



Sabaneta, noviembre 15 de 2016

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la Sucesión iliquida de LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL

Predio denominado LOTE 3 EL SOCORRO Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ Municipio: AMAGÁ Departamento de ANTIOQUIA



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 Pacifico 1.

Asunto:

CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO NOTIFICACIÓN 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

Respetatos 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 Integra 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 firminio de cinco (5 dias), con la advertencia de que la notificación se considerará sutitida al finalizar

el día siguiente a lartito del aviso...", requiere notificar del presente acto administrativo a los herederos

indelerminados de la Sucesión iliquida de LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL quien en vida se identificio

con la cédula de ciudadanta número 562 888 o a quienes se crean con derencho si juridicamente

demostrables, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR por medio del

presente AVISO la Ofetata Formal de Compra OH-1-2016 IT 10003774 del 03 de noviembre de 2016, por

medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA

VIAL DEL PACIFICO SAS-COVPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del

predo identificado con Ceduta catastrat 030200100000400272. Pólio de Matricula Inmobilianta No. 03312989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titribi, denominado "LOTE 3 EL

SOCORRO" obisado en la verved PUEBLITO DE LOS SANCHEZ, del município de AMAGA,

Departamento de ANTIOQUIA, et 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 Pacífico S.A.S.

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







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 matamatón (Ø < de 40 cm); 4 un quiebrabarrigo (Ø < de 40 cm); 0,049 ha Pasto estrella; DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE 40 cm): U,049 na Pasto estrella; DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCION 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 Camillo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-Para su concomiento, acompanó a presente aviso copia del oricio oferta formal de compra 04-01-020161103003774 Expedida el 03 de noviembre de 2016, junto con la ficha tedencia predial, opola 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 ligual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1999, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1999, 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 via gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Articulo 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y Articulo 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 integramente en las páginas electrónicas de la Alcaldía de Amagá, Concesionaria Vial de 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

Cancere Allein MAURICIO MILLÁN DREWS Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

FERNANDO-HOSE ALONSO PÉREZ

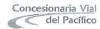
Anexo: Copia integra de la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, ava

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



Página 1 de 4





Señor LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC# 562.868 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 ABSCISAS INICIAL K 25 + 106.93 I / ABSCISAS FINAL K25 + 150.70 I DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMIENTO DE ANTIQUUA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 19302019000010400272 Y MATRICULA INMOBILIARIA NO, 033-12969 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITRIBÍ.

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 - ANII y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo etabore 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.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, a través de esta 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 predia INo. ACP1-02-023 I, de la cual se anexa copia, predio denominador 1-DCT 3 EL S-COCRNO" bibado en la vereda PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de CUATROCIENTOS NOCHTA Y NUEVE COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (499,63 m2) incluídad sa se siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 6 un nogales (Ø < de 40 cm) Un; 1 un guemo (Ø < de 40 cm) Un; 20 un matarratón (Ø < de 40 cm); 4 un quiebrabarrigo (Ø < de 40 cm); 0,049 ha Pasto estrella; DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

> Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, A Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201 Nit. 900.744,773-2 neta, Antioquía







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 abscisas: ABSCISAS INICIAL K 25 + 106.93 I ABSCISAS FINAL, K25 + 150.70 I del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo –

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9º 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 4º de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4º 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 parties pertinentes, elaborado por la LONIA -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

Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-02- 023 I la presente oferta formal de compra se discriminará asi;

- 1. DAÑO EMERGENTE
- 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.

 GASTOS ESTIMADOS DE MOTARIADO 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
- PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE 2.1.
- PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$ 0. 22

TOTAL, LUCRO CESANTE: \$ 0.

Se les manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el Articulo 5 Literal I de la Resolución N°. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del

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







propietario directamente en las Notarias 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 M/L. (\$ 9.596.748), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este gastos de Notariado y Registro.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacifico 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 urbanistica 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 juridico que regula la materia, perticularmente 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 A partir de la comunicación de la presente cierta de compre, user outerta con la plazo de quinter (13) utas hábites para llegar a un accuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el articulo 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 ublicadas 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 Macias al número telefónico (094) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo ctrónico notificaciones@covipacifico.co

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

Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Calle 79 Sur No. 47 E -62 Piso 2 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 90 Ext.: 201
NR. 900.744.773-2



Página 4 de 4





Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1692 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 va fue calculada en esta Oferta.

