

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. 665940002000000010089000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-15612 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-0225-2020 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 UN LOTE RURAL, ubicado en la Vereda EL Callao, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940002000000010089000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-15612. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-008."

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-227-20 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 notificación personal de la oferta formal de compra contenida en el Oficio No. CPT-GP-0225-2020 del 23 de septiembre de 2020 proferido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, del predio identificado con la Cédula Catastral No. 665940002000000010089000000000, folio de matrícula inmobiliaria 293-15612 y ficha

predial No. CP3-UF4-CMSCN-008; 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.

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".

Acto administrativo que se notifica: Por medio del presente se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** el Oficio No. CPT-GP-0225-2020 del 23 de septiembre de 2020 expedido por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, "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 **UN LOTE RURAL**, ubicado en la Vereda **EL Callao**, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940002000000010089000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-15612. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-008", a **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** Cédula de Ciudadanía 32.483.751, HEREDEROS DETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS de la señora **BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA** Cédula de Ciudadanía 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-0225-2020 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-008 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.an.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-0225-2020 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:



SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO

Representante Legal CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

15 OCT 2020

Elaboró: Lina Duque Buitrago – Profesional 1 Jurídico Predial

Revisó: María Lorena Durán G. – Coordinadora Jurídico Predial

Manizales, 23 SEP 2020

CPT – GP –

0225 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. UN LOTE RURAL, 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

margaritadelpilargirald@gmail.comabogados@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 UN LOTE RURAL, ubicado en la Vereda EL Callao, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940002000000010089000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-15612. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF4-CMSCN-008.*

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-008**.

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 **UN LOTE, ubicado en la Vereda EL Callao, 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 **UN LOTE, ubicado en la Vereda EL Callao, Municipio de Quinchía, Departamento Risaralda, identificado con la Cédula Catastral No. 665940002000000010089000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 293-15612** que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. **CP3-UF4-CMSCN-008** se encuentra ubicado en la abscisa inicial 42+653,82 Km y finalizando en la abscisa 43+202,27 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 548,45 metros, y abscisa inicial 42+979,1 Km y finalizando en la abscisa 43+015,5 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 36,40 metros.

De acuerdo con el *Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 293-15612*, tiene un área total aproximada 5,7983 hectáreas, y con un Área Requerida de 1,6410 hectáreas, e incluidas las siguientes mejoras: Construcción C-1 Vivienda: Vivienda con techo en teja de barro, estructura en guadua y caña brava, paredes en revoque y pintadas, piso en concreto esmaltado, (6) ventanas metálicas, (2) puertas metálicas, (1) puerta ventana metálica, muro en concreto alrededor de la casa de 0.70 mt de altur, con 8 poeste de madera y 1 en guadua de **123.00 metros cuadrados**; Ca-1: Pozo Séptico con tanque plástico y tapa **1 Unidad**; **Cultivos y especies:** Papayo **20 unidades**; Nogal **2 unidades**; Matarratón **46 unidades**; Piñon de oreja **16 unidades**; Ceiba **5 unidades**; Achote **1 unidades**; Limón **5 unidades**; Veraneras **2 unidades**; Lechoso **1 unidad**; palma ornamental **2 unidades**; Aguacate **2 unidad**; Vainillo **30 unidades**; árbol maderable **2 unidades**; Yarumo **1 unidad**; Anon **1 unidad**; Siete Cueros **1 unidad**; Carbonero **4 unidades**; Urapan **2 unidades**.

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.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
125784A	1077946.376 m	824881.227 m	5° 17' 56,596" N	75° 39' 25,688" W
125781	1077920.064 m	824957.448 m	5° 17' 55,746" N	75° 39' 23,211" W
125781A	1077872.037 m	824939.763 m	5° 17' 54,182" N	75° 39' 23,781" W
125781B	1077794.921 m	824903.972 m	5° 17' 51,869" N	75° 39' 24,937" W
125781C	1077724.610 m	824846.946 m	5° 17' 49,376" N	75° 39' 26,782" W
125780	1077673.210 m	824769.527 m	5° 17' 47,697" N	75° 39' 29,291" W
125780A	1077614.107 m	824681.227 m	5° 17' 45,767" N	75° 39' 32,153" W
125780B	1077546.643 m	824612.793 m	5° 17' 43,566" N	75° 39' 34,369" W
125783	1077518.504 m	824610.976 m	5° 17' 42,660" 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
125779A	1077903.985 m	824845.840 m	5° 17' 55,214" N	75° 39' 28,833" W

Cuadro de colindancias

NORTE:	Partiendo desde el punto 125784A en línea recta, en dirección suroriente, hasta llegar al punto 125781 con Eduardo Trejos, con una distancia de 80.83 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 125781 en línea quebrada que pasa por los puntos 125781A, 125781B, 125781C, 125780, 125780A, 125780B en dirección suroccidente hasta llegar al punto 125783 con Humberto Gomez via la radio, con una distancia de 550.20 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 125783 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 125779 con Oscar Tulio Lizcano, con una distancia de 80.30 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 125779 en línea quebrada que pasa por los puntos 125770A, 82958, 82958A, 125578, 125578A en dirección nororiente, hasta llegar al punto 125764A con Oscar Tulio Lizcano, con una distancia de 46.16 m, y con Jorge Arango con una distancia de 492.85 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 21 de diciembre de 1995, en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 293-15612, 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 a la Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-008 :

