

Sabaneta, noviembre 15 de 2016

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la Sucesión Ilíquida de LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
Predio denominado LOTE 3 EL SOCORRO
Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ
Municipio: AMAGÁ
Departamento de 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 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-COVIPACIFICO. NOTIFICACION POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01- 20161103003774 Expedida el 03 de noviembre de 2016. PREDIO ACP1-02-023

Respetados Señores:

Los suscritos, el representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del 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 los herederos indeterminados de la Sucesión Ilíquida de LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 552.868 o a quienes se crean con derechos jurídicamente demostrables, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO la Oferta Formal de Compra 04-01-20161103003774 del 03 de noviembre de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio identificado con Cedula catastral 030200100000400272 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 033-12969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi, denominado "LOTE 3 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual se requiere la adquisición de un área de terreno de cuatrocientos noventa y nueve coma sesenta y tres metros cuadrados (499,63 m2) incluidas las siguientes

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



Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 6 un nogales (Ø < de 40 cm) Un; 1 un guamo (Ø < de 40 cm) Un; 20 un matorrallón (Ø < de 40 cm); 4 un quebrabarrigo (Ø < de 40 cm); 0,049 ha Pasto estrella; DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: N/A. Dentro del predio afectado no se encontraron construcciones, ni construcciones anexas conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-023, del Proyecto Autopista Conexión Pacifico 1, Bolombolo Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-20161103003774 Expedida el 03 de noviembre de 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo de fecha 30 de junio 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 1990, 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 ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y Artículo 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, publicado íntegramente en las páginas electrónicas de la Alcaldía de Amagá, Concesionaria Vial del Pacifico SAS-COVIPACIFICO, Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, 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 normalidad.

Visto Dirección Predial
Visto Catastral
Visto: Copiaficado

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 4

Señor
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
CC # 552.868
Propietario
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado LOTE 3 EL SOCORRO
Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ
Municipio: AMAGÁ
Departamento de ANTIOQUIA



ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA PARCIAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABCISAS INICIAL K 25 + 106.93 I / ABCISAS FINAL K25 + 150.70 I DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 030200100000400272 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-12969 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. ACP1-02-023 I, de la cual se anexa copia, predio denominado "LOTE 3 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (499,63 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 6 un nogales (Ø < de 40 cm) Un; 1 un guamo (Ø < de 40 cm) Un; 20 un matorrallón (Ø < de 40 cm); 4 un quebrabarrigo (Ø < de 40 cm); 0,049 ha Pasto estrella; DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

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 2 de 4

N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: N/A. Dentro del predio afectado no se encontraron construcciones, ni construcciones anexas.

El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de las abcisas: ABCISAS INICIAL K 25 + 106.93 I ABCISAS FINAL, K25 + 150.70 I del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1, tramo Bolombolo - Camilo 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. ACP1-02-023 I de fecha 30 de junio de 2016, en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA -CORPORACIÓN AVALÚOS, 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- 023 I la presente oferta formal de compra se discriminará así:

1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 9.596.748), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/L. (\$612.481).

TOTAL, DAÑO EMERGENTE: DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y NUEVE PESOS M/L. (\$10.209.229).

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 le 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

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



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 NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MIL. (\$ 9.596.748), 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.

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 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 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, Anne Carolina Mesa Macías 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 5° 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



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.

Acompaño 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.

Visto: Dirección Predial
Visto: Copias
Estando Comprobativo

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



Señor
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
CC # 562.888
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Propietario
Predio denominado LOTE 3 EL SOCORRO
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 CA-CI-2016-1103003774 Predio ACP1-02-023 I

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 66 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 N°. 47E 62 en el Municipio de Sabaneta, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio CA-CI-2016-1103003774, el cual fue emitido por La Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (499.63 m2) predio denominado "LOTE 3 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 0302001000000400272 y la Matricula Inmobiliaria 033- 12959 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 se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en mención 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.

