

Manizales,

05 FEB 2021

CPT – GP – 0032 - 2021

Señora

ELSY AMADOR DE GÓMEZ

C.C. 24.267.090

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

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

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

Manizales – Caldas

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

Asunto: *Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de un lote de terreno, identificado como vías internas y carreteables: lote de vías, ubicado en la Vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010020000028040600000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393; Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037.*

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-0860-20 del 30 de septiembre de 2020 y EPSCOLM-1033-20 del 26 de noviembre - de 2020**, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia,

determinó la aprobación del expediente predial y el correspondiente avalúo comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-037**.

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. No. 20 efectuado el día 04 de enero de 2021, se autorizó efectuar el fondeo de los recursos aprobados progresivamente, conforme a lo establecido en el oficio emitido por la Agencia Nacional de Infraestructura **No. RAD. 20216040008831 de fecha 14 de enero de 2021**.

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

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de **Un lote de terreno identificado, identificado como vías internas y carreteables: lote de vías, ubicado en la vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 1700100020000028040600000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393**; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037 se encuentra ubicado la abscisa inicial 10+176,64 Km y finalizando en la abscisa 10+180,02 Km de la margen Derecha, con una longitud efectiva de 3,38 metros; abscisa inicial 10+238,2 Km y finalizando en la abscisa 10+246,31 Km de la margen Derecha, con una longitud efectiva de 8,11 metros. Con un área total de terreno de **0,1283 Has** de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393 y con un Área Requerida de (0.0344 Has).

Con las siguientes construcciones anexas.

CA-1 Carreteable en afirmado de 3,35 mts de ancho. **28,79 ml.**

Y los siguientes cultivos y especies:

Duranta Limón h=0,90 mts aprox. **6 Unidades.**

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

"Por el norte en 10.00 mts aprox. linda con zona o talud adyacente al puente sobre la quebrada LLANOGRANDE; un segundo tramo como parte oriental linda con los lotes dos de la manzana C en 12.03 mts aprox. y con el lote uno de la misma manzana en 10.00 mts aprox., gira a la izquierda y como segunda parte norte en 12.00 mts aprox. linda con el ya citado lote uno de la manzana C; un segundo tramo de 21.55 mts aprox. linda con el lote tres de la ya citada manzana de propiedad de ISAAC PARRA G. La parte oriental, linda en 115.60 mts aprox. con ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, para girar a la derecha y en 7.00 mts aprox. linda con el lote número ocho de la manzana A, la parte occidental sucesivamente linda con los siguientes lotes: De la manzana A, con el lote siete en 10.00 mts aprox. con el lote seis en 6.78 mts aprox., con el lote cinco en 15.36 mts aprox. , luego en 3.00 mts con vía peatonal de acceso a predios interiores, continúa con los lotes de la manzana B y linda con el lote área de juegos o zona verde en 10.38 mts aprox., con lote nueve en 6.59 mts aprox., con lote ocho en 12.11 mts aprox., con lote siete en 11.72 mts aprox. con lote seis en 11.47, mts aprox., y con lote cinco en 11.91 mts aprox. para un total de este trayecto de 99.32 mts; gira a la izquierda y un tramo como parte sur linda así: en 14.53 mts aprox. linda con lote número cinco de la manzana C, en 15.00 mts aprox., linda con el lote número cuatro de la ya citada manzana C, gira a la izquierda y como segunda parte mirando hacia el oriente en sentido norte sur linda en 106.44 mts aprox., que se determinan así: en 8.50 mts aprox. con el lote número cuatro de la manzana C, en 14.00 mts aprox. con el lote número tres de la ya citada manzana; en 17,20 mts aprox. linda con el lote número dos de

