

AVISO

SUCESIÓN ILÍQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS BETANCUR BERMUDEZ C.C. No. 43.321.104
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Propietario (a)
Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"
Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Tititibi
Departamento: Antioquia

REFERENCIA:

Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO:

CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO.
NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-
20161202004057 expedido el 02 de diciembre de 2016. PREDIO ACP1-02-019 ID

Respetados Señores,

En virtud, represente al Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS COS-VOPACIFIC, en el valor del Contrato de Concesión de la referenciado; envió copia de titulación con radicado 04-01-20161220204056 de fecha 02 de diciembre de 2016, al cual se comparecer a notificarle del Alcançe a la Oferta Formal de Compra contenido en el documento 04-01-20161220204057, cuando fue recibido personalmente en el predio por la señora Blanca Dorcas Bermúdez día 05 de diciembre del año el curso, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la señora SOR ELENA DE JESUS BERMUDEZ BERMUDEZ, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 43.321.104, que si encontrara fallada, así las cosas se procedió a la publicación de la solicitud de notificación personal del alcançe a la oferta de compra con código 04-01-20161220204057 de fecha 02 de diciembre de 2016 en la página electrónica del Concesionario <http://www.vopacifico.com/holhoconcesionarios-vivao-prodco>, así como en el sitio web del Registro Administrativo de Instrumentos Públicos (<http://www.rai.gov.co>) y en el portal de Promoción Administrativa y al Contencioso Administrativo (<http://www.promocionadministrativa.gov.co>) (Ley 1137 of 2011). Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 Início segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1467 of 2011 cuando reza lo siguiente: "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, copia íntegra del acto administrativo, se publicará en el 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.", requiere notificar del presente acto administrativo a los herederos determinados e indeterminados de la Sucesión legítima de SOR ELENA DE JESUS BERMUDEZ BERMUDEZ quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.321.104 o quienes se crean con derechos jurídicamente demostrables, con el objeto de dar cumplimiento a lo que se pretende a NOTIFICAR por medio del presente AVISO al Alcance a la Oferta Formal de Compra contenido en el documento 04-01-20161220204057, del cual se compareció a la Señora BLANCA DORCAS BERMUDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.321.104, así como a la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COS-VOPACIFIC, requiriere comprar la zona de terreno que se segregó del predio identificado con Cedula catastral 80520200200000100005 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 033-1117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBI, denominado "San Bernardo - Pie de pueblito" ubicado en la vereda PIE DE PUEBLITO, del municipio de TITIRIBI, Departamento de ANTIOQUIA, del se requiere la adquisición de un área de terreno de una HECTARETA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276 HS 26 M2), incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: CONSTRUCCIONES: 48.29 m2 Cl.: Vivienda

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



En mal estado y deshabitada cubierta en cinc, las paredes son en bareque en habitaciones y cocina. El baño es en mampostería en ladrillo. El corredor tiene la cubierta en regular estado. Tiene dos alcobas, cocina y unidad sanitaria. El piso es en cemento en estado en regulares condiciones, con grietas en el corredor; CONSTRUCCIONES ANEXAS: 3,2 m2 M3: Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja y cinc y cerramiento en malla. Regular estado; 7,70 m2 M2: Establo con estructura en guadua y piso en tierra. Cubierta en cinc y no tiene cerramiento. Tiene un bedadero en mampostería con revoco en el interior. Buen estado; 1 y M3: Saladero con estructura en madera regular con cubierta en teja de cinc, piso en tierra y malla lanita como recipiente. Buen estado; 9,28 m2 M4: Corral en regulares condiciones. Guadua y piso en tierra. Regular estado; CULTIVOS Y ESPECIES: 36 Und Matorral 02 Und Nogal 04 y 4 Und Cafia; Fístol 02 Und 40 cm ht; 10 Und Tulipán africano 02 Und 40 cm ht; 12 Und Guayabo; 10 Und Nogal 02 Und 40 cm ht; 18m; 2 Und Cascarillo 02 Und 60 cm ht; 12m; 16 Und Guano 02 Und 40 cm ht; 6 Und Piziquín 02 Und 40 cm ht; 5 Und Balso 02 Und 40 cm ht; 4 Und Y; Yaramo 02 Und 40 cm ht; 8m; 7 Und Teca 02 Und 40 cm ht; 6m; 20 Und Naranja; 1 Und Mandarino; 4 Und Guanabana; 8 Und Yapeyo; 2 Und Aguacate; 12 Und Mango; 1 Und Escualpino 02 Und 80 cm ht; 13m; 12 Und Platano; 2 Und Palo de correa 02 Und 40 cm ht; 9m; 1 Und Chumbundo 02 Und 50cm ht; 2 Und 5m; 8m; 1 Und 13m; 12 Und 40m; 47 Und Cacha dulce; 250 m2 Pasto de corra; 3500 und cacha café 3 años; 3000 und cacha café 6 años. Lo anterior conforma a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-019 ID, del Proyecto Autocatalítico Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo Caba.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia íntegra del alcance a la oferta formal de compra contenido en el oficio no. 04-01-20161202004057 expedido el 02 de diciembre de 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo de fecha 29 de abril de 2016, del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir y certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Contra la presente comunicación y contra el oficio de oferta de compra aquí notificado no procede recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacífico SAS-COVIPACIFCO y de la Agencia Nacional de Infraestructura 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.

Agradezco la atención que le brinde a la presente

Cordialmente


MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.

FERNANDO JOSE ALONSO PÉREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Anexo: copia íntegra del Alcance a la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, avalúo plano topográfico, certificación de uso del suelo y normativa

Voto: Dirección predial
Voto: Compacífico
Elabora: Compacífico

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Página 1 de 5

Señores
SUCESION ILIQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ
C.C. No. 43.321.104

Propietario (a) _____
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"

Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Titiribi
Departamento: Antioquia

ASUNTO:

OPCION POR EL CUASE DA ALCANCE A LA OFERTA DE COMPRA N°. 04-01-20160531002731, SOBRE LA ADQUISICION DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA PARCIAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABCISAS INICIAL: K18+918,14 Y K18+920,65, FINAL: K19+108,10 Y K19+101,47, DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA PIE DE PUEBLITO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 8092002000000100005 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 033-11107 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

Respetados señores:

En virtud del oficio citatorio N° 04-01-20160531002733 de fecha 31 de mayo de 2016, mediante el cual se solicita la comparecencia de los señores MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA, BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, ZOÉ MARIA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ, MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE y SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo de 2016, y debido a que sólo acudieron a dicho llamado los señores MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA, BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, ZOÉ MARIA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE, con sus respectivos documentos de identificación, evidenciándose la ausencia de la copropietaria SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, quien según lo informaron sus hermanos, además propietarios del predio del asunto, había fallecido.