Visto: Dirección Predial
Visto: Copias
Estando Comprobativo

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 TITIRIBÍ
Registradora de Instrumentos Públicos
E.S.D.

Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.-Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra Contendida en el Oficio CA-CI-2016-1103003774 en el Folio de Matricula Inmobiliaria N°.033-12969 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 (e) o (los) constituyente (s) de Bogotá D.C., del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 06102447 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- 12969
Predio N°. ACP1-02- 023 ID
Área requerida: 499.63 m2
Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietaria (e):
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC # 562.888
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

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.

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.

Anexo 1: Oferta Formal de Compra
Anexo 2: Notificación
Anexo 3: Certificado de Cámara de Comercio Concesionaria

Visto: Dirección Predial
Visto: Copias
Estando Comprobativo

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

PROPIETARIA:
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
C.C. 562.868

DIRECCIÓN: Lote 3 El Socorro

VEREDA/BARRIO: Pueblito de los Sánchez – La Serranía

MUNICIPIO: Amagá

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

FECHA: junio 30 de 2016

PROYECTO DE CONEXIÓN CONVIVIO No. 097 de 2014 AUTORIZADA CONEXIÓN PACIFICO 1		SECTOR 0 TIPO BOLSILLERÍA-CARRETERA	
UNIDAD UNIDAD ACP1-02-023 I		SECTOR 0 TIPO BOLSILLERÍA-CARRETERA	
PRECIO No. 1-25-146.93 I		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
ASOCIACIONAL ASOCIACIONAL		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
CEDULA DIRECCIÓN / EMAL DIRECCIÓN DEL PREDIO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
HOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PREDIO LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
FECHA PREDIAL		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
CLASIFICACIÓN DEL PREDIO RURAL		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
TOPOGRAFIA		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
DESCRIPCIÓN UN CANT		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
FECHA DE ELABORACIÓN 06/27/2016		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
ELABORADO POR MELBA TOPO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
REVISADO POR PAULINA TORO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
FECHA DE ELABORACIÓN 06/27/2016		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
ELABORADO POR MELBA TOPO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	
REVISADO POR PAULINA TORO		MAJORA Valor de preceptiva 40,77 m ²	

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Solicitud: CONPACIFICO 1 del 28/12/2015

Tipo de Inmueble: Lote

Uso Actual: Agrosilvopastoral

Tipo de Avalúo: Comercial Urbana

Ubicación: Lote 3 El Socorro; Vereda/Barrío: Pueblito de los Sánchez – La Serranía; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

Fecha de Inspección: enero 15 de 2016

Fecha del Informe de Avalúo: junio 30 de 2.016, alcance Septiembre 29 de 2016 (ver nota aclaratoria numeral 10).

Fecha de Entrega al Solicitante: junio 30 de 2.016

Avaluator Comisionado: Diana Carolina Puerta Valenzuela (Maticula 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 del IGAC.
- Resolución 1044 de 2.014 del IGAC.
- Resolución 2684 de 2.015

2. ASPECTOS GENERALES:

Zona Requerida: Lote en pastos mejorados y especies vegetales de pendiente entre el 8 al 25%.

Abscisado de Área Requerida: Inicial K25+106,93 I
Final K25+150,70 I

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

Cedula Catastral: 03020010000040027200000000
No. de Ficha: 603809
Área de Terreno: 1,0403 Ha
Área Construida: 0,00 M2
Avalúo Catastral: \$7.914.602= 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 31/08/2016
- Plano predial del 31/08/2016
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tílibi el 25/08/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Amagá.
- Estudio de títulos, del 25/08/2016

4. ASPECTOS JURÍDICOS:

Propietaria: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL C.C. 562.868

Escritura pública No. 362 del 19/10/1.964 Notaría única de Amagá, Antioquia.

Matrícula inmobiliaria No. 033 – 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tílibi.

