

NOTIFICACIÓN POR AVISO

FECHA: Manizales, 02 OCT 2020

SEÑORES: **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751, HEREDEROS DETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Predio GUAMERU, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 293-9493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría – Caldas.

MUNICIPIO: Quinchía

DEPARTAMENTO: Risaralda

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

ACTO POR NOTIFICAR: Oficio No. CPT-GP-0222-2020 del 23 de septiembre 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 **GUAMERU**, ubicado en la Vereda **Quinchía**, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-9493. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-007"

EXPEDIDO POR: **SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO**
Representante Legal **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**
Firma delegataria del Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

NOTIFICADOS: **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751, HEREDEROS DETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751,

Motivación del acto: Que, el 25 de septiembre de 2020, de conformidad con lo establecido por el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, fue enviado a la dirección del predio GUAMERU, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, oficio No. CPT-GP-224-20 dirigido a **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751, HEREDEROS DETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751, por medio del cual se les citó a fin de que

comparecieran a recibir la notificación personal de la oferta formal de compra contenida en el Oficio **No. CPT-GP-0222-2020** del 23 de septiembre de 2020 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, del predio identificado con la Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-9493 y ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-007; comunicación que fue recibida el día 25 de septiembre de 2020 por el señor Juan Carlos Acosta residente del inmueble, sin que a la fecha del presente AVISO se obtuviera respuesta a la misma.

Por tal razón, se dispone a realizar la notificación del mencionado oficio 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".

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** el Oficio **No. CPT-GP-0222-2020** del 23 de septiembre de 2020 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, "por el cual se presenta **FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado **GUAMERU**, ubicado en la Vereda Quinchía, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-9493. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-007", a **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751, **HEREDEROS DETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 32.483.751.

Recursos: Contra el oficio de la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en la actuación gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y en los Arts. 75 y 87 de la Ley 1437 de 2011.

Anexos: Se anexa a la presente NOTIFICACIÓN POR AVISO el Oficio **No. CPT-GP-0222-2020** del 23 de septiembre de 2020 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**; 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-UF4-CMSCN-007 del 27 de julio de 2020; así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial.

El presente aviso se enviará a la dirección Carrera 13 #73-50, Piso 3, Bogotá D.C.; 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 término de cinco (05) días.

Advertencia: La Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. **CPT-GP-0222-2020** del 23 de septiembre de 2020, expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, se entenderá notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega o la desfijación de este **AVISO**.

Notificador,

FIJADO:

08 OCT 2020



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

DESFIJADO:



19 OCT 2020

SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Elaboró: Lina Duque Buitrago – Profesional 1 Jurídico Predial
Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial *mf*

Manizales, 12 3 SEP 2020

CPT - GP - 0222 2020

Señora:

BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA

Cedula de Ciudadanía 32.483.751

HEREDEROS DETERMINADOS

JUAN CARLOS ACOSTA SIERRA (C.C. 15.261.619)

MARÍA EUGENIA CORREA ACOSTA (C.C. 42.756.342)

MARÍA ELENA CORREA ACOSTA (C.C. 42.762.643)

ZOILA ROSA CORREA ACOSTA (C.C. 42.768.682),

ALBA LUCÍA CORREA ACOSTA (42.766.418)

ELVIA LUZ CORREA ACOSTA (C.C.42.971.957)

LUCRECIA DE JESÚS CORREA DE BETANCUR (C.C. 32.347.617)

RAÚL DARÍO CORREA ACOSTA (C.C. 70.500.052)

HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Dirección del Predio. GUAMERU, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda.

Dirección de Notificación No.1: Carrera 83B No. 33-124, Barrio la Castellana, Medellín.

Dirección de Notificación No.2: Avenida el Poblado No. 15Sur - 15 Oficina 904 Edificio Xerox Medellín.

Teléfonos: 3008310180 - 3006138892 - 3206671071

margaritadelpilargiraldo@gmail.com

abogados@abogadoshurtado.com

Medellín, Antioquia.

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 GUAMERU, ubicado en la Vereda Quinchía, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-9493. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-007.*

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 el oficio **EPSCOLM-0712-20 de fecha 26 de agosto del 2020**, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia, dio la aprobación al avalúo comercial del predio identificado con la ficha predial **CP3-UF4-CMSCN-007**.

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 **Guameru, ubicado en la Vereda Quinchía, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda**, 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 denominado **Guameru, ubicado en la Vereda Quinchía, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940003000000090120000000000** y el folio de matrícula inmobiliaria **293-9493** que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. **CP3-UF4-CMSCN-007**, se encuentra ubicado en la abscisa inicial 42+268,95 Km y finalizando en la abscisa 42+653,82 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 384,87 metros, y abscisa inicial 42+247,6 Km y finalizando en la abscisa 42+596,9 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 349,30 metros.