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Página 2 de 5

Por lo anterior, solo fue posible surtir el trámite de notificación personal a los señores MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA, BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE, dando lugar a la aplicación de lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1137 de 2011), en cuanto a la NOTIFICACIÓN POR AVISO de la oferta formal de compra No. 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo de 2016, por lo que se hace necesario darle alcance diligencia adicional a la SUCESIÓN ILÍQUIDA de ROS ELENA DE JESUS BETANCUR BERMUDEZ quien en vida se identificó con C.C. No. 43.321.104 y a sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, le da alcance a la oferta de compra n°. **04-01-20160531002731**, del predio de la referencia, dirigiéndola a además a LA SUCESION ILIQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMUDEZ y a sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS conforme a la afectación de la ficha predial NO. ACPI-01-09-01D, de la cual se anexa copia, prelo denominado **"San Bernardo - Pie de pueblo"** ubicado en la vereda **Pie de pueblo**, del municipio de Titiubi, Departamento de Antioquia, el cual cuenta con un área de terreno de **UNA HECTAREA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS CABA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276,58 M2)** incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: **48,29 m2 c1:** Vivienda en mal estado y deshabilitada cubierta en cinc, las paredes son en baraque en habitaciones y cocina. El baño es en mampostería en ladrillo. El corredor tiene la cubierta en regular estado. Tiene dos alcoba, cocina y unidad sanitaria. El piso es en cemento esmaltado en regulares condiciones, con grietas en el corredor; **3,2 m2 m1:** Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de cinc y cerramiento en malla. Regular estado; **7,70 m2 M2:** Establo con estructura en guadua y piso en tierra. Cubierta en cinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior. Buen estado; **1 y M3:** Saladero con estructura en madera redonda con cubierta en teja de cinc, piso en tierra y malla lila como recipiente. Buen estado; **9,28 m2 M4:** Corral en regulares condiciones, en guadua y piso en tierra, Regular estado; **ESPECIES:** 36 Und Mataratón Ø < 40 cm ht: 6m; 4 Und Caña Fisal Ø < 40 cm ht: 10m; 7 Und Tulipán africano Ø < 40 cm ht: 6m; 12 Und Guayabo; 10 Und Nogal Ø < 40 cm ht: 18m; 2 Und Cartagüeso Ø < 50 cm ht: 12m; 16 Und Guamo Ø < 40 cm ht: 6m; 7 Und Pizqul Ø < 40 cm ht: 5m; 7 Und Balso Ø < 40 cm ht: 10m; 4 Und Yaramo Ø < 40 cm ht: 8m; 7 Und Teca Ø < 40 cm ht: 6m; 20 Und Naranja; 1 Und Mandarino; 4 Und Guanabana; 8 Und Papayo; 2 Und Aguacate; 12 Und Mango; 1 Und Escallaplo Ø < 80 cm ht: 13m; 12 Und Platanó; 2 Und Palo de correa Ø < 40 cm ht: 9m; 1 Und Chumbundo Ø=50cm ht: 12m; 7 Und Maney Ø=40cm ht: 10m; 447 M2 Caña dulce; 250 M2 Pasto de corte; 3500 und café 3 años; 3000 und café 6 años.

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2





Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de la **ABSCISA INICIAL: k18+918,14 / k18+920,65**
D ABSICSA FINAL: k19+108,10 / k19+101,17 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo
Bomombolo - Camilo CE.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014; artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014; se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N°. ACP1-02-019 ID de fecha 29 de Abril de 2016, en sus partes pertinentes, elaborado por la Lonja CORPORACIÓN AVALUOS, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-02-019 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE

VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALUO: CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MIL. (\$ 120.150.099) el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.

GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MIL. (\$ 1.834.286).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MIL. (\$ 121.984.385).

LUCRO CESANTE

VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$0

VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0.

TOTAL LUCRO CESANTE: \$0.

TOTAL DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MIL. (\$ 121.984.385).

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E-62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Se les manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 5 literal I de la Resolución N°. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MIL. (\$ 120.150.099)** el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro ni el lucro cesante.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. -COVIPACIFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada el presente alcance a la Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.

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

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia, particularmente lo dispuesto en la Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

A partir de la comunicación de éste alcance a la oferta de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con el (la) Abogado(a) Predial, Marcela Vargas Betancur al número telefónico (094) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria dará inicio a los trámites propios del proceso de expropiación, judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 5º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014.

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E-62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

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 ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 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 Técnica Predial, copia del Avalúo Comercial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada y adicionada por la Ley 1742 de 2014.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Vobo: Dirección Predial
Vobo: Compacitico
Vobo: Compacitico

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E-62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Señores
SUCESION ILIQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ
C.C. No. 43.321.104
Propietario (a)
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"
Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Titiribí
Departamento: Antioquia



Referencia. Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.

Asunto: Solicitud Notificación Personal Alcance Oferta Formal de Compra, Oficio
04-01-20161202004058-Predio ACP1-02-019 ID

Respetado Señor (a)

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en las oficinas de la Concesionaria, ubicadas en la Calle 79 Sur N°. 47E 62 en el Municipio de Sabaneta, con el fin de recibir notificación personal del alcance a la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio 04-01-20161202004058, el cual fue emitido por La Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de **UNA HECTAREA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276,58 M2)** de terreno del predio rural denominado "San Bernardo - Pie de pueblito" ubicado en la vereda **Pie de pueblito**, del municipio de Titiribí, Departamento de Antioquia, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 809200200000100005 y la Matricula Inmobiliaria 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E-62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Me permito recordarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco días hábiles, contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificar personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

Agradezco la atención se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra mencionada contribuye al progreso de nuestro país.

Cordialmente,


MAURICIO MILLÁN DREWS
 Gerente
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.


FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ
 Director Financiero
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

VoBo: Dirección Predial
 VoBo: Conpacífico
 Elaboró: Conpacífico

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
 Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
 Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
 Nit. 900.744.773-2



Docora
ANGELA MARÍA SAÑUDO CORREA
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TIT
 Registradora de Instrumentos Públicos
 E.S.D.



Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. -Solicitud de Inscripción del Alcançe a la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio 04-01-20160531002731 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

En mi condición de Representante Legal de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.- COVIPACÍFICO S.A.S., Sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado de (el) o (los) constituyente (s) de Bogotá D.C., del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102447 del libro IX, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N° 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989 y Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, comedidamente me permito solicitar a quien corresponda, la inscripción del alcance a la Oferta Formal de Compra radicado 04-01-20160531002731 del 31 de mayo del 2016, debidamente notificada el 13 de junio del 2016, del inmueble que a continuación se describe:

Matrícula Inmobiliaria N°. 033-11107
 Predio N°. ACP1-02-019 ID
 Área requerida: 1 HAS 2.276,58 M2
 Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietario (s):
 SUCESION ILÍQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C. No. 43.321.104
 Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

De igual manera le solicito expedir certificado de Tradición y libertad con la anotación del alcance a la Oferta Formal de Compra, con destino a la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S., identificada con Nit: 900/44773-2, cuya oficina regional está ubicada en CL 79 SUR NRO. 47E 62 de Sabaneta- Antioquia.

Atentamente,


MAURICIO MILLÁN DREWS
 Gerente
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.


FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ
 Director Financiero
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Anexos:
 Oferta Formal de Compra
 Notificación
 Certificado de Cámara de Comercio Concesionaria

VoBo: Dirección Predial
 VoBo: Conpacífico
 Elaboró: Conpacífico

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
 Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
 Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
 Nit. 900.744.773-2



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO

PROPIETARIO:
 BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ Y OTROS
 C.C. 15.455.634

DIRECCIÓN: San Bernardo- Bella Vista

VEREDA/BARRIO: El Porvenir/ Pie de Pueblito

MUNICIPIO: Titiribí

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO

FECHA: Abril 29 de 2.016



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Solicitud: CONPACÍFICO 1 del 08/03/2016

Tipo de Inmueble: Lote

Uso Actual: Agropecuario
Tipo de Avalúo: Comercial Rural

Ubicación: San Bernardo - Bella Vista; **Vereda/Barrío:** El Porvenir/ Pie de Pueblito;
Municipio: Titiribí; **Departamento:** Antioquia; **País:** Colombia.

