

AVISO



Señora MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA CC: 43.276.045

REFERENCIA: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico 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 Pacifico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO. NOTIFICACION POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-20161103003783 expedida el 03 de noviembre de 2016. PREDIO ACP1-02-030 D.

Respetados Señores,

Los suscritos, representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; envió oficio de citación con radicado 04-01-20161103003785 de fecha 03 de noviembre de 2016, citando a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra 04-01-20161103003783 la cual fue recibida personalmente por la señora VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO identificada con cédula de ciudadanía número 42.881.276 el día 04 de Noviembre de 2016, de igual forma al desconocerse la información del destinatario y/o su domicilio se procedió a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1137 de 2011) con la publicación de la solicitud de notificación personal de la oferta de compra con radicado 04-01-20161103003783 de fecha 03 de noviembre de 2016 en la página electrónica del Concesionario http://www.coviapacifico.co/notificaciones-aviso-predios, la cual fue publicada el día 30 de noviembre del 2016 y desafiada el día 06 de diciembre del 2016, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA identificada con cédula de ciudadanía número 43.276.045, en calidad de poseedora regular inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 033-5588 del Circulo Registral de Titiribi.

Agotado el término legal de la solicitud de notificación personal, se procedió a dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1467 de 2011 que 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 MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA identificada con cédula de ciudadanía número 43.276.045 o a quienes se crean con derechos jurídicamente demostrables, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR por

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



medio del presente AVISO la Oferta Formal de Compra 04-01-20161103003783 del 03 de noviembre de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio identificado con Cédula catastral 030200100000400364 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 033-5588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi, predio denominado "SANTA ANA" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (783 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 10 Unds Nogal < 30 cms; 1 Und Naranja < 7 años; 0,0783 ha Pasto Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS M1 56,0 ml Cerca viva con 15 matorrales separados cada 1,50m con 3 hilos de alambre de púas. Lo anterior conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-030 D, del Proyecto Autopista Conexión Pacifico 1, Bolombolo Camillo C6.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-20161103003780 expedida el 03 de noviembre de 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo de fecha 06 de julio de 2016 y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, 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 1682 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 del Pacifico SAS-COVIAPACIFICO 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.S

Fernando José Alonso Pérez Director Financiero

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

Anexo: copia íntegra de la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, avalúo plano topográfico, certificación de uso del suelo y normalividad. Voto: Dirección predial; Voto: Compacífico; Votero: 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



Señoras MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO (33.33 %) CC: 42.876.456 VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO (33.33 %) CC: 42.881.276 MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA (33.34 %) CC: 43.276.045

ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE LAS MEJORAS, UBICADAS EN LAS SIGUIENTES ABCISAS INICIAL k25 + 396,16 D ABCISAS FINAL k25 + 446,12 D DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 030200100000400364 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-5588 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

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 Pacifico 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 Pacifico 1.

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, requiere por motivo de utilidad pública, comprar las zonas de terreno del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-030 D, de la cual se anexa copia, predio denominado "SANTA ANA" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (783 m²) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 10 Unds Nogal < 30 cms; 1 Und Naranja < 7 años; 0,0783 ha Pasto Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS M1 56,0 ml Cerca viva con 15 matorrales separados cada 1,50m con 3 hilos de alambre de púas.

El predio está debidamente delimitado y alfilerado dentro de las abcisas: ABCISAS INICIAL k25 + 396,16 D ABCISAS FINAL k25 + 446,12 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1, tramo Bolombolo - Camillo C.

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 No. ACP1-02-030 D de fecha 6 de julio 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. No. ACP1-02-030 D la presente oferta formal de compra se discriminará así:

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



1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 1.825.753), el cual incluye el cual incluye las mejoras construidas y los cultivos y especies plantadas en el área afectada. 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS MIL (\$ 527.155).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: DOS MILLONES TRES CIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MIL (\$ 2.352.908).

2. LUCRO CESANTE

- 2.1. PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN: \$0. 2.2. PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0.

TOTAL LUCRO CESANTE: \$0.

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 UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 1.825.753), el cual incluye las mejoras construidas y los cultivos y especies plantadas en el área afectada, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro.

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

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

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

A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014, bien sea aceptándolo, o rechazándolo, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacifico 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, Anne Carolina Mesa Macías al número telefónico (04) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@coviapacifico.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 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



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.