Observaciones Jurídicas: de acuerdo con los títulos de propiedad, y demás documentos e información analizados, se observa que el inmueble objeto de estudio soporta:

Derecho al uso del agua, de DELFIN GALLEGU Y ROSENDA QUINTERO a JOAQUIN RUA, según consta en Escritura Pública número 73 del 23 de enero de 1949 de la Notaría de Amagá, debidamente registrada.

Información 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 2,8 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 y zona rural de la vereda Camilo Cé
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 20% 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 1995 del INCORA.

Elevación sobre el Nivel del Mar: 1.484 metros aproximadamente.

Los sectores próximos: Zona Urbana Municipio de Amagá y sector El Castillo.

Actividad Predominante: Habitacional, Agropecuaria y campestre.

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

Estratificación Socioeconómica: N/A por tratarse de un lote.

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

La principal vía del sector es: Vías que conducen de Camilo Cé al Municipio de Fredonia y Camilo Cé al corregimiento de Bolombolo.

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

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

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

Servicios Comunes: El sector cuenta con servicios comunales moderados en las que se ubica el predio. Cuenta con una Escuela en su entorno cercano, no tiene centros de atención, centros de salud, de policía y demás, estos se ubican en la cabecera municipal.

Perspectivas de Valorización: Sector con condiciones en crecimiento que generan perspectivas buenas, por encontrarse cerca al casco urbano de Camilo Cé y Amagá, lo que puede llevar a un mayor y mejor desarrollo del sector, además por la ejecución del proyecto vial Pacífico 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 03 del 2.000.

Tipo de Suelo: Rural.

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P-4	Rural	Pueblita De Los Sánchez	Bosque Cobertura vegetal natural	Agrosilvopastoral	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.

Observaciones:

- La normatividad aplicada es la aplicada para el predio objeto de avalúo.
- El municipio no cuenta con planos aplicando la normatividad del E.O.T.

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 encuentra a 2,8 kilómetros aproximadamente de la vía que conduce entre las cabeceras de Camilo Cé y el municipio de Fredonia, el inmueble linda con el predio de Ángela María Agudelo Betancur y Beatriz Helena Agudelo Betancur, a 300 metros de la escuela de Camilo Cé se gira a la derecha 2 kilómetros aproximadamente para llegar al predio.

Vía de acceso al predio: vía que conduce entre las cabeceras de Camilo Cé y el municipio de Fredonia.

Servicios Públicos del Predio: No se evidencian alguna instalación de servicios públicos en el Predio.



LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Table with columns: LINDEROS, LONGITUD, COLINDANTES. Rows: NORTE, SUR, ORIENTE, OCCIDENTE.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

Table with columns: DESCRIPCIÓN, CANT, UNO. Rows: Nogales, Guamo, Matarraón, Quebrabarrigo, Pasto estrella.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcciones anexas.

Ubicación Geográfica: Fuente Google Earth.



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

Table with columns: Área, Descripción. Rows: Área Total Terreno, Área Requerida, Área Remanente, Área Sobrante, Área Total Requerida.

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:

Consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmuebles similares o equiparables, previo ajuste de tiempo, conformación y localización entre otros.

Table with columns: No. Predio, Ubicación, Vérgica, etc. It contains detailed data for three properties.

De acuerdo a las consideraciones particulares del inmueble se realiza corrección 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...

Table with columns: UBIACIÓN, TAMAÑO, FACTOR DE AJUSTE, VALOR COMERCIAL PROMEDIO REFERENCIA (Ha), VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (Ha), VALOR ADOPTADO (Ha).

Las áreas afectadas por RONDA HÍDRICA, serán depreciadas en un 10% del valor comercial superior de referencia adoptado.

Table with columns: FACTOR DE DESCUENTO, % DE DESCUENTO, VALOR ADOPTADO ANALISIS MERCADO POR Ha, VALOR DEPURADO Y ADOPTADO POR Ha.

Los anteriores porcentajes de descuento se aplican debido a la afectación normativa del uso del suelo relacionada con RONDA HÍDRICA O RETIRO DE QUEBRADA, lo que limita el potencial de desarrollo del predio.