Fecha de Inspección: Marzo 08 de 2016

Fecha del Informe de Avalúo: Abril 29 de 2016

Fecha de Entrega al Solicitante: Abril 29 de 2016

Avaluador Comisionado: Diana Carolina Puerta Valenzuela (Matrícula R.N.A. / 0123)

Objeto y Alcance del Avalúo: Determinar el valor comercial actual del predio o área requerida con sus mejoras y anexidades, para fines correspondientes al proyecto de Concesión Autopistas Conexión Pacífico 1, entre los municipio de Caldas y Venecia del Departamento de Antioquia.

Marco Normativo:

- Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Ley 1682 de 2.013
- Resolución 898 de 2.014
- Resolución 1044 de 2.014 del IGAC
- Resolución 2684 de 2.015

2. ASPECTOS GENERALES:

Zona Requerida: Lote con cobertura vegetal mixta, se encuentra zonas en pastos, pendiente entre el 08 al 25%, fuertemente quebrado.

Abscisado de Área Requerida: Inicial K18+918,14 I / K18+920,65 D
Final K19+108,10 I / K19+101,17 D

Información Catastral: (Información obtenida de los Registros 1 y 2)

Cedula Catastral: 8092002000001000050000000000
No. de Ficha: 22901543
Área de Terreno: 4,7776 Ha
Área Construida: 40 M2
Avalúo Catastral: \$ 17.361.248,5= Vigencia 2.014
Destino Económico: 004

Visita: El propósito de la visita efectuada al predio tuvo como fin hacer el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, de las condiciones en cuanto a ubicación, topografía y tipo de construcciones, a partir de las observaciones, toma de fotografías y conceptos aportados permitiendo sustentar el avalúo.

Política del Avalúo: Este avalúo se realiza con fines de estimativo comercial sobre el predio como documento guía para trámites de compraventa. El resultado mostrado en este informe es producto de la visita realizada al predio, con el fin de confrontar las condiciones propias y particulares del mismo y el sector.

El valor que se otorga a este predio se debe al momento mismo de su realización, como concepto de la relación de diferentes formas de avalúo comercial, entendiéndose la posibilidad de negociación con libertad frente a cualquier factor externo a futuro en relación con el bien entre comprador y vendedor.

Dentro del estudio o realización de este avalúo se pretende establecer el valor comercial del bien, a partir del costo identificado en la zona a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto del avalúo.

La revisión, modificación o impugnación de éste avalúo, se debe solicitar dentro los cinco (5) días siguientes a la fecha, en que la Entidad que realizó el avalúo lo ponga en conocimiento del solicitante. Artículo 15 Decreto 1420 de 1998 del IGAC, y el artículo 24 de la ley 1682 de 2013.

Vigencia del Avalúo: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Y además se tendrá en cuenta lo establecido en el párrafo 2 del artículo 24 de la ley 1682 de 2013 (avalúo comercial tendrá una vigencia de (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación).

3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

- Ficha predial del 25/09/2.015
- Plano predial del 25/09/2015
- Estudio de títulos del 25/09/2015
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, el 23/09/2015
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, Alcaldía de Titiribí, Secretaría de Planeación e Infraestructura Física del 21/03/2015

4. ASPECTOS JURÍDICOS:

Propietario:
BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456634, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322501, MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA C.C 21438314, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15458540, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322160, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456982, OVIDIO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456284, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321725, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321107, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15457884, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321113, SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321104 y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE C.C 21436024.

Título de Adquisición No. Escritura pública número 306 del 25/07/2008 de la notaria de Amaga.

Matrícula Inmobiliaria No. 033 – 11107, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Observaciones Jurídicas: De acuerdo con los títulos de propiedad, y los demás documentos e información analizados, se observa que, no existen limitaciones de dominio ni gravámenes vigentes que impidan el pleno derecho dominio y la posesión efectiva que en la actualidad se ejerce sobre los inmuebles. Así mismo, no existen actos jurídicos inscritos pendientes de ser cancelados.

Informaciones Jurídicas: Son sustraídas del estudio de títulos.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Pertenece a un sector ubicado en área rural del Municipio de Titiribí, se encuentra en la vía principal que comunica los diferentes municipios del Suroeste antioqueño; dentro del área del proyecto se ubica en la UF 02 en el Kilómetro 17 y 19.

Delimitación del Sector:

NORTE: Con zona rural sector San José
SUR: Con zona rural sector Loma Grande y Parcelación La Siria
ORIENTE: Con zona rural sector San José y Corregimiento de Camilo Ce
OCIDENTE: Con vía que conduce al Corregimiento de Bolombolo y sector Loma Grande

Características Climáticas:

Temperatura: 21°C
Piso Térmico: Templado
Régimen de Lluvias: Abril-Mayo / Septiembre-Noviembre

Condiciones Agrologicas:

CLASIFICACIÓN AGROLOGICA

Clase VI: Suelos con relieve similar a la Clase IV o de relieve escarpado, o fuertemente quebrado. Para éstos, las pendientes serán del 25 a 60%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 80%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinosódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamiento hasta de 90 días acumulados por año. Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados, en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1995 del INCORA.

Elevación sobre el nivel del mar: 1.243 Metros

Los sectores próximos: Sector Piedra gorda, Sabaletas y la parcelación la Siria.

Actividad Predominante: Agropecuaria y campestre.

Topografía: Presenta una condición fuertemente quebrada con pendientes entre el 08 a 25%.

Estratificación Socioeconómica: N/A

Seguridad: Buena. No presenta afectación de orden público de ningún tipo.

La principal vía del sector es: Vía primaria Titiribí – Bolombolo.

La infraestructura vial: Cuenta con un sistema vial de doble sentido pavimentada en buen estado de conservación.

Transporte Público: Bueno, sistema de transporte público de microbuses intermunicipales, con una frecuencia de 20 minutos aproximadamente.

Servicios Públicos: El sector cuenta con servicios públicos básicos de energía eléctrica y Acueducto veredal.

Servicios Comunes: El sector no cuenta con ningún tipo de amoblamiento urbano.

Perspectivas de Valorización: Sector en condiciones buenas en cuanto a oferta y demanda de inmuebles, se considera una excelente perspectiva a corto plazo, ya que el E.O.T. vigente permite la parcelación de predios, lo que puede llevar a un mayor y mejor desarrollo del sector, además por la ejecución del proyecto vial Pacifico 1.

6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

La normatividad urbanística dentro del municipio de Titiribí, Antioquia; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 03 del 2.000.

Tipo de Suelo: Rural.



Observaciones:

- El municipio no cuenta con planos aplicando la normatividad del E.O.T.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO:

Se trata de un lote con diferentes árboles nativos de la región.

Ubicación del predio: Se encuentra a 1,2 kilómetros aproximadamente de la parcelación La Siria, por la vía que conduce entre las cabeceras municipales de Amaga y el corregimiento de Bolombolo, se ingresa por carretera unos 900 metros hasta que este finaliza, luego se camina aproximadamente unos 800 metros hasta llegar al predio.

Vía de acceso al predio: Carretablete destapado.

Servicios públicos del predio: Cuenta con Energía Eléctrica y Acueducto Veredal, el área requerida no cuenta con servicios públicos.