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

*Fernando José Alonso Pérez*  
**FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ**  
 Director Financiero  
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Vello: Dirección Predial  
 Vello: Catastral  
 Elabore: Catastral

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



Señoras  
**MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO** (33.33 %) CC: 42.878.456  
**VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO** (33.33 %) CC: 42.881.276  
**MÓNICA ANDREA CORREA CORDOBA** (33.34 %) CC: 43.276.045  
 Posesores Regulares  
 Predio denominado SANTA ANA  
 Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ  
 Municipio: AMAGÁ  
 Departamento de ANTIOQUIA

Referencia: Contrato de Concesión APP 007 DE 2014 Autopista Conexión Pacífico 1.  
 Asunto: Solicitud notificación personal Oferta Formal de Compra Oficio ~~04-01-20161103003785~~ Predio ACP1-02 - 030 D.

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 contrato 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 86 y siguientes 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 No. 47 E 62 en el Municipio de Sabaneta, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio ~~04-01-20161103003785~~ el cual fue emitido por la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (783 m<sup>2</sup>) denominado "SANTA ANA" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 0302001000000400364 y la Matricula Inmobiliaria 033- 5588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ.

Me permito recordarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención contribuye al progreso de nuestro país.

*Mauricio Millán Drews*  
**MAURICIO MILLÁN DREWS**  
 Gerente  
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

*Fernando José Alonso Pérez*  
**FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ**  
 Director Financiero  
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Vello: Dirección Predial  
 Vello: Catastral  
 Elabore: Catastral

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



Doctora  
**ANGELA MARÍA SAÑUDO CORREA**  
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ  
 Registradora de Instrumentos Públicos  
 E. S. D.  
 Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio ~~04-01-20161103003785~~ en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-5588 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.- COVIPACIFICO 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 de la Oferta Formal de Compra, del Inmueble que a continuación se relaciona:

Matricula Inmobiliaria N°. 033-5588  
 Predio N°. ACP1-02 - 030 D  
 Área requerida: 783 m<sup>2</sup>  
 Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.  
 POSEEDORES REGULARES  
**MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO** (33.33 %) CC: 42.878.456  
**VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO** (33.33 %) CC: 42.881.276  
**MÓNICA ANDREA CORREA CORDOBA** (33.34 %) CC: 43.276.045

De igual manera le solicito expedir certificado de Tradición y libertad con la anotación de la Oferta Formal de Compra, con destino a la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S., identificada con Nit: 900744773-2, cuya oficina regional está ubicada en CL 79 SUR NRO. 47E 62 de Sabaneta- Antioquia.

*Mauricio Millán Drews*  
**MAURICIO MILLÁN DREWS**  
 Gerente  
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

*Fernando José Alonso Pérez*  
**FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ**  
 Director Financiero  
 Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Anexo 1: Oferta Formal de Compra  
 Anexo 2: Notificación  
 Anexo 3: Certificado de Cámara de Comercio Concesionaria  
 Vello: Dirección Predial  
 Vello: Catastral  
 Elabore: Catastral

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



**INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO**

**OCCUPANTES INSCRITOS:**

**MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO C.C. 42.878.456**  
**VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO C.C. 42.881.276**  
**MÓNICA ANDREA CORREA CORDOBA C.C. 43.276.045**

**DIRECCIÓN:** Santa Ana

**VEREDA/BARRIO:** Pueblito de los Sánchez

**MUNICIPIO:** Amagá

**DEPARTAMENTO:** Antioquia

**SOLICITANTE:** CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

**FECHA:** julio 06 de 2016.

**CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL**

**1. INFORMACIÓN GENERAL.**

Solicitud: CONPACIFICO 1 del 05/10/2015

Tipo de Inmueble: Lote

Uso Actual:

Tipo de Avalúo: Comercial Rural

Ubicación: Santa Ana; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia, País: Colombia.

Fecha de Inspección: Octubre 27 de 2015

Fecha del Informe de Avalúo: julio 06 de 2016, alcance Septiembre 29 de 2016 (ver nota aclaratoria numeral 10).

Fecha de Entrega al Solicitante: julio 06 de 2016.

Avaluador Comisionado: Juan Camilo Franco (Matrícula R.N.A. – MI 1237)

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 del IGAC.
- Resolución 1044 de 2.014 del IGAC.
- Resolución 2684 de 2.015

**2. ASPECTOS GENERALES:**

Zona Requerida: Lote en pasto con especies vegetales identificadas como Naranjos y Nogales, terreno ondulado entre el 8 al 25%.