Contra la presente comunicación no procade 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 exprepiación por via 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 oncesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

FERANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ Director Finan

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

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



Página 1 de 1





LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC #562.868 HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Propietario
Predio denominado LOTE 3 EL SOCORRO
Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ
Município: AMAGÁ
Departamento de ANTIOQUIA

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

Asunto: Solicitud Notificación Personal Oferta Formal de Compra 04-01-2016 NO 3003494 redio ACP1-02

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 centra y riespo elabore los diseños, financie, obterno la sel conceisa ambientales y demás permisos, adquera los predios, rehabilite, construya, mejora, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Coreación Pacifico 1.

Con base en lo antiation y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 68 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contendoso Administrativo, le solicito presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en las oficinas de la Concestionarie, ubicadas en la Calle 78 Sur N°. 47E 62 en el Municipio de Sabaneta, con el file de recibir mofficación personal de la Olerta Formal de Compre contenda en el Officio 24.0°. 2016 UN 5050 3324. el cual fue entitido por La Concestionaria Vial del Pacifico S.A.S., dentro del cual quenta con un área de CUATROCIENTOS INVENTA Y MUEVE COMA SESENTA Y TRES BETEROS CUADRADOS (499,85 m2) predio destominador LOTE à LI SOCORRO" Usidado en la vereda PUEBLO DE LOS SÁNCHEZ, del município de AMAGA, Departamento de ANTICOUIA, rimueble al cual correspondo la Cédula Castaria N. 302001000000400272 y la Matricula Immobiliaria 033-12399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titribi.

Me permito recordarle que, conforma a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábites, contad del envio de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente

Agradazco la atendión se le brinde a la presente, teniendo en consideración que la obra en manción contribuyé al progreso de neestro país.

Lauren Allen MAURICIO MILLÁN DREWS naria Vial del Pacifico S.A.S

epacifico (LL)

yay setter

FERNANDO JOSE ALONSO PEREZ ncesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

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







Concesionaria Vial del Pacífico

ANCELA MARÍA SAÑUDO CORREA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ
REGISTRADOR de Instrumentos Públicos
E.S.D.

Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. «Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra Contenida en el Ofsico Ot-cl-2016-II O 2003-134... en el Folo de Matricula Inmobiliaria N°.033-12969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ITTRBI.

En mi condición de Representante Legal de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S., COVIPACIFICO S.A.S., Sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antiòquia, constituida por Documento Privado de (el) o (tos) constituyente (gl. de Boguto D.C.) del 15 de sopiembro de 2014, inscrita el 25 fin mayo de 2015 bajo el Nimero 0010247 del libro IX, en desarrollo del Contrato de Concesión APP N'.007 del 15 de septiembro de 2014, asscrito con la Agencia Nacional de Infraestructura - ANT y, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la lay 9 de 1989 y Artículo 13 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:

Matrícula Inmobiliaria N°, 033-12969 Predio N°, ACP1-02 - 023 ID Área requerida: 499.63 m2 Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietaria (s): LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

CC#562.868

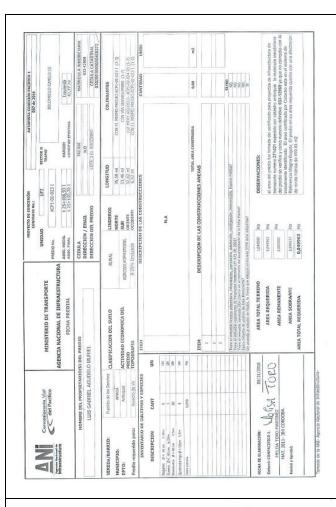
FERNANDO JOSE ALONSO PÉREZ Director Financiero Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

De igual manera le solicito expedir certificado de Tradición y libertad con la anotación de la Olerta Formal de Compra, con destino a la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S., identificada con Nit: 906744773-2, cuya oficina regional está ubicada en CL 79 SUR NRO, 47E 62 de Sabaneta-Antóquia.

Marricio MILLÁN DREWS Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S.