Área de Retiro por Ronda Hídrica de 499,63 M2.

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 pertenece ya sea común o comercial.

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

Tomado de Corporación Avalúos; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto conexión vial pacífico uno. Medellín, febrero 2016.

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.
- Se recorrió el sector verificando que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.
- El predio cuenta con una afectación por ronda hídrica de 499,63 M2.

NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo comercial corporativo con radicado No. ACP1-02-023 fue elaborado inicialmente con los insumos suministrados por el solicitante el día 09 de Marzo del 2.016, este informe cuenta con vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su realización.

Debido a que los insumos fueron modificados por parte de la Concesionaria en cuanto al área total del inmueble ajustándose a cabida y linderos de acuerdo a respuesta de Catastro Departamental, esta modificación no representa cambio en el valor total del avalúo comercial, toda vez que el área requerida e inventario predial (mejoras constructivas y coberturas vegetales) inicialmente identificadas presentaron ningún tipo de cambios que permitieran inferir en el valor total calculado. Por lo tanto, se mantiene la fecha inicial de la realización del avalúo comercial el cual se encuentra vigente.

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 (m³)	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m³)	VALOR COMERCIAL POR (m³)	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS
NOGAL	18	0,4	6	1,4702688	8,8216128	\$ 329.300	\$ 2.904.960
GUAMO	10	0,4	1	0,816816	0,816816	\$ 192.400	\$ 157.155
MATARRATON	5	0,4	20	0,408408	8,16816	\$ 101.010	\$ 825.060
QUEBRABARRIGA	4	0,4	4	0,3267264	1,3069056	\$ 101.010	\$ 132.012
VALOR TOTAL							\$ 4.019.187

ESPECIE	TIPO	AREA m²	VALOR UNITARIO m²	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	PERMANENTE	490	\$ 460	\$ 225.400

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ITEM	ÁREAS	VALOR Ha	VALOR TOTAL
LOTE CON AFECTACION POR RONDA HIDRICA	0,049963	\$ 107.122.500	\$ 5.352.161
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 4.244.587
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 9.596.748

Valor en Letras: nueve millones quinientos noventa y seis mil setecientos cuarenta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

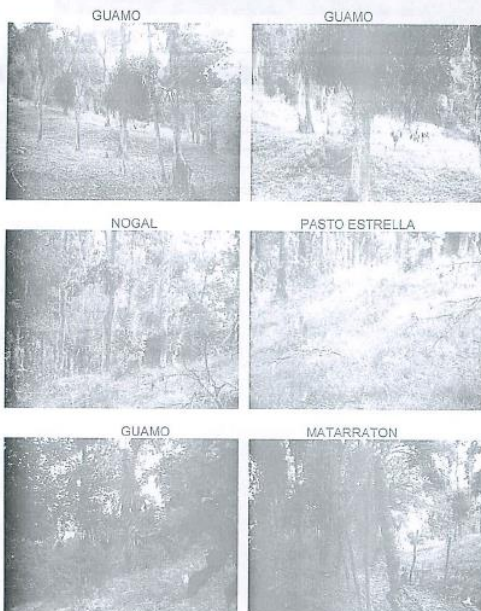
Rubén Franco

RUBÉN FRANCO
Representante Legal

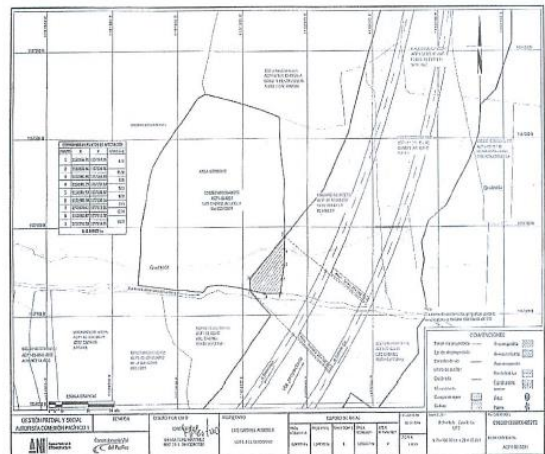
Diana Carolina Puerta Valenzuela

DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Avaluadora. Matrícula R.N.A. / 0123