Abcisdado de Área Requerida: Inicial K 25+396,18 D  
Final K 25+446,12 D

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

Cedula Catastral: 0302001000000400364000000000  
No. de Ficha: 608256  
Área de Terreno: 0,090000 Ha  
Área Construida: 56,00 ML  
Avalúo Catastral: \$ 610.740 = Vigencia 2.014  
Destino Económico: 031

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 06/09/2016
- Plano predial del 06/09/2016
- Estudio de Títulos del 07/03/2016
- Alcance de estudio de títulos del 06/09/1016.
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Titiribí el 07/03/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, expedido por Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Amagá.

**4. ASPECTOS JURÍDICOS:**

Ocupantes Inscritos: MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO C.C. 42.878.456  
VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO C.C 42.881.276  
MONICA ANDREA CORREA CÓRDOBA C.C 43.276.045

Título de Adquisición No. 174 del 28/09/2006 Notaría de Titiribí, Antioquia.

Matrícula inmobiliaria No. 033-5588, expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Titiribí, Antioquia.

**Observaciones Jurídicas:**

De acuerdo con las escrituras de transferencia de la posesión material, y los demás documentos e información analizados, se observa que el inmueble sujeto de estudio soporta:

- EMBARGO LABORAL de derecho de cuota instaurado por NAZARENO DE JESÚS COLORADO HURTADO y ANIBAL DE JESÚS VEGA BUSTAMANTE, contra una de las titulares del derecho de posesión material: MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA constituido mediante Oficio 135 del 2 de febrero de 2011 del juzgado 1 Laboral del circuito de Medellín, debidamente registrado.
- En el folio de matrícula inmobiliaria no se encuentra inscrito título de adquisición del derecho real del dominio, por tanto, MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO, VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO y MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA ostentan la calidad de ocupantes inscritos.

Información Jurídica es sustraída del estudio de títulos.

**5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:**

Pertenece a un sector ubicado en suelo de protección, zona rural de Camilo Cé, del Municipio de Amagá, se encuentra a 1,35 kilómetros aproximadamente desde la vía que conduce de Camilo Cé al Municipio de Fredonia; dentro del área del proyecto se ubica en la UF\_02 en el Kilómetro 25.

**Delimitación del Sector:**

NORTE: Con zona Urbana Camilo Cé  
SUR: Con Zona Rural De La Vereda Camilo Cé  
ORIENTE: Con Vía Que Conduce Al Municipio de Fredonia  
OCCIDENTE: Con Zona Rural De La Vereda Camilo Cé

**Características Climáticas:**

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

**Condiciones Agrologicas:**

**CLASIFICACIÓN AGROLOGICA**

Clase III: Suelos con relieve similar a la Clase II o con los siguientes rangos: fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 1 20/o y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salino sódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre. Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1.995 del INCORA.

Elevación sobre el Nivel del Mar: 1.520 m aproximadamente.

Los sectores próximos: Zona Urbana del Corregimiento de Camilo Cé y sector El Castillo.

Actividad Predominante: Habitacional, Agropecuaria y campestre.

Topografía: Presenta una condición ondulada del 8 al 25%.

Estratificación Socioeconómica: N/A

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

La principal vía del sector es: Vía que conduce de Camilo Cé al Municipio de Fredonia.

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

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

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

Servicios Comunes: El sector cuenta con servicios comunales moderados. En su área inmediata se ubica Institución educativa primaria y secundaria en el área urbana de Camilo Ce, los centros de salud, de seguridad y demás se ubican en el casco urbano de Amagá, ubicado a unos 10 minutos del sector.

Perspectivas de Valorización: Sector con condiciones en crecimiento paulatino que generan buenas perspectivas a largo plazo, crecimiento de parcelaciones campestres, adicionalmente la ejecución del proyecto vial Pacifico 1.

## 6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

La normatividad urbanística dentro del municipio de Amagá, Antioquia; se reglamenta por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 021 del 1.999.

Tipo de Suelo: Rural.

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P4	Rural	Pueblito De Los Sánchez	Bosque Cobertura vegetal natural	Agrosilvopastoril	Explotación minera. Producción industrial. Vivienda	Vivienda en la unidad P.5. que se superpone con la unidad M1. de subsidencia minera alta en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Explotación de bosques naturales.	10 Has. 60% Protec. 40% Infraes.

