,71/1161,62	OMAR CASTRO GARCÍA mismo predio (13-1) / VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (52-21)

## D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. **8164 DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2018**, elaborado por La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes, es el siguiente:

### AVALÚO COMERCIAL.

#### VALOR DEL TERRENO.

VALORACION DEL TERRENO			
ITEM	AREA Ha	Valor Ha	VALOR TOTAL
Area requerida	3,7179	\$100.000.000	\$371.790.000
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>			

**SON EN TOTAL: TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCT.**

**CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Corral de 6 hiladas en guadua con 8 puertas metálicas tubulares, piso en tierra y piedra	119	Ml	\$ 34.100	\$ 4.057.900
CA-2	Embarcadero con piso de cemento y laterales en guadua y madera	15,75	Mt²	\$ 128.100	\$ 2.017.575
CA-3	Portada, puerta metálica de dos naves con dos columnas en concreto con dimensiones de 4 mts de ancho por 1,90 mts de alto	1	Und	\$ 1.313.200	\$ 1.313.200
CA-4	Tanque de agua en cemento de 0,90 x 2,30 mt.	2	Und	\$ 821.800	\$ 1.643.600
CA-5	Puerta metálica tubular de 1.40 x 2 mts	1	Und	\$ 339.270	\$ 339.270
CA-6	Puerta vehicular metálica tubular con malla de 1,70 por 3,20 mts.	1	Und	\$ 439.191	\$ 439.191
CA-7	Puerta de madera con dos columnas en madera de 1,80 por 1,60 mts.	1	Und	\$ 163.639	\$ 163.639
CA-8	Puerta en madera con dos columnas en madera de 1.50 por 1,50 mts.	1	Und	\$ 157.096	\$ 157.096
CA-9	Cerco a borde de vía en alambre de pua de 4 hiladas con 183 postes de concreto.	1721	Ml	\$ 22.182	\$ 38.175.222
CA-10	Báscula con piso y cubierta en plancha de concreto, muros en mampostería de ladrillo a la vista con una puerta metálica	32	Mt²	\$ 332.300	\$ 10.633.600
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					<b>\$ 58.940.293</b>

**SON EN TOTAL: CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCT.**

**CULTIVOS Y ESPECIES.**

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Pasto estrella	36308	Mt²	\$ 249	\$ 9.040.694
Yarumo Ø 20 cms y h = 3 mts. Aprox	8	UND	\$ 45.282	\$ 362.256
Doncel Ø 20 cms h = 10 mts. Aprox.	98	UND	\$ 65.830	\$ 6.451.340
Ceiba Ø 1,50m h = 12m aprox	6	UND	\$ 362.065	\$ 2.172.390
Piñon de oreja Ø 1,50 m h = 12,0 m aprox	8	UND	\$ 60.000	\$ 480.000
Vainillo Ø 10 cms h = 10 mts aprox.	4	UND	\$ 33.000	\$ 132.000
Saman Ø 100 cms y h= 15 mts aprox.	18	UND	\$ 283.014	\$ 5.094.252
Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	18	UND	\$ 274.292	\$ 4.937.256
Arenillo Ø 50 cms y h= 10 mts. Aprox.	1	UND	\$ 60.000	\$ 60.000
Zurrumbo Ø 20 cms h = 6 mts aprox.	2	UND	\$ 34.000	\$ 68.000
Tachuelo Ø 20 cm y h = 20 mts aprox.	3	UND	\$ 34.000	\$ 102.000
Mangos Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	UND	\$ 220.000	\$ 440.000
Matarratón Ø 20 cm y h = 2,20 mts aprox.	296	UND	\$ 33.000	\$ 9.768.000
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	3	UND	\$ 20.000	\$ 60.000
Dinde Ø 20 cm h= 5 mts aprox.	2	UND	\$ 153.603	\$ 307.206
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$39.475.394</b>

**SON EN TOTAL: TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCT.**

**VALOR DEL AVALÚO**

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	\$371.790.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ADICIONALES	\$58.940.293
TOTAL ESPECIES	\$39.475.394
TOTAL ESTIMATIVO DE AVALÚO.....	\$470.205.687

**SON EN TOTAL: CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCT.**

El precio total a pagar por la adquisición del predio es de: **CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$470.205.687,00), 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 2015, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normas que la modifiquen o la complementen toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

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

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

Así mismo, el valor comercial 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.

**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 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 el pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

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

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

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

Atentamente,



**SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**

Representante Legal

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora 1 Jurídico Predial

Revisó: Andrés Orozco Bedoya – Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizábal Soto – Director Jurídico