ANEXO FOTOGRAFÍCO



VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



CALCULO ESTIMADO DE GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES POR VENTA DE INMUEBLE

1. Generalidades

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

CONTRATANTE: Concesionaria Vial del Pacífico 1

FECHA: junio 30 de 2016.

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

2. Identificación del inmueble:

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL

C.C. 562.868

N. PREDIO: N° ACP1-02-023.

CEDULA CATASTRAL: 0302001000000400272000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tírbibi.

Ubicación: Lote 3 El socorro; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez – la serranía; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDO ES DE DIEZ MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MIL. (\$ 10.191.433).

Cálculo estimado de gastos notariales y registrales.

CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCION	TOTAL
1 Derechos Notariales	0,30%	\$ 28.789,28		100%	\$ 28.789
2 IVA Derechos Notariales	16%	\$ 4.606,44		100%	\$ 4.605
3 Recaudos (Tarifa sobre SIVLMI - 2016)	2,25%	\$ 15.512,72		100%	\$ 15.512
4 Derechos Registrales	0,50%	\$ 23.991,87		50%	\$ 23.991
5 Impuesto de registro y beneficencia	1,00%	\$ 47.983,74		50%	\$ 47.983
6 Hojas Protocolo	\$ 3.300		40		\$ 132.000
7 Copias Protocolo	\$ 3.300		100		\$ 330.000
8 Folios de Matrícula	\$ 14.800		2		\$ 29.600
Total por gastos notariales por venta del inmueble					\$ 612.481

Conforme a la tabla el valor estimado para gastos notariales y registrales por la venta del inmueble de referencia es de **SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MIL. (\$ 612.481).**

3. Observaciones

3.1 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.

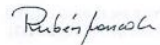
3.2 La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

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

3.4 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.

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

Atentamente,



RUBEN FRANCO MEDINA
Representante legal.

CERTIFICA

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. 0005**, se tiene:

- Solicitud ACP1-02-023
- Comunicado 2684 de 2015 (16/11/2015).
- Certificado de cierre (26/11/2015).

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

INFORMACION DEL INMUEBLE

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL

C.C. 562.868

N. PREDIO: N° ACP1-02-023.

CEDULA CATASTRAL: 0302001000000400272000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tírbibi.

Ubicación: Lote 3 El socorro; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez – la serranía; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

1. DAÑO EMERGENTE

1.1 VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN AVALÚO: \$ 9.596.748

1.2 VALOR DE DERECHO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 612.481

TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$ 10.209.229

2. LUCRO CESANTE

2.1 VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$ 0

2.2 VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS: \$

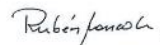
TOTAL LUCRO CESANTE: \$

TOTAL DE INDEMNIZACION POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE ES DE DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MIL. (\$ 10.209.229).

NOTA: Conforme a lo anterior, se tiene como valor indemnizatorio de acuerdo a la resolución 2684 de 2015, es de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MIL. (\$ 10.209.229).**

Anexo 1: Cálculo estimado de gastos notariales y registro.

Atentamente,



RUBEN FRANCO MEDINA
Representante legal.



ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚOS

ACTA N° 45

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

CONTRATANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO 1

FECHA: junio 30 de 2016.

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

ASISTENTES:

RUBEN FRANCO MEDINA
DEISY OSPINA ARANGO
DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA

Representante Legal.
Coordinadora de Comité.
Avaluadora.

OBJETO: Revisión y Aprobación de Avalúo N° ACP1-02-023 de junio 30 de 2016.