## 7. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO:

Se trata de una finca agrícola, en área afectada cuenta con pasto y especies vegetales, sin ningún tipo de construcción.

Ubicación del Predio: Se ubica a unos 700 metros del casco urbano de Camilo Ce, sobre la vía interna que conduce a su área rural.

Vía de Acceso al Predio: El predio cuenta con vía de acceso por carretera destapada, se accede por vía destapada que viene desde el centro poblado de Camilo Ce, luego se debe cruzar girando a la izquierda por predio colindante ACP1-02-026 ID en unos 90 metros aproximadamente.

Servicios Públicos del Predio: No se observaron instalaciones de servicios públicos dentro del predio.

## LINDEROS DEL ÁREA REQUERIDA:

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	15,98 ML	OLGA LUZ YEPEZ ECHEVERRY ACP1-02-032 ID (13-20)
SUR	27,83 ML	VICTORIA EUGENIA CORREA - ACP1-02-029 D (3-22)
ORIENTE	49,76 ML	MARGARITA Y VICTORIA CORREA ACP1-02-031 D (20-22)
OCCIDENTE	37,66 ML	ÁNGELA Y BEATRIZ AGUDELO - ACP1-02-026 ID (3-13)

## INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UND
NOGAL Ø < 30 CM	10	UNDS
NARANJO < 7 AÑOS	1	UND
PASTO ESTRELLA	0,0783	HA

## CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal, solo se evidencia construcción anexa de Cerca.

## DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1. Cerca viva con 15 matarzones separados cada 1,50 m con 3 hilos de alambre de púas.

Conservación Física: Buena  
Edad const.: No aplica

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 178 Periodo marzo - mayo.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN CERCA VIVA						
Ítem Insumo	Unidades	Cantidad	Cantidad Hilos	Valor ml o Unidad	Total	Pág.
Alambre de púas Cal. 14	ML	56	3	\$ 340	\$ 57.120	96
Matarazón	UN	15	N/A	\$ 8.028	\$ 120.420	N/A
Valor Total Tipología					\$ 177.540	

Ubicación geográfica: Fuente Google Earth.



## 8. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS: Sustraida de la Ficha Predial.

Área Total Terreno:	0,078300 Ha
Área Requerida:	0,073324 Ha
Área Remanente:	0,004976 Ha
Área Sobrante:	0,000000 Ha
Área Total Requerida:	0,078300 Ha

## 9. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

El avalúo practicado se realiza con base en lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.



**11. VALORACIÓN COMERCIAL:**

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

ESPECIES MADERABLES							
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m <sup>3</sup> )	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m <sup>3</sup> )	VALOR COMERCIAL POR (m <sup>3</sup> )	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS
NOGAL	8	0,3	10	0,3675672	3,675672	\$ 329.300	\$ 121.040
VALOR TOTAL							\$ 1.210.400

ESPECIE	TIPO	AREA m <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	PERMANENTE	783	\$ 460	\$ 360.180

CULTIVOS AGRICOLAS							
ESPECIE	EDAD AÑOS	CANTIDAD	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	Kg/PLANTA	PRECIO DE VENTA POR (Kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PLANTA EN PESOS	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
NARANJO	7	1	16.300	90	\$ 810	\$ 89.200	\$ 89.200

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAS	VALOR HA	VALOR TOTAL
LOTE	0,058557	\$ 118.800.000	\$ 6.956.571
LOTE CON AFECTACION POR RONDA HIDRICA	0,019743	\$ 106.920.000	\$ 2.110.922
CONSTRUCCIONES ANEXAS	56,00	Valor General	\$ 165.973
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 1'659.780
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA</b>			<b>\$ 10.893.246</b>

Valor en Letras: diez millones ochocientos noventa y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos mil.