SUPERTRANSPORTE

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





V-30-06

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: Amaga

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

FECHA: junio 30 de 2016

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com





AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-08

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Solicitud: CONPACIFICO 1 del 28/12/2015

Tipo de Inmueble: Lote

Uso Actual: Agrosilvopastoril

Tipo de Avalúo: Comercial Urbana

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

Fecha del Informe de Avalúo: junio 30 de 2.016, alcance Septiembre 29 de 2016 (ver nota

Fecha de Entrega al Solicitante: junio 30 de 2.016

Avaluador Comisionado: Diana Carolina Puerta Valenzuela (Matricula 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 Artiloquia.

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



V-30-06

AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

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: 0302001000000400272000000000
No. de Ficha: 603809
Area 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. Articulo 15 Decreto 1420 de 1998 del IGAC, y el articulo 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 extrinsecas e infrinsecas 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 Titiribi el 25/08/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, expedido por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Amaga. 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 Notaria única de Amaga, Antioquia.

Matrícula inmobiliaria No. 033 - 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

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

Derecho al uso del agua, de DELFÍN GALLEGO Y ROSENDA QUINTERO a JOAQUIN RUA, según consta en Escritura Pública número 73 del 23 de enero de 1949 de la Notaria 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 Camillo Cé, del Municipio de Amaga, se encuentra a 2,8 kilómetros aproximadamente desde la vía que conduce de Camillo Cé al Municipio de Fredonia; dentro del área del proyecto se ubica en la UF_02 en el Kilómetro 25.

Cl. 55 No. 46-14 Of, 1907 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@botmail.com



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

Delimitación del Sector:

Con zona urbana Camilo Cé Con zona rural de la vereda Camilo Cé Con vía que conduce al Municipio de Fredonia y zona rural de la vereda Camilo Cé Con zona rural de la vereda Camilo Cé NORTE:

ORIENTE:

OCCIDENTE:

Características Climáticas:

Temperatura:

Plso 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 lipo 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 22 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 coasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año, inundeciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy aía. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias ilimitaciones más altas que los de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación figurosa; 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 a proximadamente

Los sectores próximos: Zona Urbana Municipio de Amaga 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.

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

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

La principal vía del sector es: Vías que conducen de Camillo Cé al Municipio de Fredonia y Camillo 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 publico de microbuses intermunicipales con frecuencia de 20 minutos aproximadamente

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

Servicios Comunales: 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 Pacifico 1.

6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

La normatividad urbanistica 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.



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P4	Rural	Puebliko De Los Sánchez	Bosque Cobertura vegetal natural	Agrosilvopastoril	Explotación minera. Producción industrial. Vivienda	Vivienda en la unidad P.S. que se superpone con la unidad M.A. de subsidencia minera sita en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Exploración de bosques natureles.	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 Cê y el municipio de Fredonia, el inmueble linda con el predio de Angela María Agudelo Betancur y Beatiz Helena Agudelo Betancur, a 300 metros de la escuela de Camilo Cê se gira a la derecha 2 kilómetros aproximadamente para llegar al predio.

Via de acceso al predio: via que conduce entre las cabeceras de Camilo Cé y el municipio de

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





V-30-06

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	35,58 ML	CON EL MISMO PREDIO ACP1-02-023 I (2-3)
SUR	23,46 ML	CON VÍA SERVIDUMBRE (1-7)
ORIENTE	32,62 ML	LUZ MERY AGUDELO ACP1-02-024ID (3-7)
OCCIDENTE	6,92 ML	CON EL MISMO PREDIO ACP1-02-023 I (1-2)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UND
Nogales Ø ¢ 40 cm h:18m	6	Un
Guamo Ø < 40 cm h:10m	1	Un
Matarraton Ø ← 40 cm h:5m	20	Un
Quiebrabarrigo Ø < 40 cm h:4m	4	Un
Pasto estrella	0,049	На

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.

Cl. 55 No. 46-14 Of 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

FRANCIER GENERALE.