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 Matricula R.N.A. / 0123, quien fue comisionada para ejecutar dicho Avalúo.

IDENTIFICACION DEL PREDIO

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
C.C. 562.868

N. PREDIO: N° ACP1-02-023.

CEDULA CATASTRAL: 03020010000040027200000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 - 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titinbi.

Ubicación: Lote 3 El Socorro, Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez - la serranía; Municipio: Amagá, Departamento: Antioquia, País: Colombia.

VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDO ES DE NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 9.596.748).

1. TEMAS A DESARROLLAR:



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

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.

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 NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 9.596.748).

Para constancia firman sus asistentes

Rubén Franco

RUBEN FRANCO
Representante Legal

DEISY OSPINA A.

DEISY OSPINA ARANGO
Coordinadora del Comité

Diana Carolina Puerta Valenzuela

DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Avaluadora. Matricula R.N.A. / 0123

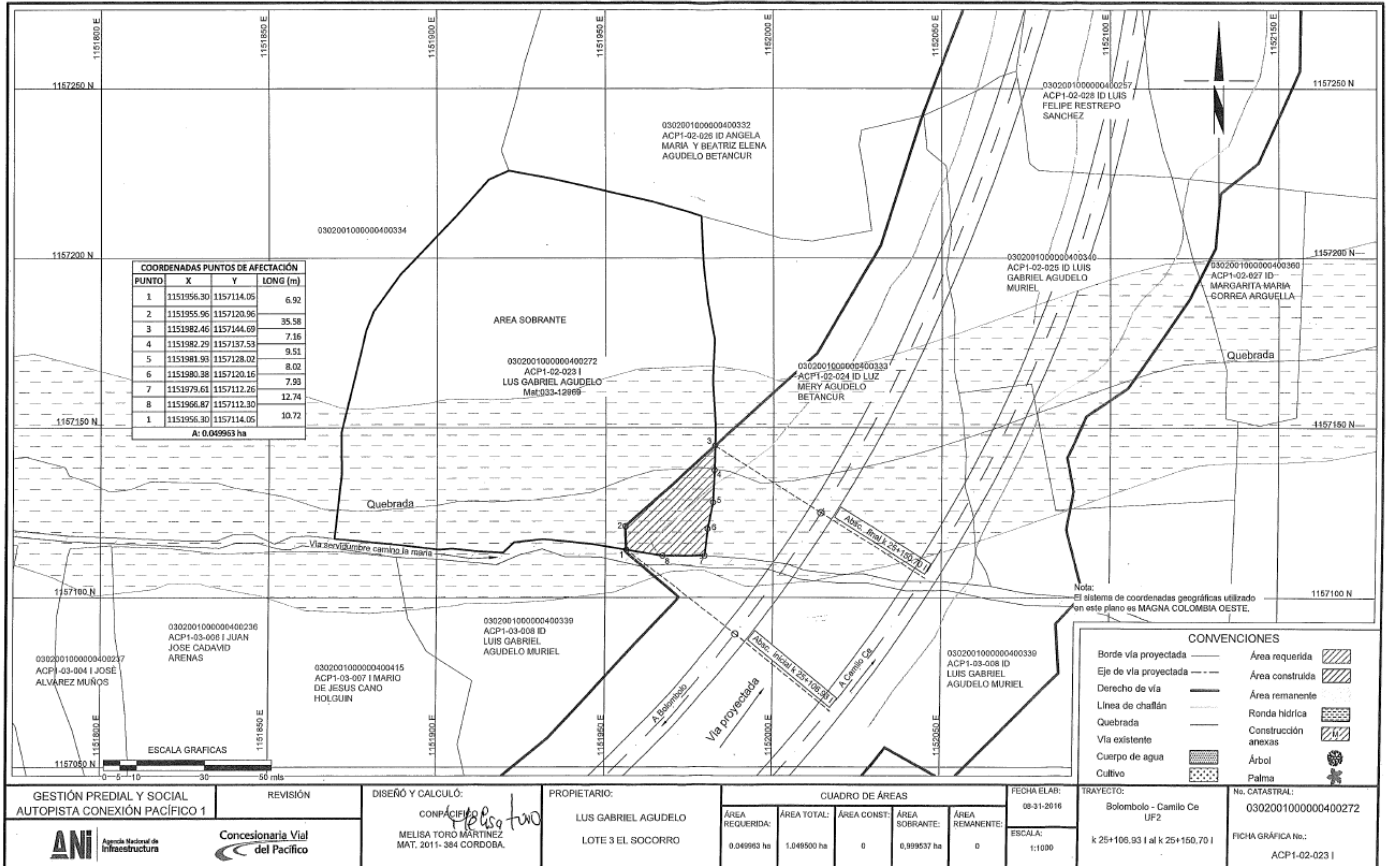


Table with 3 columns: PUNTO, X, Y, LONG (m). It lists 8 points defining a polygon with their respective coordinates and lengths.

CONVENCIONES table listing symbols for various map features: Borde vía proyectada, Eje de vía proyectada, Derecho de vía, Línea de chaflán, Quebrada, Vía existente, Cuerpo de agua, Cultivo, Área requerida, Área construida, Área remanente, Ronda hídrica, Construcción anexas, Palma.

Administrative footer containing logos for ANI and Concesionaria Vial del Pacífico, project details, and a 'CUADRO DE ÁREAS' table.

CUADRO DE ÁREAS table with columns: ÁREA REQUERIDA, ÁREA TOTAL, ÁREA CONST, ÁREA SOBANTE, ÁREA REMANENTE. Values: 0.049963 ha, 1.048500 ha, 0, 0.998537 ha, 0.

FECHA ELAB: 08-31-2016
TRAYECTO: Bolombolo - Camilo Ce UF2
ESCALA: 1:1000
k 25+106.93 l al k 25+150.70 l

NIL CATASTRAL: 030200100000400272
FICHA GRÁFICA No.: ACP1-02-023 I

prediarios, cédulas y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará fijado en cuenta la negociación urbanística municipal o distal, según la actividad y de la oferta de compra en relación con la información que comparecerá el dicho empujante y el licitante.

El dato empujante habrá el valor del inmueble. El licitante opositor según los montos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cancelación del dato empujante solo se tendrá en cuenta el dato cierto y conocido.