Cordialmente,

*Rubén Franco*

**RUBÉN FRANCO**  
Representante Legal

*Juan Camilo Franco Ferlin*

**JUAN CAMILO FRANCO FERLIN**  
Avaluator. Matricula R.N.A. - MI 1237

**ANEXO FOTOGRAFICO**

NOGAL Y PASTO ESTRELLA



NARANJO



NARANJO Y PASTO ESTRELLA



PASTO ESTRELLA



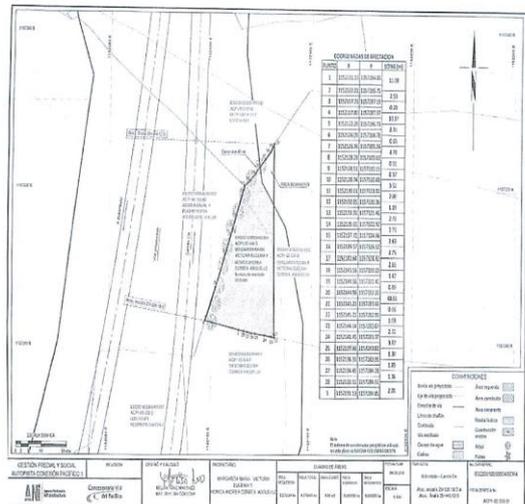
CERCA VIVA



NOGAL Y PASTO ESTRELLA



**VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN**



ACTA N° 30

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

**CONTRATANTE:** CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO 1

**FECHA:** julio 06 de 2016.

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

**CONTIENE:**

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

**IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**OCUPANTES REGISTRADOS:**

MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO C.C.42.878.456  
VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO C.C.42.881.276  
MÓNICA ANDREA CORREA CÓRDOBA C.C.43.276.045

N. PREDIO: N° ACP1-02-030

CECULA CATASTRAL: 0302001000000400364000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033-5588, expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Titiribí, Antioquia.

**Ubicación:** Santa Ana; **Vereda/Barrio:** Pueblito de los Sánchez; **Municipio:** Amagá; **Departamento:** Antioquia; **Pais:** Colombia.

**1. ACTA DE APROBACION DE AVALÚO.**

Siendo las 7:00 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 el perito avaluador **JUAN CAMILO FRANCO FERLIN** con Matricula R.N.A. – MI 1237, quien fue comisionado 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, abscisado, área del predio, aspectos jurídicos.
- Verificación de los Valores ajustados en el mercado.
- Detalle de las construcciones anexas.

**1.3 CONCLUSIONES:**

**NOTA:** el valor para el cálculo de notariado y registro se toma solo del valor de las construcciones anexas y la cobertura vegetal, ya que no se tiene en cuenta el valor del lote porque los habitantes del predio son ocupantes del terreno.

Siendo las 07:30 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 **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L. (\$1.825.753).**

**2. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO.**

El valor de las construcciones anexas y la cobertura vegetal es de **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L. (\$1.825.753).**

CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCION	TOTAL
1)Derechos Notariales	0,30%	\$ 5.477,26		100%	\$ 5.476
2)IVA Derechos Notariales	15%	\$ 876,36		100%	\$ 875
3)Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2016	2,25%	\$ 15.512,72		100%	\$ 15.512
4)Derechos Registrales	0,50%	\$ 4.564,38		50%	\$ 4.564
5)Impuesto de registro y beneficencia	1,00%	\$ 9.128,77		50%	\$ 9.128
6)Hojas Protocolo	\$ 3.300		40		\$ 132.000
7)Copias Protocolo	\$ 3.300		100		\$ 330.000
8)Folios de Matricula	\$ 14.800		2		\$ 29.600
Total por gastos notariales por venta del inmueble					\$ 527.155

Conforme a la tabla el valor estimado para gastos notariales y registrales por la venta del inmueble de referencia es de **QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 527.155).**

**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 **ENCARGO VALUATORIO No. 0004**, se tiene:

- Solicitud ACP1-02-030
- Comunicado 2684 de 2015 (11/11/2015).
- Certificado de cierre (21/11/2015).

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

**3.1 DAÑO EMERGENTE**

**3.1.1 VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN AVALÚO: \$ 1.825.753**

**3.1.2 VALOR DE DERECHO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 527.155**

**TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$ 2.352.908**

**3.2 LUCRO CESANTE**

**3.2.1 VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$ 0**

**3.2.2 VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS: \$**

**TOTAL LUCRO CESANTE: \$**

**TOTAL DE INDEMNIZACION POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE ES DE DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/L. (\$2.352.908).**

**NOTA:** Conforme a lo anterior, se tiene como valor indemnizatorio de acuerdo a la resolución 2684 de 2015 es de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/L. (\$2.352.908).**