Se identificaron todos los factores del immueble, 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 ajusto de tiempo, conformación y localización entre otros. Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones muy particulares, por tanto este método nos da el valor por el cual la propiedad en cuestión se

					CASINGACOL	Attag	III) LWILL	PA TACION	DE S	EXCESS NA	OBTIND 1HC.)						NORE
IV.	THE PE NAVOED		vegeok gresiles	NO)E Tuestaccos			LESTETAL SMALSHE			11421 EP\$1460	ANEX (2)(2)((0)(h)		UCCON	EATON HERMAN EXPERIENCES	CLOSSICON DARGET DA	Jagang .	Wh
	INC	MUNICIPE II MANA CRESCAS E DIFEREN MASSARIA LAFA CARRICO MI SINGUA INCREACTORY (BICACO) (MITA	intance same	Other	IN ALMEDITORIST OF THE STATE OF	1	20,000,000	15		21140000	10.50	5	BOOD	1 (24)2000	is tall principal stee? Taking-spee, I halve Jose Stee, Sura Ages, Euros conseptatives; Construct plantatives to tall classes induced evin See-treativ (one)	N/S	5 24 6 763
	680	MUNICIPAL IN MANUAL COMMAND A SPANAL DATASE MANUAL REPORT PERSONS	MINN'S	DESTA	IMISANG IA GIBBOS	,	10.000.000	19.		Interes.	439		ancino	6 1179133	Contracto nellator Lecturate nellator Lecturate form	125	sose#1
,	rea	DANKANAMORGOK ETRAK VOICH FORM ISROA	straurs treaurs	presta	ETCAMETITIONNOTES CETTING 40429 Dicta NEW TWIST-STATION	1	790-000 ISO	8	ı	764.300.00	10,0	1	Neso	, p.m.m	Community ballional, and to combine, portune tracking signature, post \$45 to profit procession.		SHADA
_						-			*						-	RUMZIC	mbixe
																necessary	200193
																of security	STREET, A
																With	- 1
																5.33000	38
																manasos ?	- BLISTARII
															NAME ADDRESS OF	MANAGE P	BUSCLEA

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, de acuerdo a sus condiciones y características propias.



AVAI ÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-08

Ubicación Geográfica: Fuente Google Earth



8 IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS: Sustraída de la Ficha Predial.

1.049500 Ha Área Total Terreno Área Requerida: 0.049963 Ha Área Remanente: 0,00 Ha Área Sobrante: 0.999537 Ha Área Total Requerida: 0,049963 Ha

9. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

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

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis del mismo, dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos;

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com

9



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

Walley of the Charles Line At Colar So		
UBICACIÓN	1	1,15
TAMAÑO	1	1,15
FACTOR DE AJUSTE		1,3225
VALOR COMERCIAL PROMEDIO REFERE	NCIA (Ha)	\$ 90.000,000
VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (Ha)	\$ 119.025.000
	VALOR ADOPTADO (Ha)	\$ 119,025,000

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

FACTOR DE DESCUENTO		VALOR ADOPTADO ANÁLISIS MERCADO POR Ha	VALOR DEPURADO Y ADOPTADO POR Ha
RONDA HIDRICA	10%	\$ 119.025.000	\$ 107.122.500
TOTAL % DESCUENTO	10%	\$ 119.025,000	\$ 107.122.500

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 Hidrica de 499,63 M2.

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES

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

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 pacifico uno. Medellin; febrero 2016.



1720.00

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 extrinsecas e intrinsecas 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 immueble 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 identificados 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:

			ESPE	IES MADERA	BLES				
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO DAP (m)		CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDADEN (m²)	POR UNIDAD EN		VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS	
NOGAL	18	0,4	6	1,4702688	8,8216128	\$ 329.300	\$ 484.160	\$ 2,904.960	
GUAMO	10	0,4	1	0,816816	0,816816	\$ 192,400	\$ 157.155	\$ 157.155	
MATARRATON	5	0,4	20	0,408408	8,16816	\$ 101.010	\$41.253	\$ 825.060	
QUEBRABARRIGA	4	0,4	4	0,3267264	1,3069056	\$ 101.010	\$ 33.003	\$ 132.012	
	Mary 197		VALORTO	DTAL			1	\$ 4.019.187	

CL 55 No. 46-14 Of 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavalues@hetmail.com

12



AVAILUD CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

ESPECIE	TIPO	AREA m²	VALOR UNITARIO m ²	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	PERMANENTE	490	\$ 460	\$ 225.400

ÎTEM	ÁREAS	VALOR Ha	VALORT	OTAL
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 REQU	ERIDA		\$	9.596.748

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

Cordialmente,

Rubin formach.