En caso de no fijarse a acuerdo en la etapa de negociación voluntaria, el pago del impuesto será conocido de forma preliminar en el momento de la oferta de compra y la información (aprobación judicial o administrativa).

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

Una vez notificado la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor regular tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su intención de recibir o no la oferta, bien sea aceptada o rechazada.

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 renuncian a la negociación directa.

aj. Cuando se trate sobre la oferta de negociación directa.

b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

c). No suscriben la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a dicho mismo.

Señal obligación iniciar el proceso de adjudicación si transcurridos veinte (20) 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.

Notificar la oferta de compra de los inmuebles sobre los que se realice la subasta de utilidad pública o de interés social, a

El valor catastral que se fija en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que se propone.

Con el fin de evitar la especulación, de violar en las proyecciones de información a través de la figura del avalúo catastral, informará al IGAC o a los catastro desmembrados el área de información para que proceda a suspender las fracciones de autorvalores en el curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo prescrito por la Ley 1873 de 2013.

hacía este oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna inscripción de ados, limitaciones, gravámenes, medios sustitutos o abdicaciones al dominio sobre aquellos."

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1692 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Las dependencias de las entidades territoriales para proyectos de infraestructura de transporte, en un término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la expedición del demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demás restricciones, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso se preservan los derechos de tercero dentro del proceso judicial.

Las normas 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien e solicitud de la entidad demandante, aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las disposiciones que se disponen en la presente ley."

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1692 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 catastro desmembrados o por perfiles privados inscrito en folios o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,