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Ficha Predial No. CP3-UF4-CMSCN-008	Total: 5,7983 Ha
	Requerida: 1,6410 Ha
	Remanente: 0,0000 Ha
	Sobrante: 4,1573 Ha
	Total Requerida: 1,6410 Ha

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1,6410 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-008:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	31,62	QUEBRADA EL CALLAO (P=1-3)
SUR	29,15	BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (P=27-29)
ORIENTE	552,1	VIA NACIONAL MANIZALES MEDELLÍN (P=3-27)
OCCIDENTE	556,70	BLANCA OFELIA CORREA ACOSTA (mismo predio) (P=29-1)

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. 8225 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

ITEM	AREA Ha	VALOR Ha	VALOR TOTAL
Area requerida fuera de ronda de rio	1,5941	\$ 60.000.000	\$ 95.646.000
Area requerida en de ronda de rio	0,0469	\$ 19.000.000	\$ 891.100
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 96.537.100

NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIEN PESOS (\$96.537.100,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR ANEXOS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANT	UNID	Vr. Unitario	Vr. Total
C-1	Vivienda con techo en teja de barro, estructura en guadua y caña brava, paredes en revoque y pintadas, piso en concreto esmaltado, (6) ventanas metálicas, (2) puertas metálicas, (1) puerta ventana metálica, muro en concreto alrededor de la casa de 0.70 mt de altur, con 8 poeste de madera y 1 en guadua.	123,00	Mt²	\$ 885.866	\$ 108.961.518
VALOR TOTAL					\$ 108.961.518

CIENTO OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$108.961.518,00), MONEDA CORRIENTE.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Ca-1	Pozo séptico con tanque plástico y tapa	1	\$ 608.119	\$ 608.119
VALOR TOTAL				\$ 608.119

SEISCIENTOS OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS (\$608.119,00), MONEDA CORRIENTE.

VALOR DE LOS CULTIVOS Y LAS ESPECIES

ESPECIES	CANT	UND	VALOR UNIARIO	VALOR TOTAL
Papayo Ø15 cms h= 4,0 mt aprox	20	Un	\$ 21.233	\$ 424.660
Nogal Ø 20 cms h = 5,0 m aprox.	2	Un	\$ 153.352	\$ 306.704
Mataraton Ø 20 cm h= 2,20 mts aprox.	46	Un	\$ 35.389	\$ 1.627.894
Piñon oreja Ø 1,50 mts h = 12,0 m aprox.	16	Un	\$ 70.778	\$ 1.132.448
Ceiba Ø25 cms h=4,0m aprox.	5	Un	\$ 164.378	\$ 821.890
Achote Ø25 cms h=4,0m aprox.	1	Un	\$ 23.593	\$ 23.593
Limon Ø 20 cms h = 3,0 mts aprox.	5	Un	\$ 159.250	\$ 796.250
Veraneras h= 0,50m aprox	2	Un	\$ 25.952	\$ 51.904
Lechoso Ø15 cms h=6 mts aprox	1	Un	\$ 35.389	\$ 35.389
Palma ornamental Ø 20 cms h= 4,0 mts aprox	2	Un	\$ 58.982	\$ 117.964
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 m aprox	2	Un	\$ 141.556	\$ 283.112
Vainillo Ø 30 cms h = 8 mts aprox.	30	Un	\$ 35.389	\$ 1.061.670
Arbol maderable Ø 30 cms h = 8 mts aprox.	2	Un	\$ 176.945	\$ 353.890
Yarumo Ø 20 cms y h= 4,0m aprox	1	Un	\$ 47.185	\$ 47.185
Anon Ø 20 cms y h= 5,0m aprox	1	Un	\$ 94.370	\$ 94.370
Siete cueros Ø 20 cms h= 4,50 mts aprox	1	Un	\$ 47.185	\$ 47.185
Carbonero Ø 40 cms h= 13,0 mts aprox	4	Un	\$ 70.778	\$ 283.112
Urapan Ø 20 cms h= 6,0 mts aprox	2	Un	\$ 164.575	\$ 329.150
TOTAL				\$ 7.838.370

SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS (\$7.838.370,00), MONEDA CORRIENTE.

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	\$ 96.537.100
TOTAL CONSTRUCCIÓN	\$ 108.961.518
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 608.119
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	\$ 7.838.370
VALOR TOTAL.....	\$ 213.945.107

El pago total del precio de adquisición es de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS (\$213.945.107,00), 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 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 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.

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.

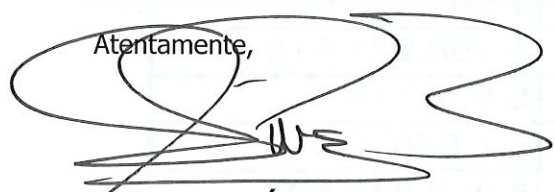
Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en 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 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 / Andres Orozco B. - Director Predial

Aprobó: Juan Manuel Aristizabal - Director Jurídico