RUBÉN FRANCO Representante Legal Eurolius Punto.

DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA

Avaluadora. Matricula R.N.A. / 0123

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com

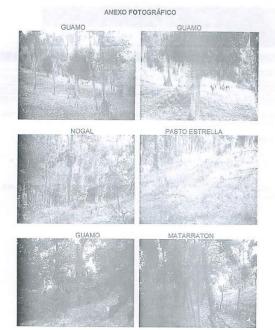
13





AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

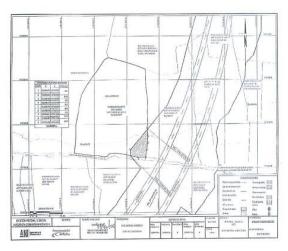




AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-023 I

V-30-06

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 Pacifico 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

PROPIETARIO: LUIS GADRIA.
C.C. 562.868
N. PREDIC: N° ACP1-02-023.
CEDULA CATASTRAL: 0302001000000400272000000000
MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.
Ubicación: Lote 3 El socorro; Vereda/Barrio: Puebíto de los Sánchez – la serranía; Municipio: Ámagá: 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 M/L. (\$10.191.433).

Cálculo estimado de gastos notariales y registrales.

15	CONCEPTO		TARIFA	VAL	OR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCION		TOTAL
1	Derechos Notariales		0,30%	5	28.790,24	2440	100%	5	28.789
	IVA Derechos Notariales		16%	5	4.606,44		100%	5	4,605
	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2016)		2,25%	5	15.512,72		100%	\$	15.512
	Derechos Registrales		0,50%	5	23.991,87		50%	\$	23.991
	Impuesto de registro y beneficencia		1,00%	\$	47.983,74		50%	\$	47.983
	Hojas Protocolo	5	3.300			40		\$	132,000
	Copias Protocolo	5	3.300			100		\$	330.000
	Folios de Matrícula	5	14.800	$\overline{}$		- 2		\$	29.600
-	POINTS DE MINISTRAIN	-	Total p	or ga	stos notarial	es por vent	a del inmueble	\$	612,481

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

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com



- 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. La hase regraphe para el códulo de dereches participales en crayable para el códulo de dereches participales.
- 3.2 La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100%
- 3.2 La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor ocemercial.
 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 matricula inmobiliaria.

Atentamente.

Kubin forwall

RUBEN FRANCO MEDINA

CL 55 No. 46-14 Of, 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavalues@hotmail.com



CERTIFICA

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 Nº 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: Nº ACP1-02-023.
CEDULA CATASTRAL: 030200100000040027200000000
MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 12969, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titribi.

INIDERGIÁN: Lota 3. El secorro: Varada/Barrio: Pueblito de los Sánchez – la serrania: de instrumentos Publicos de Timinol. **Ublicación:** Lote 3 El socorro; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez – la serrania; **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

2.1 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 M/L. (\$ 10.209.229).

Corporación Avaluos

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 M/L. (\$ 10.209.229).

Anexo 1: Calculo estimado de gastos notariales y registro

Atentamente,

Ruben formach. RUBEN FRANCO MEDINA

Cl. 55 No. 46-14 Of, 1607 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com



ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚOS

ACTA Nº 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 Nº 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 ejecular dicho Avalúo.

IDENTIFICACION DEL PREDIO

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL ROCOLLO MINISTERIO C.C., 562,888

N. PREDIO: Nº ACP1-02-023.
CEDULA CATASTRAL: 0302001000000400272000000000

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

CL 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com



- 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
- Se da inicio accomite con la remaint de descripción de control de Verificación de la docurrentación sumifistrada por la 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 MILL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 9.596.748).

Para constancia firman sus asistentes

Rubin formach.