LINDEROS: Sustraídos de la Ficha Predial

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	224,94 ML	MISMO PREDIO ACP1-02-019D (37-48);
SUR	226,41 ML	IVÁN RICO ACP1-02-019A (8-18) E INVERSIONES MUNDO NUEVO ACP1-02-013 ID (18-30)
ORIENTE	60,15 ML	INVERSIONES MUNDO NUEVO ACP1-02-020 ID (48-8)
OCCIDENTE	62,22 ML	INVERSIONES MUNDO NUEVO ACP1-02-013 ID (30-37)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	AÑOS	UND
Matarrón Ø < 40 cm ht:6m	36		Unds
Cafía fistol Ø < 40 cm ht:10m	4		Unds
Tulipán africano Ø < 40 cm ht:6m	7		Unds
Guayabo	12	20	Unds
Nogal Ø < 40 cm ht:18m	10		Unds
Carta gueno Ø < 50 cm ht:12m	2		Unds
Guamo Ø < 40 cm ht:6m	16		Unds
Pizquín Ø < 40 cm ht:5m	7		Unds
Balso Ø < 40 cm ht:10m	7		Unds
Yarumo Ø < 40 cm ht:8m	4		Unds
Teca Ø < 40 cm ht:6m	7		Unds

Naranja	20	10	Unds
Mandarino	1	10	Unds
Guanábana	4	25	Unds
Papayo	8	3	Unds
Aguacate	2	7	Unds
Mango	12	40	Unds
Eucalipto Ø < 80 cm ht:13m	1		Unds
Plátano	12	3	Unds
Palo de correa Ø < 40 cm ht:9m	2		Unds
Chumbimbo Ø > 50 cm ht:12m	1		Unds
Mamey Ø < 40 cm ht:10m	7		Unds
Caña dulce	447		M2
Pasto de corte	250		M2
Café	3500	3	Unds
Café	3000	6	Unds

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

C1. Vivienda en mal estado y deshabilitada cubierta en zinc, las paredes son en bareque en habitaciones y cocina. El baño es en mampostería en ladrillo. El corredor tiene la cubierta en regular estado. Tiene dos alcobas, cocina y unidad sanitaria. El piso es en cemento esmaltado en regulares condiciones, con grietas en el corredor.

Conservación Física: Regular

Edad const.: 34 años

Vida útil: 70

% en Edad de Vida: 48.6%

Índice de costos obtenido de construdata - edición 178 periodos Marzo - Mayo 2016; la construcción se asemeja a las características de la tipología UNIFAMILIAR VIP tomando como base el valor metro cuadrado de esta tipología \$ 728.712, adecuándolo de acuerdo a las características propias y particulares correspondientes a la construcción a valorar.

Se adecua por Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal24 el cual según Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016 la suma del metro cuadrado Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal24 \$ 57.364 y estructura de madera para teja fibrocemento \$ 30.189 para un total de \$ 87.553. Para el correcto ajuste se le resta el valor de la teja de fibrocemento por metro cuadrado según el índice de costos Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016 página N° 176, el cual resulta de sumar teja fibrocemento N° 4 \$ 53.789 y estructura de madera para teja fibrocemento

\$ 30.189 para un total de \$ 83.978. Y la diferencia entre el valor M2 de Cubierta Sencilla Teja Aluzinc Cal24 Vs Teja Fibrocemento es de \$ 3.575 por M2.

Se toma \$ 728.712 M2 y se ajusta en \$ 3.575 M2 para un total de \$ 732.287 m2

"Las diferencias presentadas con respecto a la tipología general encontrada en la Construdata, se tuvieron en cuenta y se encuentran incorporadas en el valor total de la construcción."

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1. Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de zinc y cerramiento en malla. Regular estado.

Conservación Física: Bueno

Edad const.: 25 años

Vida útil: N/A

% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Cubierta teja aluzinc Cal 24	UN	3,2	\$ 57.364	\$ 183.565	176
Viga 18 x 8 cm x 2,00 m - ordinario (en madera)	UN	6	\$ 39.440	\$ 236.640	130
Mano de obra con prestaciones asistente HH	H	4	\$ 7.401	\$ 29.604	60
Valor Total Tipología				\$ 469.027	

M2. Establo con estructura en guadua y piso en tierra. Cubierta en zinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior. Buen estado

Conservación Física: Bueno

Edad const.: 15 años

Vida útil: N/A

% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrizaje 5/8" x 3"	UN	8	\$ 1.798	\$ 14.384	150
Refrío de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Cubierta teja aluzinc Cal 24	UN	5	\$ 57.364	\$ 286.820	176
Guadua Rolliza (3M)	UN	6	\$ 7.250	\$ 43.500	130
Muro Fachada Ladrillo tolete Ulatano Tierra Gruesa	m2	1	\$ 134.279	\$ 134.279	209
Placa de Concreto 10cm 3000PSI Refuerzo sintético Dramix	m2	1	\$ 86.664	\$ 86.664	204

Mano de obra con prestaciones	H	4	\$ 7.401	\$ 29.604	147
Valor Total Tipología				\$ 672.180	

M3. Saladero con estructura en madera redonda con cubierta en teja de zinc, piso en tierra y media llanta como recipiente.

Conservación Física: Bueno

Edad const.: 8 años

Vida útil: N/A

% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrizaje 5/8" x 3"	UN	4	\$ 1.798	\$ 7.192	150
Refrío de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Suministro e instalación machihembrado listón de piso 0.07	M	2	\$ 32.311	\$ 64.662	206
Cubierta teja aluzinc Cal 24	UN	1	\$ 57.364	\$ 57.364	176
Viga 18 x 8 cm x 2,00 m - ordinario (en madera)	UN	2	\$ 39.440	\$ 78.880	130
Tanque acapulcan 750 ltn	UN	1	\$ 103.124	\$ 103.124	149
Mano de obra con prestaciones	H	4	\$ 7.401	\$ 29.604	147
Valor Total Tipología				\$ 417.755	

M4. Corral en regulares condiciones, en guadua y piso en tierra, regular estado.

Conservación Física: Bueno

Edad const.: 1 año

Vida útil: N/A

% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrizaje 5/8" x 3"	UN	8	\$ 1.798	\$ 14.384	150
Refrío de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Guadua Rolliza (3M)	UN	8	\$ 7.250	\$ 58.000	130
Mano de obra con prestaciones	HH	4	\$ 7.401	\$ 29.604	147
Valor Total Tipología				\$ 133.401	

Ubicación geográfica: Fuente Google Earth.



8. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS: Sustraída de la Ficha Predial.

Área Total Terreno: 4,776000 Ha
 Área Requerido: 1,099181 Ha
 Área Remanente: 0,128477 Ha
 Área Sobrante: 3,548342 Ha
 Área Total Requerida: 1,227658 Ha

9. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

El avalúo practicado se realiza con base en lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis del mismo, dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores del inmueble, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el predio objeto de avalúo.

FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de los inmuebles tales como ubicación, construcciones, áreas, cultivos, vías de acceso, aguas, afectaciones y demás.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CLASIFICACIÓN VALUATORIA DE BIENES RAÍCES AVALUADOS											
CLAS.	USO DEL TERRENO	SECCION	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO	USO DEL TERRENO
1	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL
2	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL
3	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL	USO RESIDENTIAL

- De acuerdo a las consideraciones particulares del inmueble se realiza ajuste por factores determinantes y diferenciales en el valor comercial, ajustando el valor de mercado de referencia para obtener el valor propio del inmueble objeto de este informe de avalúo, de acuerdo a sus condiciones y características propias.