De acuerdo con el *Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 293-9493*, tiene un área total aproximada de 31 hectáreas con 8833 metros cuadrados, y con un Área Requerida de 1,7340 hectáreas, e incluidas las siguientes mejoras:

Papayo Ø15 centímetros h= 4,0 metros aprox. 5 **Unidades**; Palma Ø 30 centímetros h= 8 metros aprox. 1 **Unidad**; Ceiba Ø25 centímetros h=6,0m aprox. 7 **Unidades**; Matarratón Ø 20 cm h= 2,20 metros aprox. 129 **Unidades**; Tachuelo Ø 30 centímetros h = 5,0 metros aprox. 5 **Unidades**; Doncel Ø 20 centímetros h=10 m aprox. 4 **Unidades**; Ficus Ø 20 centímetros h = 5,0 m aprox. 22 **Unidades**; Piñón oreja Ø 1,50 metros h = 12,0 m aprox. 3 **Unidades**; Nogal Ø 20 centímetros h = 5,0 m aprox. 3 **Unidades**; Yarumo Ø 20 centímetros y h= 3,0m aprox. 16 **Unidades**; Mango Ø 30 centímetros h = 4,0 m aprox. 2 **Unidades**; Guanábana Ø 30 centímetros h = 9 metros aprox. 1 **Unidades**; Palma ornamental Ø 30 centímetros h= 6 metros aprox. 18 **Unidades**; Durantas H= 30 centímetros aprox. 99,00 MT; Carbonero Ø 40 centímetros h= 13,0 metros aprox. 1 **Unidades**, Ca-1 Portada metálica tubular de dos naves H= 2,50 metros y 3,50 metros de ancho, con dos columnas en concreto de 0,25x0,25 metros y H= 3,00 metros. 1 **Unidad**; Ca-2 Dos huellas en concreto de 0,80 metros de anchos **50,35 metros**; Ca-3 Poste eléctrico en cercha metálica H=8,00 metros aprox. 1 **Unidades**; Ca-4 Cerco interno de tres hiladas de alambre lisos y estacones acerrados **107,00 metros**; Ca-5 Cerco a borde de vía de tres hiladas de alambre de púa **347,00 metros**; Ca-6 Cerco a borde de vía en swinglea y tres hiladas de alambre de púa **149,00 metros**.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Sentencia No. 032 del tres (03) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución De Tierras, así:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
126535	1077516.008 m	824696.100 m	5° 17' 42,576" N	75° 39' 31,662" W
126535A	1077470.655 m	824693.973 m	5° 17' 41,100" N	75° 39' 31,727" W
126526	1077392.286 m	824658.630 m	5° 17' 38,545" N	75° 39' 32,888" W
126526A	1077331.966 m	824604.592 m	5° 17' 38,579" N	75° 39' 34,618" W
126519	1077295.196 m	824524.536 m	5° 17' 35,376" N	75° 39' 37,214" W
126525	1077342.290 m	824502.428 m	5° 17' 36,906" N	75° 39' 37,935" W
126525A	1077280.806 m	824441.697 m	5° 17' 34,901" N	75° 39' 39,902" W
126523	1077221.422 m	824374.412 m	5° 17' 32,963" N	75° 39' 42,081" W
126523A	1077252.929 m	824339.295 m	5° 17' 33,985" N	75° 39' 43,224" W
126523B	1077312.019 m	824285.832 m	5° 17' 35,903" N	75° 39' 44,964" W
126530	1077367.744 m	824245.160 m	5° 17' 37,713" N	75° 39' 46,289" W