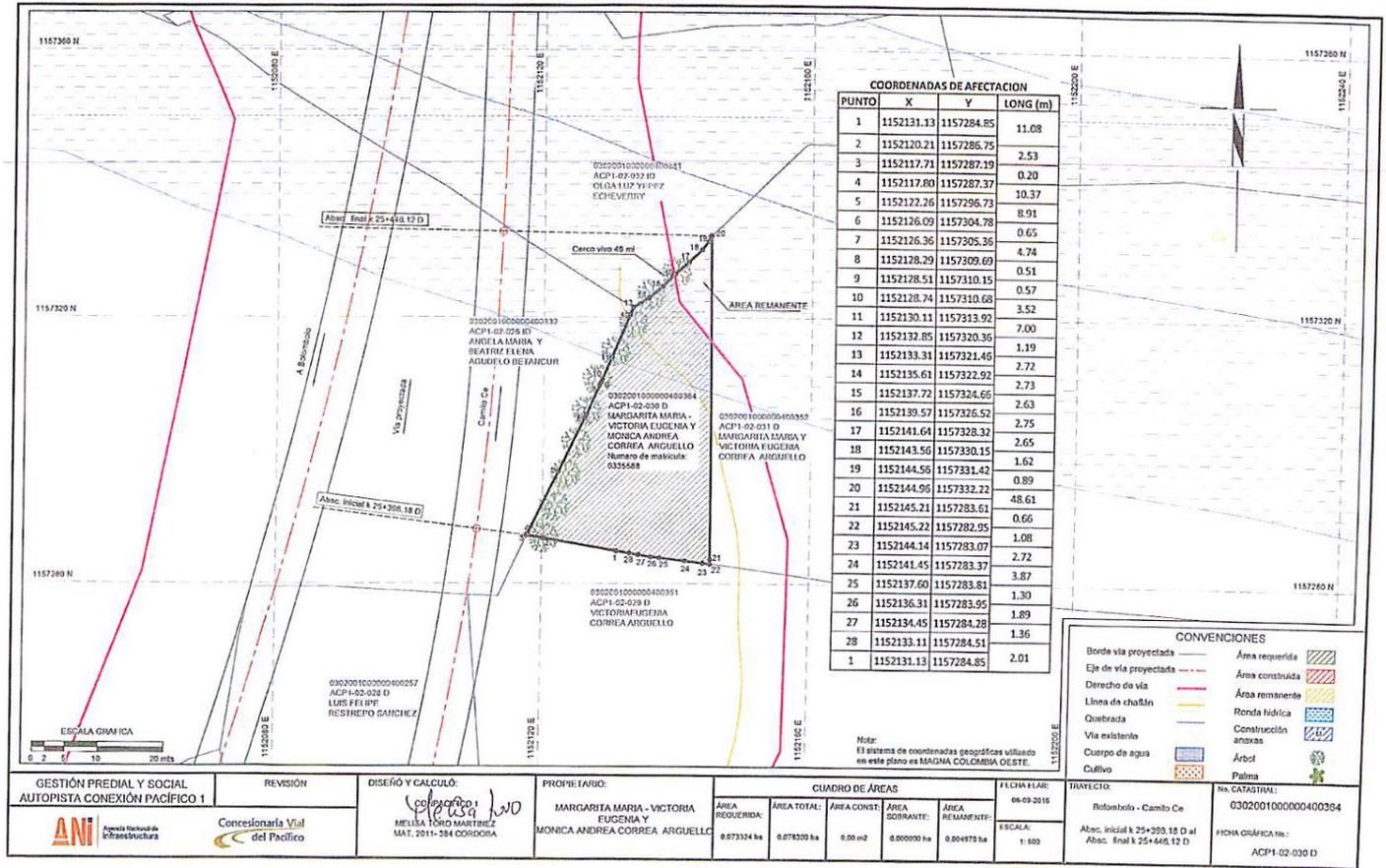
Para constancia firman,

  
**RUBEN FRANCO**  
Representante Legal

  
**DEISY OSPINA A.**  
DEISY OSPINA ARANGO  
Coordinadora del Comité

  
**JUAN CAMILO FRANCO FERLIN**  
Matricula R.N.A. – MI 1237  
Avaluador Responsable

<b>MINISTERIO DE TRANSPORTE</b> <b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b> <b>FICHA PREDAI</b>		<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b> AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 007 de 3014													
<b>CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO</b> Concesionaria Vial del Pacífico Agencia Nacional de Infraestructura		<b>UNIDAD</b> U.F. 2 BOLÍMULO-CAMBOLÉ													
<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b> MARGARITA MARÍA CORREA ARGUELLO - VICTORIA EUGENIA CORREA ARGUELLO y MONICA ANDREA CORREA CÓRDOBA		<b>PRECIO No.</b> ACP1-02-030 D <b>ABSC. INICIAL</b> 25+306.18 D <b>ABSC. FINAL</b> 25+366.18 D													
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> RURAL <b>ACTIVIDAD ECONOMICA</b> Agrícola/pecuario/a <b>TOPOGRAFIA</b> 0-25% (cosecha)		<b>CEDULA</b> 4874156, 4281274 Y 4287491 030200100000400384 <b>DIRECCIÓN / BOMI</b> SANTA ANA													
<b>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arroz</td> <td>10</td> <td>med</td> </tr> <tr> <td>Maíz</td> <td>1</td> <td>med</td> </tr> <tr> <td>Fruta</td> <td>0,7783</td> <td>ha</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	CANT	UN	Arroz	10	med	Maíz	1	med	Fruta	0,7783	ha	<b>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES</b> TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 m <sup>2</sup>	
DESCRIPCIÓN	CANT	UN													
Arroz	10	med													
Maíz	1	med													
Fruta	0,7783	ha													
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 01/09/2016 <b>ELABORÓ:</b> MELISA TORO MARTINEZ MEC (2011)-384 COORDINA <b>REVISÓ Y FIRMÓ:</b>		<b>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AREAS</b> ITEM 11: Corra con 18 m de ancho para el tránsito de vehículos pesados, 3771,60 m de largo. TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 m <sup>2</sup>													
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 01/09/2016 <b>ELABORÓ:</b> MELISA TORO MARTINEZ MEC (2011)-384 COORDINA <b>REVISÓ Y FIRMÓ:</b>		<b>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AREAS</b> TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 m <sup>2</sup>													
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 01/09/2016 <b>ELABORÓ:</b> MELISA TORO MARTINEZ MEC (2011)-384 COORDINA <b>REVISÓ Y FIRMÓ:</b>		<b>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AREAS</b> TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 m <sup>2</sup>													



<b>GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL</b> AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1		<b>REVISIÓN</b> [Firma]		<b>DISEÑO Y CALCULO:</b> [Firma]		<b>PROPIETARIO:</b> MARGARITA MARÍA - VICTORIA EUGENIA Y MONICA ANDREA CORREA ARGUELLO		<b>CUADRO DE ÁREAS</b> AREA REQUERIDA: 0,073324 ha AREA TOTAL: 0,078350 ha AREA CONST: 0,00 m <sup>2</sup> AREA SOBRENANTE: 0,000000 ha AREA REMANENTE: 0,004975 ha		<b>FECHA ELAB:</b> 06-09-2016 <b>ESCALA:</b> 1:100		<b>TRAYECTO:</b> Bolombolo - Cambio Ce Absc. inicial a 25+306.18 D al Absc. final a 25+446.12 D		<b>Nº. CATASTRAL:</b> 030200100000400384 <b>FICHA GRÁFICA No.:</b> ACP1-02-030 D	
--	--	----------------------------	--	-------------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--

**DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES**  
**Artículo 19.** Dejar como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

**Artículo 20.** Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, la entidad pública responsable del Estado y para ello expropiación administrativa, con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 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 1°.** 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 1981 o a aquellas que la complementan, modifiquen o sustituyan de manera expresa.  
**Parágrafo 2°.** Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen 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 y**

transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieren expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 4.** El artículo 25 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

*"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure expoliado 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 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 puedan presentar como: enajenación 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.*

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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 y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaración de utilidad pública o de interés social, e

### TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACIÓN:

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

#### CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

**ARTICULO 58.** Modificado por el art. 1. Acto Legislativo No. 01 de 1999, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.  
Por motivos de utilidad pública o interés social, definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

#### LEY 388 DE 1997, CAPITULO VII "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial"

**Artículo 61°.** Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones, o por peritos privados inscritos en las listas 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 avales expida 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 permua.

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

garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueren adquiridos.

**5.** Parágrafo 1°.- 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 y 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 el caso.

**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 aviniere 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 cubre 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 reformulen 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 1662 DE 2013.** "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se concientizan facultades extraordinarias".  
**GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,**

garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueren adquiridos.

**Parágrafo 1°.-** 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 y 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 el caso.

**Parágrafo 2°.-** Para todos los efectos de que trata el presente artículo, 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, utilidad y transporte.

**Artículo 62°.-** 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:

- La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
- 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.
- 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.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la

enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

parámetros, 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 catastros descentralizados en área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.