propiedad de EDUCARDO CORRALES L, en 18.00 mts aprox. linda con el lote número uno de propiedad de ANGEL RICARDO BALLESTEROS ALZATE; en 3.04 mts aprox. linda con acceso peatonal a predios interiores; con los predios de la manzana A linda así: En 6.50 mts aprox. linda con lote número cuatro de la manzana A de propiedad de MARIA AMPARO RESTREPO CARMONA; en 9.00 mts aprox., linda con el lote número tres de la ya citada manzana A; en 10.00 mts aprox., linda con el lote número dos de propiedad de ISAAC PARRA. G. en 10.00 mts aprox. linda con el lote número uno de LUZ AMPARO MORENO Y OTRA, y en 10.20 mts aprox. linda con el lote número 1A de la ya citada manzana A; gira a la derecha y en 7.00 mts aprox. linda con lote de HERNANDO SALAZAR VALENCIA, y un último tramo de 144.40 mts aprox. que es la parte occidental de esta vía linda con zona de la carretera panamericana o zona de retiro tomando el centro de la ya citada carretera panamericana punto de partida-.”

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

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

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

Posteriormente, la señora ELSY AMADOR DE GÓMEZ efectuó loteo mediante la Escritura Pública No. 3.295 otorgada el 18 de diciembre de 2002, ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 02 de abril de 2003 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-037	Total:	0,1283 Ha
	Requerida:	0-0344 Ha
	Remanente:	0,0939 Ha
	Sobrante:	0-0000 Ha
	Total Requerida:	0-0344 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de (0-0344 Ha), las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	30,32 / 32,95	ANGEL RICARDO BALLESTEROS A. - ABRAHAM LOAIZA (1-6) CESAR PELAEZ - JAIRO LEÓN QUINTERO (12-15)
SUR	28,8 / 32,66	MARIA CELINA SEPULVEDA B - JULIO CESAR MORALES GONZALEZ (7-11) JHON FABER FRANCO C. VICTORIA CASTAÑEDA (16-20)
ORIENTE	3,59 / 7,89	ELSY AMADOR DE GOMEZ (6-7) (15-16)
OCCIDENTE	3,35 / 8,43	VÍA NACIONAL MANIZALES – MEDELLÍN (11-1) (20-12)

C. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8237, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de fecha 26 de octubre del 2020, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL
VALOR DEL TERRENO

ITEM	ÁREA HA	VALOR HA	VR TOTAL
Área requerida	0,0344	\$ 780.000.000	\$26.832.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO			\$26.832.000

VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$26.832.000.00) MONEDA CORRIENTE.

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNID	VLR. UNIT	VLR. TOTAL
CA-1	Carreteable en afirmado de 3,35 mts de ancho.	28,79	ml	\$ 51.000	\$ 1.468.290
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$ 1.468.290

UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$1.468.290.00) MONEDA CORRIENTE.

CULTIVOS Y ESPECIES:

CULTIVO	UN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Duranta Limón h= 0,90 mts aprox	UND	6	\$ 17.694	\$ 106.164
VALOR TOTAL CULTIVOS.....				\$ 106.164

CIENTO SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS (\$106.164.00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL TERRENO	\$ 26.832.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 1.468.290
VALOR TOTAL CULTIVOS	\$ 106.164
TOTAL	\$ 28.406.454

VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$28.406.454.00) MONEDA CORRIENTE.

El valor total del avalúo comercial es de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$28.406.454.00) MONEDA CORRIENTE.**

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2014, expedida por el Ministerio de Transporte, 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, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

A. MEJORAS EN PREDIO DE TERCERO:

Es importante precisar que en el inmueble descrito anteriormente se encuentran edificadas una serie de mejoras de propiedad del señor **RIGOBERTO NAVARRETE SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.077.692 expedida en Manizales; pero debido a que se encuentran construidas en terreno ajeno, se hace necesario incorporarlas a la oferta formal de compra del predio principal con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial.