El porcentaje a los factores indicados se asignan de acuerdo a la experticia del avaluador, concluyendo que el predio presenta condiciones relevantes que inciden en el valor comercial del mismo.

FACTOR DE DESCUENTO	% DE DESCUENTO	VALOR ADOPTADO ANÁLISIS MERCADO POR HA.	VALOR DEPURADO Y ADOPTADO POR HA.
RONDA HÍDRICA	10%	\$ 58.033.497	\$ 52.230.147
TOTAL % DESCUENTO	10%		

- Las áreas afectadas por RONDA HÍDRICA, serán depreciadas en un 10% del valor comercial superior de referencia adoptado, teniendo en cuenta que dicha zona corresponde a zonas de protección.

MÉTODO DE REPOSICIÓN

Se aplica únicamente a las edificaciones y se basa en la determinación del costo de la construcción actualizado menos la depreciación por antigüedad y estado de conservación, para ello se utiliza la tabla de Fitto y Corvini, que nos indica de acuerdo a la edad del inmueble y a su estado de conservación el factor de depreciación que se debe aplicar al valor nuevo de la construcción.

El deterioro físico de una edificación, es usualmente la forma más obvia de depreciación; si una edificación presenta falta de pintura, deterioro en revoque, humedades, acabados, fisuras, son efectos comunes al uso y a la edad de la misma, factores que se tienen en cuenta al determinar en la tabla de Fitto y Corvini el estado de la construcción.

CÁLCULO CONSTRUCCIÓN ACP1-02-019 ID									
CONCEPTO	ÁREA M2 O ML	EDAD APROXIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN PORCENTAJE DE VIDA	VALOR SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CLASIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR TOTAL DEPURADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
C1	48,29	34	70	48,6%	\$732.287	3,5	57,21%	\$313.346	\$15.131.459
M1	3,2	25	N/A	62,5%	\$464.027	3,5	66,97%	\$153.268	\$153.268
M2	7,7	15	N/A	37,5%	\$672.180	3,5	50,37%	\$333.614	\$333.614
M3	1	8	N/A	20,0%	\$417.755	3,5	41,20%	\$245.640	\$245.640
M4	9,28	1	N/A	2,5%	\$113.401	3,5	34,05%	\$74.782	\$74.782

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES

Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se hayo el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m³) de la madera según el tipo al que pertenezca ya sea madera común o comercial. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, edad del cultivo, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia.

Para la valoración de pasto se tomó en cuenta el área sembrada, el costo de establecimiento por metro cuadrado.

10. CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALÚO:

- De acuerdo al estudio y análisis de mercado inmobiliario obtenido, se realizó homogeneización garantizando que los cálculos estadísticos se ajustaran correctamente teniendo en cuenta factores positivos o negativos del predio en particular.
- El área requerida no afecta el normal desarrollo o uso actual del predio.
- El predio tiene afectación por RONDA HÍDRICA dentro del área requerida de 1,227658 Ha, determinada en 0,266432 Ha; lo que limita cualquier tipo de desarrollo en esta área, se depreciará en un 10% del valor comercial superior de referencia adoptado.
- El clima, la localización geográfica, seguridad y tranquilidad social, lo que hará que se siga incrementando a corto plazo, la venta de inmuebles en este sector.
- Para las mejoras como bebederos, saladeros, cercas vivas, etc; no se aplica porcentaje de vida útil, ya que estas no cumplen las condiciones constructivas importantes como (estructurales o demás) que puedan determinar vida útil.
- Para este tipo de mejoras o construcciones anexas, serán calculadas edades promedio y depreciación por su estado de conservación para obtener su valor actual.
- El predio objeto de este informe de avalúo corresponde a la zona homogénea Geoeconómica 5 adoptando un valor de \$ 55.000.000 de acuerdo a la tipología de dicho predio.

- Se recomienda la compra del área remanente del predio con dirección San Bernardo – Pie de Puelito, Sector o tramo BOLLOBOLO CAMILO CÉ, Municipio Amagá, ubicada sobre las abscisas: K18+918.14 I/K18+920.65 D - K19+108.10 I/K+19+101.17 D; teniendo en cuenta que esta área es de 0.128477 ha, lo que no es desarrollable, porque según lo establece el esquema de ordenamiento territorial de Amagá, Acuerdo 021 de 1999 el área mínima desarrollable para suelos de potencial minero es de 3.5 Ha.

11. VALORACIÓN COMERCIAL:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valorativas utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

ESPECIES MADERABLES							
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m ³)	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m ³)	VALOR COMERCIAL POR (m ³)	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS
MATARRATON	6	0,4	36	0,4900896	17,6432256	\$ 101.010	\$ 49.504
CAÑAFISTOL	10	0,4	4	0,816816	3,267264	\$ 101.010	\$ 82.507
TULIPAN	6	0,4	7	0,4900896	3,4306272	\$ 101.010	\$ 49.504
NOGAL	18	0,4	10	1,4702688	14,702688	\$ 329.300	\$ 484.160
CARTAGUEÑO	12	0,5	2	1,53153	3,06306	\$ 444.000	\$ 679.999
GUAMO	6	0,4	16	0,4900896	7,8414336	\$ 192.400	\$ 94.293
PISQUIN	5	0,4	7	0,408408	2,858856	\$ 101.010	\$ 41.253
BALSO	10	0,4	7	0,816816	5,717712	\$ 251.600	\$ 205.511
YARUMO	8	0,4	4	0,6534528	2,6138112	\$ 101.010	\$ 66.005
TECA	6	0,4	7	0,4900896	3,4306272	\$ 1.016.265	\$ 498.061
EUCALIPTO	13	0,8	1	4,2474432	4,2474432	\$ 177.600	\$ 754.346
PAJO DE CORREA	9	0,4	2	0,7351344	1,4702688	\$ 101.010	\$ 74.256
CHUMBIMBO	12	0,5	1	1,53153	1,53153	\$ 101.010	\$ 154.700
MAMEY	10	0,4	7	0,816816	5,717712	\$ 101.010	\$ 82.507
VALOR TOTAL							\$ 17.281.888

CULTIVOS AGRÍCOLAS							
ESPECIE	EDAD	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO/ PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PLANTA EN PESOS	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
GUAYARO	20 AÑOS	12	\$ 16.300	25	\$ 1.466	\$ 52.950	\$ 635.400
NARANJO	10 AÑOS	20	\$ 16.300	90	\$ 810	\$ 89.200	\$ 1.784.000
MANDARINO	10 AÑOS	1	\$ 16.300	77	\$ 2.846	\$ 235.442	\$ 235.442
GUANABANA	25 AÑOS	4	\$ 17.300	40	\$ 1.514	\$ 77.860	\$ 311.440
PAPAYO	3 AÑOS	8	\$ 20.300	15	\$ 1.068	\$ 36.320	\$ 290.560
AGUACATE	7 AÑOS	2	\$ 17.300	105	\$ 2.000	\$ 227.300	\$ 454.600
MANGO	40 AÑOS	12	\$ 17.300	52	\$ 1.142	\$ 76.684	\$ 920.208
PLATANO	3 AÑOS	12	\$ 7.575	18	\$ 998	\$ 25.539	\$ 306.468
VALOR TOTAL							\$ 4.938.118

ESPECIE	TIPO	AREA m ²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO DE CORTE	PERMANENTE	250	\$ 750	\$ 187.500

CULTIVOS AGRÍCOLAS					
ESPECIE	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	RENDIMIENTO Kg	PRECIO (Kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PRODUCCIÓN
CAFÉ	6500	\$ 6.895.068	1302	\$ 6.157	\$ 8.016.414

ESPECIE	AREA	COSTO DE PRODUCCIÓN	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
CAÑA DULCE	447 m ²	\$ 109.135	\$ 109.135

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAS	VALOR Ha	VALOR TOTAL
LOTE	0,961226	\$ 55.000.000	\$ 52.867.430
LOTE CON RONDA HIDRICA	0,266432	\$ 52.230.147	\$ 13.915.783
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 37.428.123
CONSTRUCCION PRINCIPAL	48,29	Valor General	\$ 15.131.459
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	N/A	Valor General	\$807.304
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 120.150.099

Valor en letras: ciento veinte millones ciento cincuenta mil noventa y nueve pesos m/l.