126530A	1077411.903 m	824197.787 m	5° 17' 39,146" N	75° 39' 47,831" W
126530B	1077467.508 m	824150.426 m	5° 17' 40,952" N	75° 39' 49,373" W
126520	1077532.649 m	824094.129 m	5° 17' 43,067" N	75° 39' 51,208" W
126536	1077572.345 m	824056.342 m	5° 17' 44,356" N	75° 39' 52,438" W
126529	1077659.001 m	823990.621 m	5° 17' 47,169" N	75° 39' 54,902" W
100673	1077720.362 m	824006.839 m	5° 17' 49,168" N	75° 39' 54,056" W
126537	1077727.504 m	824024.546 m	5° 17' 49,402" N	75° 39' 53,481" W
126537A	1077751.625 m	824077.468 m	5° 17' 50,192" N	75° 39' 51,765" W
126537B	1077781.607 m	824127.783 m	5° 17' 51,172" N	75° 39' 50,134" W
126531	1077824.502 m	824170.789 m	5° 17' 52,571" N	75° 39' 48,741" W
126531A	1077813.066 m	824264.959 m	5° 17' 52,207" N	75° 39' 45,684" W
126527	1077815.548 m	824328.379 m	5° 17' 52,293" N	75° 39' 43,625" W
126527A	1077883.106 m	824356.979 m	5° 17' 54,494" N	75° 39' 42,702" W
126527B	1077941.677 m	824432.780 m	5° 17' 56,406" N	75° 39' 40,246" W
126527C	1077952.998 m	824522.751 m	5° 17' 56,782" N	75° 39' 37,326" W
125786	1078007.745 m	824595.980 m	5° 17' 58,569" N	75° 39' 34,953" W
125786A	1077931.849 m	824626.618 m	5° 17' 56,102" N	75° 39' 33,952" W
125786B	1077868.024 m	824662.037 m	5° 17' 54,028" N	75° 39' 32,797" W
125786	1077860.352 m	824708.830 m	5° 17' 53,782" N	75° 39' 31,277" W
125786A	1077909.294 m	824756.827 m	5° 17' 55,379" N	75° 39' 29,723" W
125783	1077518.504 m	824610.976 m	5° 17' 42,650" N	75° 39' 34,426" W
125779	1077588.433 m	824571.503 m	5° 17' 44,922" N	75° 39' 35,713" W
125779A	1077665.351 m	824607.392 m	5° 17' 47,428" N	75° 39' 34,554" W
82958	1077736.680 m	824656.713 m	5° 17' 49,753" N	75° 39' 32,959" W
82958A	1077803.788 m	824711.372 m	5° 17' 51,942" N	75° 39' 31,190" W
125778	1077865.481 m	824742.279 m	5° 17' 53,952" N	75° 39' 30,192" W

Cuadro de colindancias

NORTE:	Partiendo desde el punto 126529 en línea quebrada que pasa por los puntos 100673, 126537, 126537A, 125760A, 126537B, 126531, 126531A, 126527, 126527A, 126527B, 126527C en dirección Nororiente hasta llegar al punto 125786 con Escuela Agua Salada dist de 19.09 m. Con Diego Arango dist de 177.47 m. Con Jorge Arango Río el Medio dist 900.58 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 125786 en línea quebrada que pasa por los puntos 125786A, 125786B, 125781C, 125785, en dirección Suroriente hasta llegar al punto 125785A con Jorge Arango, con una distancia de 270.80 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 125785A en línea quebrada que pasa por los puntos 125778, 82958A, 82958, 125778A, 125779, 125783, 126535, 126535A, 126526, 126526A, 126519, 126525A, en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 126523 con Oscar Tulio Lizcano distancia de 538.779 m. Condominio Les Garzas dist. 300.454 m. con Diego Arango dist. 228.18 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 126523 en línea quebrada que pasa por los puntos 126523A, 126523B, 126530, 126530A, 126530B, 126520, 126536, 126529 en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 100673 con Diego Arango, con una distancia de 419.75m, y con María Gómez con una distancia de 64.805 m. con Lázaro A Fehon con una distancia de 115.078 m.

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

- Adquirió la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** por compraventa realizada con el señor **GUSTAVO ALBERTO SILVA HURTADO**, a través de la Escritura Pública 2687 del 27 de septiembre de 1995 otorgada ante la Notaría Trece del Circulo de Medellín, y registrada el 03 de septiembre de 1996, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 293-9493, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría (Risaralda).

COMPLEMENTACIÓN A LA TRADICIÓN:

- Mediante Sentencia No. 032 del tres (03) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS, declaró la inexistencia o carencia de efectos jurídicos de las diligencias en las cuales se subastaron los predios "GUAMERU" y "SAUSAGUA", aprobadas mediante auto del 28 de junio de 2000, y el predio "LOTE SAUSAGUA"; por lo tanto todos los actos jurídicos de venta realizados sobre el lote de terrero objeto de este análisis quedaron insubsistentes o carentes de efectos jurídicos lo que implica que el derecho real de dominio vuelve a estar en cabeza de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA**.

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

Identificación del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-007 :

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-007	Total: 31,8833 Ha
	Requerida: 1,7340 Ha
	Remanente: 0,0000 Ha
	Sobrante: 30,1493 Ha
	Total Requerida: 1,7340 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1,7340 Hectáreas**, las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo con la Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-007:

VALOR DE LOS CULTIVOS Y LAS ESPECIES

ESPECIES	CANT	UND	VALOR	VALOR
			UNITARIO	TOTAL
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	5	Un	\$ 21.233	\$ 106.165
Palma Ø 30 cms h= 8 mts aprox.	1	Un	\$ 188.741	\$ 188.741
Ceiba Ø25 cms h=6,0m aprox.	7	Un	\$ 164.378	\$ 1.150.646
Mataraton Ø 20 cm h= 2,20 mts aprox.	129	Un	\$ 35.389	\$ 4.565.181
Tachuelo Ø 30 cms h = 5,0 mts aprox.	5	Un	\$ 35.389	\$ 176.945
Doncel Ø 20 cms h=10 m aprox.	4	Un	\$ 70.778	\$ 283.112
Ficus Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	22	Un	\$ 70.778	\$ 1.557.116
Piñon oreja Ø 1,50 mts h = 12,0 m aprox.	3	Un	\$ 70.778	\$ 212.334
Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	3	Un	\$ 153.352	\$ 460.056
Yarumo Ø 20 cms y h= 3,0m aprox	16	Un	\$ 47.185	\$ 754.960
Mango Ø 30 cms h = 4,0 m aprox.	2	Un	\$ 235.926	\$ 471.852
Guanabana Ø 30 cms h = 9 mts aprox.	1	Un	\$ 153.352	\$ 153.352
Palma ornamental Ø 30 cms h= 6 mts aprox.	18	Un	\$ 58.982	\$ 1.061.676
Durantas H= 30 cms aprox.	99,00	MI	\$ 17.694	\$ 1.751.706
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	1	Un	\$ 70.778	\$ 70.778
TOTAL				\$ 12.964.620

DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$12.964.620,00), MONEDA CORRIENTE.

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	\$ 102.760.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 21.484.602
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	\$ 12.964.620
VALOR TOTAL.....	\$ 137.210.022

El pago total del precio de adquisición es de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL VEINTIDÓS PESOS (\$137.210.022,00), MONEDA CORRIENTE.**

Dentro del avalúo comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 898 del 2014, expedida por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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 Pacífico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago. En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial del lote de terreno 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.

LINDEROS	LONGITUD (Metros)	COLINDANTES
NORTE	29,15/56,19	BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (P=1-3) / NORMAN AUGUSTO TREJOS RODRIGUEZ (P=35-38)
SUR	32,97/16,73	DIEGO LUIS ARANGO NIETO (P=16-18) / (P=55-56)
ORIENTE	386,76/403,60	VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLÍN (P=3-16) / BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (mismo predio) (P=38-55)
OCCIDENTE	384,42/352,31	BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (mismo predio) (P=18-1) / VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLÍN (P=56-35)

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. 8224 del 27 de julio de 2020, 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:

AVALUO COMERCIAL

VALOR DEL TERRENO

ITEM	AREA Ha	VALOR Ha	VALOR TOTAL
Area requerida fuera de ronda de rio	1,7028	\$ 60.000.000	\$ 102.168.000
Area requerida en de ronda de rio	0,0312	\$ 19.000.000	\$ 592.800
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 102.760.800

CIENTO DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$102.760.800,00) MONEDA CORRIENTE.

VALOR ANEXOS

ITEM	DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CA-1	Portada metálica tubular de dos naves H= 2,50 mt y 3,50 mt de ancho, con dos columnas en concreto de 0,25x0,25 mt y H= 3,00 mt.	1	Und	\$ 1.215.091	\$ 1.215.091
CA-2	Dos huellas en concreto de 0,80 mt de anchos	50,35	Mt	\$ 71.603	\$ 3.605.211
CA-3	Poste electrico en cercha metalica H=8,00 mt aprox	1	Und	\$ 414.801	\$ 414.801
CA-4	Cerco interno de tres hiladas de alambre lisos y estacones acerrados	107,00	Mt	\$ 21.333	\$ 2.282.631
CA-5	Cerco a borde de via de tres hiladas de alambre de pua	347,00	Mt	\$ 15.339	\$ 5.322.633
CA-6	Cerco a borde de via en swinglea y tres hiladas de alambre de pua	149,00	Mt	\$ 58.015	\$ 8.644.235
VALOR TOTAL					\$ 21.484.602

VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOS PESOS (\$21.484.602,00) MONEDA CORRIENTE.

E. 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.

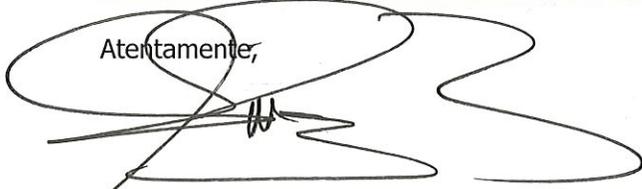
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en 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, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de 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, mariaduran@pacificotres.com y linaduque@pacificotres.com.

Atentamente,



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Elaboró: Julio César L. V. / Coordinador 1 Jurídico Predial.

Revisó: María Lorena Durán G. / Coordinadora Jurídico Predial.

Aprobó: Andres Orozco Bedoya / Director Predial.