La mejora de propiedad de **RIGOBERTO NAVARRETE SANCHEZ** incluye:

C-1 Construcción de dos niveles, con estructura aporticada de vigas y columnas en concreto reforzado y mampostería en ladrillo. Nivel superior: Cubierta mixta en hojas de fibrocemento y teja de barro, sobre estructura en guadua y esterilla, paredes en ladrillo pintado, con pisos en concreto rústico, 5 ventanas metálicas, 4 puertas metálicas, cocina con piso en concreto rústico, mesón en concreto de 0,60m x 1,80m x 0,10m con enchape en cerámica y mesón en concreto de 0,60m x 1,40m x 0,10m con enchape en cerámica, posee un baño con paredes revocadas y pintadas, tiene ducha con paredes enchapadas y un aparato sanitario, los pisos tienen acabados con enchape en tablón de gres. **Nivel Inferior:** Con entre pisos en concreto, Paredes en ladrillo con revoque y pintura, pisos con acabados en cerámica, 4 ventanas metálicas, 4 puertas metálicas, posee cocina con pisos en concreto con acabados en cerámica, un mesón en concreto de 0,60m x 1,80m x 0,10m con acabados en cerámica, sobre muros de 0,60m x 0,80m x 0,13m, 1 baño de dos servicios enchapado en cerámica, y piso del sanitario en tablón. Un lavadero en concreto esmaltado de 0,70m x 0,80m x 0,15m y un tanque de ladrillo revocado y esmaltado de 1,0m x 0,70m x 0,80m. **117,86 M2.**

CONSTRUCCIONES ANEXAS: CA-2 Portada en tubería metálica de 1" y 1/2" de 0,80x0,90 mts. **1 unidad. CA-3** Zona Dura en concreto e= 0,10m. **4,5 M2. CA-4** Rampa en concreto e=0.10m, ancho 0.8m. **3,27 M2. CA-5** Rampa en concreto e=0.10m, ancho 1,9m. **5,37 M2. CA-6** Escalera en concreto con huella=0.35m,

contrahuella=0.20m, ancho=1.0m, e=0.08 m, **6,48 M. CA-7** Cerca en alambre de pua de tres hiladas, soportada en 4 rieles, **5,65 M.**

Y LOS SIGUIENTES CULTIVOS Y ESPECIES

Palma Areca Ø 0,15 m h= 6 m aprox. **2 Unidades.** Papayo Ø 0,20 m h= 7 m aprox. **1 Unidad.** Palma Areca Ø 0,05 m h= 3,50 mts aprox. **5 unidades.** Crotos, **5 Unidades.** Millonaria, **1 Unidad,** Jazmin, **1 Unidad,** Cactus, **1 Unidad.**

Las cuales se encuentran plantadas sobre un lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos generales contenidos en la Escritura Pública No. 3.295 otorgada el 18 de diciembre de 2002 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 02 de abril de 2003 y son:

"Por el norte en 10.00 mts aprox. linda con zona o talud adyacente al puente sobre la quebrada LLANOGRANDE; un segundo tramo como parte oriental linda con los lotes dos de la manzana C en 12.03 mts aprox. y con el lote uno de la misma manzana en 10.00 mts aprox., gira a la izquierda y como segunda parte norte en 12.00 mts aprox. linda con el ya citado lote uno de la manzana C; un segundo tramo de 21.55 mts aprox. linda con el lote tres de la ya citada manzana de propiedad de ISAAC PARRA G. La parte oriental, linda en 115.60 mts aprox. con ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, para girar a la derecha y en 7.00 mts aprox. linda con el lote número ocho de la manzana A, la parte occidental sucesivamente linda con los siguientes lotes: De la manzana A, con el lote siete en 10.00 mts aprox. con el lote seis en 6.78 mts aprox., con el lote cinco en 15.36 mts aprox. , luego en 3.00 mts con vía peatonal de acceso a predios interiores, continúa con los lotes de la manzana B y linda con el lote área de juegos o zona verde en 10.38 mts aprox., con lote nueve en 6.59 mts aprox., con lote ocho en 12.11 mts aprox., con lote siete en 11.72 mts aprox. con lote seis en 11.47, mts aprox., y con lote cinco en 11.91 mts aprox. para un total de este trayecto de 99.32 mts; gira a la izquierda y un tramo como parte sur linda así: en 14.53 mts aprox. linda con lote número cinco de la manzana C, en 15.00 mts aprox., linda con el lote número cuatro de la ya citada manzana C, gira a la izquierda y como segunda parte mirando hacia el oriente en sentido norte sur linda en 106.44 mts aprox., que se determinan así: en 8.50 mts aprox. con el lote número cuatro de la manzana C, en 14.00 mts aprox. con el lote número tres de la ya citada manzana; en 17,20 mts aprox. linda con el lote número dos de propiedad de EDUCARDO CORRALES L, en 18.00 mts aprox. linda con el lote número uno de propiedad de ANGEL RICARDO BALLESTEROS ALZATE; en 3.04 mts aprox. linda con acceso peatonal a predios interiores; con los predios de la manzana A linda así: En 6.50 mts aprox. linda con lote número cuatro de la manzana A de propiedad de MARIA AMPARO RESTREPO CARMONA; en 9.00 mts aprox., linda con el lote número tres de la ya citada manzana A; en 10.00 mts aprox., linda con el lote número dos de propiedad de ISAAC PARRA. G. en 10.00 mts aprox. linda con el lote número uno de LUZ AMPARO MORENO Y OTRA, y en 10.20 mts aprox. linda con el lote número 1A de la ya citada manzana A; gira a la derecha y en 7.00 mts aprox. linda con lote de HERNANDO SALAZAR VALENCIA, y un último tramo de 144.40 mts aprox. que es la parte occidental de esta vía linda con zona de la carretera panamericana o zona de retiro tomando el centro de la ya citada carretera panamericana punto de partida."

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la *adquisición de la MEJORA levantada en el predio* denominado LOTE PARAJE COLOMBIA VÍAS INTERNAS Y CARRETEABLES LOTE DE VÍAS, ubicado en la vereda Colombia, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280406000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-157393** de *propiedad del señor RIGOBERTO NAVARRETE SANCHEZ, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 8237, 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 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALÚO COMERCIAL
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT.	UND	VR. UNIT	VR. TOTAL
C-1	<p>Construcción de dos niveles, con estructura aporticada de vigas y columnas en concreto reforzado y mampostería en ladrillo. Nivel superior: Cubierta mixta en hojas de fibrocemento y teja de barro, sobre estructura en guadua y esterilla, paredes en ladrillo pintado, con pisos en concreto rústico, 5 ventanas metálicas, 4 puertas metálicas, cocina con piso en concreto rústico, mesón en concreto de 0,60m x 1,80m x 0,10m con enchape en cerámica y mesón en concreto de 0,60m x 1,40m x 0,10m con enchape en cerámica, posee un baño con paredes revocadas y pintadas, tiene ducha con paredes enchapadas y un aparato sanitario, los pisos tienen acabados con enchape en tablón de gres.</p> <p>Nivel Inferior: Con entre pisos en concreto, Paredes en ladrillo con revoque y pintura, pisos con acabados en cerámica, 4 ventanas metálicas, 4 puertas metálicas, posee cocina con pisos en concreto con acabados en cerámica, un mesón en concreto de 0,60m x 1,80m x 0,10m con acabados en cerámica, sobre muros de 0,60m x 0,80m x 0,13m, 1 baño de dos servicios enchapado en cerámica, y piso del sanitario en tablón. Un lavadero en concreto esmaltado de 0,70m x 0,80m x 0,15m y un tanque de ladrillo revocado y esmaltado de 1,0m x 0,70m x 0,80m.</p>	117,86	m ²	\$900.000	\$106.074.000
VALOR TOTAL					\$106.074.000