Cordialmente,

Rubén Franco

RUBÉN FRANCO
Representante Legal

Diana Carolina Puerta

DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Matricula R.N.A. / 0123
Avaluator Responsable

ANEXO FOTOGRÁFICO

CA1



CA1



CA1



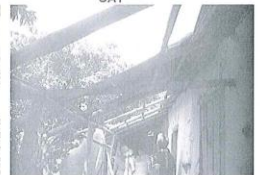
CA1



CA1



CA1



CA1



CA1



CA1



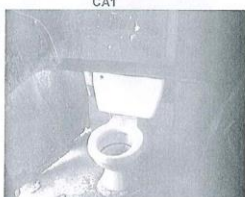
CA1



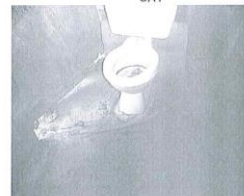
CA1



CA1



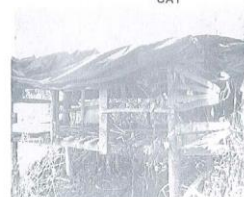
CA1



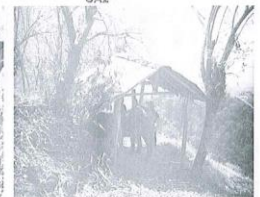
CA1



CA1



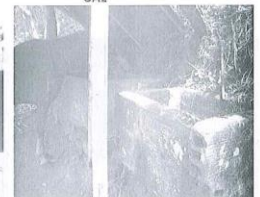
CA2

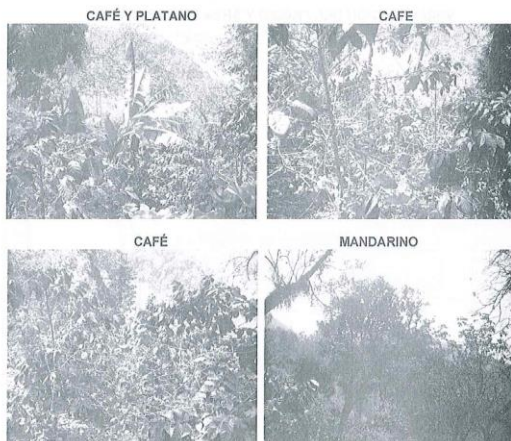
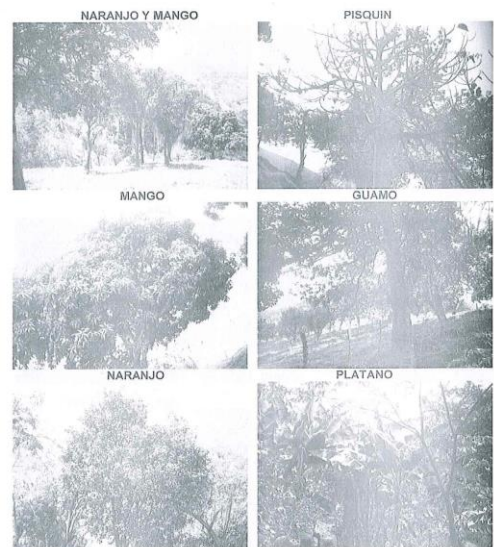
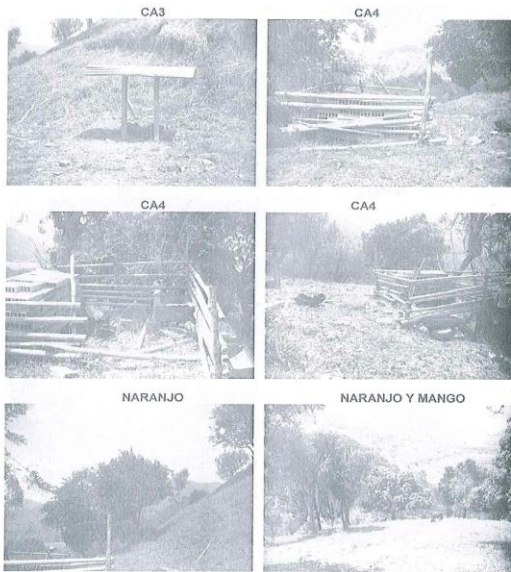


CA2

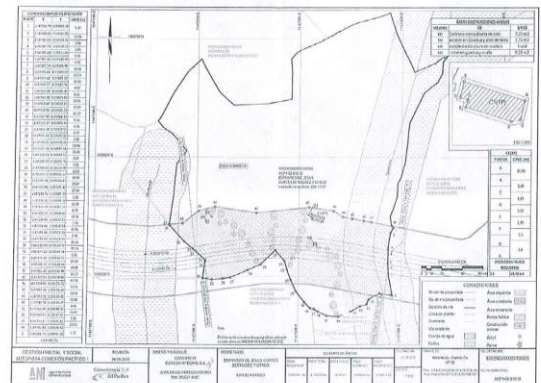


CA2





VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN





ACTA N° 95

PROYECTO: Concesión Autopistas Conexión Pacífico 1, entre los municipio de Caldas y Venecia del Departamento de Antioquia.

CONTRATANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO 1

FECHA: abril 29 de 2016.

LUGAR: Oficinas de Corporación Avalúos – Lonja Inmobiliaria, ubicada en la Calle 55 # 46-14 Oficina 1007, Medellín, Antioquia.

CONTIENE:

1. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO.
2. ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚO
3. CALCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

IDENTIFICACION DEL PREDIO

PROPIETARIO: BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15455634, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322501, MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA C.C 21438314, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15458540, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322160, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456982, OVIDIO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456284, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321725, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321107, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15457884, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321113, SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321104 y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE C.C 21436024.

N. PREDIO: N° ACP1-02-019.

CEDULA CATASTRAL: 8092002000000100005000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 11107, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi.

Ubicación: San Bernardo –Bella Vista; **Vereda/Barrio:** El porvenir/ Pie de pueblito; **Municipio:** Titiribi; **Departamento:** Antioquia; **País:** Colombia.

1. ACTA DE APROBACION DE AVALÚO.

Siendo las 09:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por la perito avaluadora **DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA** con Matrícula R.N.A- MI 0123, quien fue comisionada para ejecutar dicho Avalúo.



1.1 TEMAS A DESARROLLAR:

- Validación de metodología utilizada.
- Estudios de mercado inmobiliario y valores comerciales para las construcciones.

1.2 DESARROLLO DEL COMITÉ:

- Se da inicio al comité con la revisión del avalúo, verificando e identificando la normatividad urbanística.
- Análisis de las condiciones y características del área del lugar.
- Verificación de la documentación suministrada por la concesionaria: ficha predial, absciso, área del predio, aspectos jurídicos.
- Verificación de los Valores ajustados en el mercado.
- Detalle de las construcciones anexas.