CIENTO SEIS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$106.074.000.00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UND	Vr. UNT	VLR. TOTAL
CA-2	Portada en tubería metálica de 1" y 1/2" de 0,80x0,90 mts	1	Und	\$192.000	\$192.000
CA-3	Zona Dura en concreto e= 0,10m.	4,5	m ²	\$48.000	\$ 216.000
CA-4	Rampa en concreto e=0.10m, ancho 0.8m	3,27	m ²	\$43.000	\$140.610
CA-5	Rampa en concreto e=0.10m, ancho 1,9m	5,37	m ²	\$71.000	\$381.270

CA-6	Escalera en concreto con huella=0.35m, contrahuella=0.20m,	6,48	m	\$232.000	\$1.503.360
CA-7	Cerca en alambre de pua de tres hiladas, soportada en 4 rieles	5,65	ml	\$90.000	\$508.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS					\$2.941.740

DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS (\$2.941.740,00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVO	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Palma Areca Ø 0,15 m h= 6 m aprox.	Und	2	\$ 192.450	\$ 384.900
Papayo Ø 0,20 m h= 7 m aprox.	Und	1	\$ 20.377	\$ 20.377
Palma Areca Ø 0,05 m h= 3,50 mts aprox.	Und	5	\$ 135.847	\$ 679.235
Crotos	Und	5	\$ 24.905	\$ 124.525
Millonaria	Und	1	\$ 147.167	\$ 147.167
Jazmin	Und	1	\$ 28.301	\$ 28.301
Cactus	Und	1	\$ 22.641	\$ 22.641
VALOR TOTAL CULTIVOS				\$ 1.407.146

UN MILLON CUATROCIENTOS SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS (\$1.407.146,00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR TOTAL AVALÚO COMERCIAL MEJORA No. 1.

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	\$ 106.074.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 2.941.740
VALOR TOTAL CULTIVOS	\$ 1.407.146
TOTAL	\$ 110.422.886

El pago total del precio de adquisición de la MEJORA corresponde a **CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$110.422.886,00) MONEDA CORRIENTE**, cantidad ésta que le será pagada en la forma y términos pactados en la escritura pública que se deberá suscribir entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y usted, una vez se concrete el acuerdo respectivo.

B. PROCEDIMIENTO APLICABLE

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

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los 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 comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

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

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

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Gerente general

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Elaboró: Diana Isabel Tamayo J. – Profesional 1 Jurídico Predial.

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

Aprobó: Andrés Orozco Bedoya – Director Predial.

Manizales, 05 FEB 2021

CPT – GP – 0033 - 2021

Señora

ELSY AMADOR DE GÓMEZ

C.C. 24.267.090

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

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

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

Manizales – Caldas

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

Asunto: *Citación para Notificación Personal, predio identificado con la ficha predial Nro. CP3-UF3.1-CMSCN-037.*

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 la presencia del Representante Legal, aportando Certificado de Existencia y Representación Legal expedido con antelación no mayor a quince (15) días que acredite su calidad, 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 contenida en el Oficio **CPT-GP-0032-21 del 05 de febrero de 2021** la cual fue emitida por la Concesión Pacífico Tres S.A.S; a través de la cual se pretende adquirir un lote de terreno, identificado como vías internas y carreteables; lote de vías; ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **1700100020000028040600000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-157393** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en el cual figura como propietaria 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.

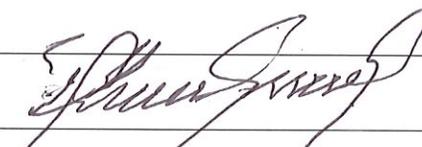
Atentamente,



DIANA ISABEL TAMAYO JURADO

Profesional 1 Jurídico Predial

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Recibió: Nombre y Apellido	 4325456
Fecha y hora:	10-02-21

La señora ELSY Amador Falleció el 26 de Abril de 2013. Se recibió este documento en la que era su casa. Y lo recibe el Señor Jose Alberto Gomez Gaviria (en su) Quien era su esposo



CONCESIÓN PACIFICO TRES
contactenos@pacificotres.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

07460612

* 0 7 4 6 0 6 1 2 *

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	0	0	2
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía									
COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES									

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
AMADOR DE GOMEZ ELSY

Documento de identificación (Clase y número)
CC No. 24267090 DE -----

Sexo (en Letras)
FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES

Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
2013 ABR 9	08:30	80957609-0

Presunción de muerte

Documento presentado: Autorización judicial Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario
DELGADO RUBIO CARLOS ALBERTO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
LOAIZA VALENCIA DIANA MARIA

CC No. 24332149 DE MANIZALES

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

2013 ABR 9

Nombre y cargo del funcionario que autoriza
JORGE MANRIQUEZ ANBRADO



ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MKH



**NOTARÍA SEGUNDA
MANIZALES - CALDAS**

LA PRESENTE FOTOCOPIA DE REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN FUE
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA
NOTARIA Y SE EXPIDE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 114 Y 115 DEL
DCTO. LEY 1260 DE 1970 VALIDO PARA DOCUMENTACIÓN.

LAS COPIAS DE REGISTRO CIVIL NO TIENEN VENCIMIENTO (ART 21 LEY 962
DE 2005).

30 ABR. 2013

FIRMA NOTARIO



NOTIFICACIÓN POR AVISO

FECHA: Manizales, 19 de febrero de 2021

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

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Lote UNO ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales – Departamento de Caldas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-157393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y cédula catastral No. 170010002000000280406000000000.

MUNICIPIO: Manizales

DEPARTAMENTO: Caldas

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

ACTO POR NOTIFICAR: **Oferta de Compra – Proceso Enajenación Voluntaria.**
CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021

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

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

Motivación del Acto: En fecha del 10 de febrero de 2021, se remitió citación para la notificación personal del oficio CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, a la dirección de Notificación: Lote UNO ubicado en la vereda Colombia del municipio de Manizales - Departamento de Caldas, la cual fue recibida por el señor **JOSÉ ALBERTO GÓMEZ GAVÍRIA**, quien informó que la señora **ELSY AMADOR DE GÓMEZ**, se encuentra fallecida desde el 26 de abril de 2013, motivo por el cual no hay lugar a efectuar una notificación personal.

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

"ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió,

los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

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

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

Actuación (o acto) administrativo que se notifica: Por medio del presente aviso se notifica el contenido de la Oferta de Compra radicada con el número CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente General de la Concesión Pacífico Tres S.A.S.

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

Anexos: Oficio CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, contentivo de Oferta de Compra del lote de terreno, identificado como vías internas y carreteables, lote vías, ubicado en la vereda Colombia del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 170010002000000280406000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-157393; Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-037.

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

Advertencia: La oferta formal de compra **CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021**, 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**.

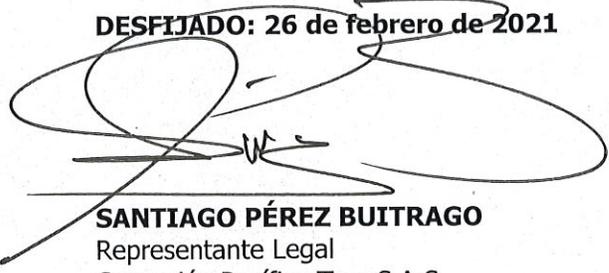
Notificador,

FIJADO: 19 de febrero de 2021



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

DESFIJADO: 26 de febrero de 2021



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Observación: La señora **ELSY AMADOR DE GÓMEZ**, NO puede comparecer a la notificación personal de la oferta de compra CPT-GP-0032-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, debido que se encuentra fallecida desde el 26 de abril de 2013, tal como se observa en el certificado de defunción con indicativo serial No.07460612.

A su vez el señor **ALBERTO GÓMEZ** compañero permanente de la señora **ELSY AMADOR DE GÓMEZ**, ratificó dicha información en el recibo de la citación para la notificación personal, documentos que hacen parte integral de la presente notificación por aviso.

Elaboró: Diana Isabel Tamayo / Profesional 1 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán G. / Coordinador General Predial
Aprobó: Andrés Orozco / Director Predial