1.3 CONCLUSIONES:

Siendo las 10:00 am, se da por terminada la reunión del comité de avalúos y se da por aprobado el avalúo comercial del predio descrito anteriormente por un valor de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$ 120.150.099).**

2. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCION	TOTAL
1) Derechos Notariales	0,30%	\$ 360.450,30		100%	\$ 360.449
2) IVA Derechos Notariales	16%	\$ 57.672,05		100%	\$ 57.671
3) Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2016)	3,40%	\$ 23.441,44		100%	\$ 23.440
4) Derechos Registrales	0,50%	\$ 300.375,25		50%	\$ 300.375
5) Impuesto de registro y beneficencia	1,00%	\$ 600.750,50		50%	\$ 600.750
6) Hojas Protocolo	\$ 3.300		40		\$ 132.000
7) Copias Protocolo	\$ 3.300		100		\$ 330.000
8) Folios de Matricula	\$ 14.800		21		\$ 291.600
Total por gastos notariales por venta del Inmueble					\$ 1.834.286

Conforme a la tabla el valor estimado para gastos notariales y registrales por la venta del inmueble de referencia es de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$ 1.834.286).**

2.1 Observaciones

2.1.1 El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 726 del 29 de enero de 2016, Resolución 727 del 29 de enero de 2016 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, Decreto Nacional 2552 del 30 de diciembre de 2015 por el cual se fija el salario



mínimo legal para 2016, Ordenanza No. 15 de 04 de octubre de 2010 por medio del cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Antioquia.

2.1.2 La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

2.1.3 Conforme a los documentos consultados el valor por derechos registrales e impuesto de registro se calculó sobre el 50% del valor del inmueble.

2.1.4 El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.

2.1.5 Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

3. CALCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Mediante la presente CORPORACIÓN AVALÚOS-LONJA INMOBILIARIA identificada con Nit 900042850-9, certifica que el inmueble descrito en este documento no fue valorado por concepto de Lucro Cesante ya que CONPACIFICO, aportó acta de cierre dando cuenta de que el propietario no aportó los documentos atendiendo al procedimiento contemplado en la resolución N° 2684 de 2015.

Según **ORDEN DE SERVICIO No. 0010**, se tiene:

- Solicitud ACP1-02-019
- Comunicado 2684 de 2015 (12/12/2015).
- Entrega de documentos (21/12/2016). El propietario presenta escrituras del predio, documento con el cual no se puede realizar cálculo de daño emergente porque no es un documento válido según los parámetros establecidos de la resolución 2684 del 2015.

NOTA: Solo se valora el cálculo por daño emergente, constituido por el valor del inmueble y derechos de notariado y registro.

3.1 DAÑO EMERGENTE

3.1.1 VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN AVALÚO: \$ 120.150.099

3.1.2 VALOR DE DERECHO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 1.834.286

TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$ 121.984.385

3.2 LUCRO CESANTE

3.2.1 VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$ 0

3.2.2 VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS: \$ 0

TOTAL LUCRO CESANTE: \$ 0



TOTAL DE INDEMNIZACION POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE ES DE CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 121.984.385).

NOTA: Conforme a lo anterior, se tiene como valor indemnizatorio de acuerdo a la resolución 2684 de 2015 es de **CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 121.984.385).**

Para constancia firman,

Rubén Franco

RUBEN FRANCO
Representante Legal

DEISY OSPINA A.

DEISY OSPINA ARANGO
Coordinadora del Comité

Diana Carolina Puerta Valenzuela
DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Avaluadora. Matrícula R.N.A 0123.

COORDENADAS PUNTOS AFECTACIÓN

PUNTO	X	Y	LONG. (m)
1	1147392.74	1159541.35	5.00
2	1147395.87	1159537.00	12.00
3	1147387.63	1159534.35	5.84
4	1147387.34	1159533.50	7.45
5	1147387.40	1159531.25	4.36
6	1147387.66	1159529.90	4.93
7	1147387.94	1159528.95	18.31
8	1147391.81	1159584.29	12.53
9	1147395.41	1159585.82	11.50
10	1147398.07	1159586.59	4.97
11	1147366.64	1159576.49	6.61
12	1147360.40	1159575.01	10.61
13	1147350.67	1159570.37	12.84
14	1147238.56	1159460.58	11.79
15	1147227.69	1159466.30	9.26
16	1147219.37	1159470.13	4.74
17	1147215.28	1159473.53	3.72
18	1147311.64	1159478.20	7.49
19	1147306.02	1159478.23	12.46
20	1147227.78	1159487.58	11.24
21	1147232.53	1159497.51	5.03
22	1147288.92	1159595.73	7.53
23	1147286.09	1159512.98	13.02
24	1147277.51	1159532.23	18.33
25	1147263.36	1159510.47	13.82
26	1147250.46	1159505.40	17.64
27	1147233.00	1159497.31	7.96
28	1147226.41	1159498.24	11.28
29	1147216.31	1159497.22	8.93
30	1147206.25	1159498.02	13.08
31	1147208.42	1159512.41	1.54
32	1147204.66	1159511.93	12.43
33	1147206.96	1159521.56	3.76
34	1147196.68	1159523.25	20.61
35	1147186.99	1159525.52	20.54
36	1147176.30	1159543.56	0.35
37	1147173.35	1159543.91	13.04
38	1147186.15	1159544.99	13.85
39	1147201.82	1159535.40	16.17
40	1147217.64	1159534.85	41.53
41	1147255.84	1159533.72	51.95
42	1147230.38	1159558.28	24.91
43	1147233.90	1159555.30	26.32
44	1147242.00	1159560.25	3.06
45	1147251.89	1159548.93	11.61
46	1147353.57	1159547.07	7.50
47	1147372.97	1159545.85	21.15
48	1147391.81	1159542.42	1.55

ÁREAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

MEJORA	ID	UNID
M1	Gallinero con cubierta de zinc	3,20 m2
M2	establo en guadua y piso de tierra	7,70 m2
M3	saladero estructura en madera	1 und
M4	corral en guadua y malla	9,28 m2

ÁREA CONSTRUÍDA REQUERIDA

PUNTOS	LONG. (m)
A	12,40
B	3,40
C	1,83
D	9,20
E	1,80
F	1,5
G	2,8
A	48,29 m2

CONVENCIÓNES

- Borde vía proyectada
- Eje de vía proyectada
- Derecho de vía
- Línea de chaffán
- Cuadrada
- Vía existente
- Cuerpo de agua
- Cultivo
- Área requerida
- Área construida
- Área remanente
- Fonda hérica
- Construcción anexas
- Arbol
- Palma

ESCALA GRÁFICA

0 10 20 40 60 m

ESCALA: 1:250

PROYECTO: CONEXIÓN PACÍFICO 1

REVISIÓN: 28-09-2015

DISEÑO Y CÁLCULO: CONSORCIO ICECASA-INTÉGRAL S.A.

PROPIETARIO: BERNARDO DE JESUS CORTES BERMUDEZ Y OTROS

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONST.	ÁREA SOBRIANTE	ÁREA REMANENTE
1,08931 ha	4,789520 ha	48,29 m2	3,56852 ha	0,12547 ha

FECHA ELAB: 26-05-2015

TRAYECTO: Bembelero - Camile Co UF 02

NE CATASTRAL: 800200200000100005

FECHA GERIFICADA: Aprob. local: 18/06/05 O / k 15-918,141 Aprob. Int: 10/10/17 O / k 15-108,361

ACP-02-019 ID

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA
MARZO 21 DE 2015
CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DEL SUELO No.05

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
ANTIOQUIA.

CERTIFICA QUE:

En uso de sus facultades legales, y en especial en las conferidas por la ley 388 de 1997 la ordenanza no. 18 del 27 de septiembre de 2002, el acuerdo municipal no. 003 del 8 de 2000 y el decreto municipal no.046 de 2001, se expide el siguiente certificado de ubicación y usos del suelo.

Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FERNANDO BUSTAMANTE RAMÍREZ
Identificación:	70.109.355
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100023
Nombre Del Dueño Del Predio:	RIGOBERTO ZAPATA ROJAS
Identificación:	15456.711
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100020
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS ALFONSO TORRES POSADA
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100014
Nombre Del Dueño Del Predio:	CRUZ ELENA PIEDRAHITA VALLEJO
Identificación:	22.202.632
Ubicación Del Predio:	SANTIAGO VÉLEZ PIEDRAHITA
Código catastral:	1.017.126.593
Nombre Del Dueño Del Predio:	CONRADO ZAPATA TABORDA
Identificación:	15.456.191
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100012
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARTHA QUIENO DE ARISTIZABAL
Identificación:	22.018.276
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100011
Nombre Del Dueño Del Predio:	JESÚS MARÍA ZAPATA VELÁSQUEZ
Identificación:	15.455.259
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100009

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

Nombre Del Dueño Del Predio:	ANA DE JESÚS TABARES CAÑA
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100005
Nombre Del Dueño Del Predio:	RICARDO BOLÍVAR TABARES
Identificación:	15.524.795
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100003-8092003000000100216
Nombre Del Dueño Del Predio:	FABIO ARANGO GUTIÉRREZ
Identificación:	16.050.611
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100002
Nombre Del Dueño Del Predio:	INVERSIONES GRISELES
Identificación:	890.926.421
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100001
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FERNANDO RESTREPO VÉLEZ
Identificación:	98.547.672
Ubicación Del Predio:	VEREDA EL PORVENIR
Código catastral:	8092003000000100050
Nombre Del Dueño Del Predio:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA
Identificación:	3.334.121
Ubicación Del Predio:	VEREDA PUERTO ESCONDIDO
Código catastral:	80920020000000800001
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUZ RAQUEL VANEGAS OROZCO
Identificación:	32.480.373
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100013-8092002000000100247 8092002000000100012-8092002000000100234 8092002000000100235.
Nombre Del Dueño Del Predio:	SONIA ORTEGA Saldarriaga
Identificación:	42.674.570
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100010
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUZ PIEDAD RESTREPO
Identificación:	51.702.264
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100067
Nombre Del Dueño Del Predio:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA
Identificación:	3.334.121
Ubicación Del Predio:	VEREDA PUERTO ESCONDIDO
Código catastral:	8092002000000100001

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

Nombre Del Dueño Del Predio:	ANDRÉS FELIPE CADAVID LÓPEZ
Identificación:	3.439.841
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100224-8092002000000100009
Nombre Del Dueño Del Predio:	ÁNGELA MARÍA MONTOYA PÉREZ
Identificación:	43.431.940
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100189
Nombre Del Dueño Del Predio:	LOMA GRANDE
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100232
Nombre Del Dueño Del Predio:	GERMÁN ENRIQUE VÉLEZ OCHOA
Identificación:	70.124.519
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100246
Nombre Del Dueño Del Predio:	INVERSIONES MUNDO NUEVO
Identificación:	811.043.752
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100253-8092002000000100001 8092002000000100229 8092002000000100002-PUEBLITO BOLÍVARES
Nombre Del Dueño Del Predio:	RUBÉN DARÍO VELÁSQUEZ VASCO
Identificación:	15.456.242
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100149
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FELIPE SALAZAR GARCÍA
Identificación:	8.257.748
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100138
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARGARITA BERMÚDEZ DE CORTES
Identificación:	21.438.314
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100007
Nombre Del Dueño Del Predio:	BERNARDO CORTES BERMÚDEZ
Identificación:	15.455.634
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100005

De acuerdo al acuerdo municipal No. 003 del 8 de junio de 2000 por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Titiribí, el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Titiribí, el cual se encuentra localizado, en el área RURAL, corregimiento La Albania, Zona en la cual se establecen los siguientes usos:

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

PARA ESTA ÁREA SE CERTIFICA USO PERMITIDO: USO MÚLTIPLE

Artículo 216. ZONA PRODUCTORA – PROTECTORA. Se dividió de acuerdo a las zonas de vida del Municipio.

En la zona de vida Bs-T gran parte corresponde a esta actividad y se localiza en la parte baja de las veredas Puerto Escondido, Porvenir, Loma del Guamo, La meseta, el Morro, el Balsal, Páida del Cauca, el Zancudo, el Bosque y Caracol.

CRITERIO DE MANEJO: se debe orientar al mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina, mediante un desarrollo tecnológico apropiado.

USO PRINCIPAL: Cultivos densos, sistema Agroforestal, silvopastoril y agrosilvopastoril.

USO COMPATIBLE: Bosques y rastrojos de regeneración natural enriquecida con especies valiosas, plantación forestal productora y protectora, agroindustria, vivienda campesina y explotaciones mineras de oro y carbón de manera tecnificada y legal por CORANTIOQUIA y cumplir con los parámetros propuestos en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

USO RESTRINGIDO: Pastoreo extensivo en pendientes entre el 25-50%, explotación de canteras

USO PROHIBIDO: actividad agrícolas o ganaderas donde la pendiente es mayor al 75% y en las áreas de protección como riberas de quebradas, nacimientos de agua y humedales.


CARLOS ANDRÉS MÁRQUEZ VALENCIA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRA-ESTRUCTURA FÍSICA

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES. Artículo 18. Definir como un motivo de utilidad pública o interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando sujeta la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanas rurales que se regulan para tal fin, de conformidad con el artículo 36 de la Constitución Política. Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la definición administrativa con fundamento en el motivo procedimental previsto en las Leyes 9ª de 1989 y 389 de 1987, de conformidad con lo previsto en el mismo artículo, 1987 y 1564 de 2012. En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley. Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad pública o pública, necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa. Parágrafo 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en acción como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción. Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de	transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 25. <i>Notificación de la oferta.</i> La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado, para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como sanción expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. "	transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 25. <i>Notificación de la oferta.</i> La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado, para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como sanción expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. "	inscripción dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos". Artículo 5. El artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: "Artículo 26. <i>Entrega anticipada por orden judicial.</i> Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término ferretero e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 389 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya. Si los bienes hubieran sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial. Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las predicciones que se disponen en la presente ley". Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastrales descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,	El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre evaluos expide el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permittu. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que	ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación. 5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición. 6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. 7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se exhibiere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y oblige a escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. 8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular. 9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se concordan facultades extraordinarias". GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,	garante la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso. Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, validez y transporte. Artículo 62º. Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil: 1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. 2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado. 3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. 4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la
---	---	---	--	---	--	--

perímetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado. En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.	El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda. Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastro descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender las familias de autoavaliuocatastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes. Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptado por la Ley 1673 de 2013.
---	--