A MURZO EZING

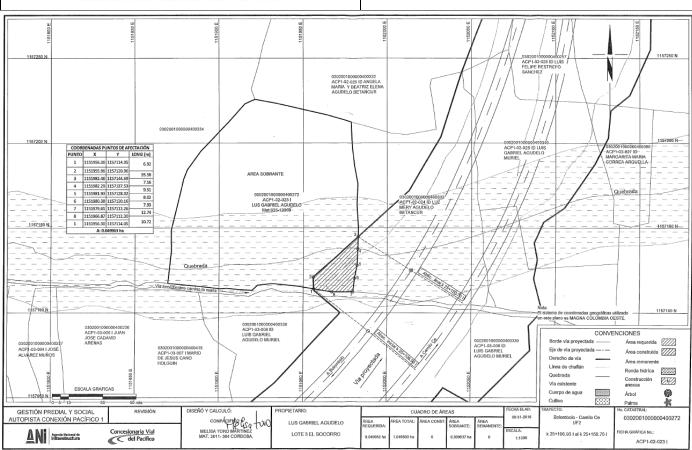
RUBEN FRANCO

DEISY OSPINA ARANGO

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

Cl. 55 No. 46-14 Of. 1007 PBX: 444 4988 E-mail: corporacionavaluos@hotmail.com

2





REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIQUIA MUNICIPIO DE "MAGA SECRETARIA DE PLAN! ACIÓN Y OC.PP



Amagá, 2 4 MAY 2016

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRASPÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGA-ANTIQUIA

CERTIFICA

Que Conpacífico identificado con el Nº 900, 758.628-0, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para un predio identificado con cede calastrat 030/20/1000/000/00/20/20/2000000000 y matricula innobilitaria 033-9285.

Que según el Acerdo Muncipel No. 021 de diciembre de 1999 (Esquerna de Ordenamiento Terrificiriar) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes.

Suela	Tipo de Soelo	Veceda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usa Prohibido	Deraiticsción
P4	flural	Pushito De Los Sinches	Bosque Cobertura vegetal natural	Agrosivopusspil	Toplotación mirere. Producción is dustrial. Vivienda	Welenda en la unidad FS. que se superpose con la unidad Md. de substidencia minera alta en la venda El Codre, hasta tarto no se distença el resultado del estudio de microcomificación propuesto en el estudio de estudio de estudio de estudio de estudio de microcomificación de estudio de estudio de microcomificación de bosquejo con de cominente por estudio de bosquejo pulsaria.	10 Mai. 60% Protec. 40% influes.

Se expide a solicitud según radicados No. 3009 del 16 de mayo y No. 3093 del 19 de mayo de 2016.

Obras Públicas

Calle 51 65-75, TEL: 647 21 32 Ext. 112-118 – FAX: 847 49-20 Telefas: 647 49-20 ATT: 830-351,732-0 amaga-antioquia gov.co FAGNA WEB: www.acasga-an

person adquicto.

Peterpi adquicto (1-A Meior connectinal que se referro el prosposito que presente adquicto (1-A Meior connectinal que se referro el presente architecturo (1-A Meior connectinal que se referro el presente architecturo (1-A Meior connectina) que se casa ve el mejor de l'attracto del proyecto u dona que el casa ve el mejor de el miser popular el proposito de del mejor de l'attracto de proyecto u dona que el casa ve el mejor de el miser popular el presente procesante per peru socia de verdezación, seguin sea del casa on pranquiso 2 el mejor de l'attracto que retain la presente pora la determinación de las universos que deberán observantes para la determinación de las universos que deberán observantes que deberán observantes de confidencia de la zona gonocipolómica. Recolitada de las lintruebles carracterísticas y vestos del Innuesa, finalizada de presentación, servicios públicos, vialidad y transpo-se habilitada de presentación, servicios públicos, vialidad y transpo-se habilitada de presentación, servicios públicos, vialidad y transpo-se habilitada de presentación.

1. La resolución de expropisación se podificará en las procedimiento (Nel.). La resolución que ordere la expropisación el procede el recurso de na posición resolución de composición. Procedimiento (Nel.) de las servicios de la composición de la c

ejecución de proyectos, bo recursos para el pago de la indomnicación poderán provenir de su parciopación.

Contra el alto admisión de la demanda y la comprendidad de la comprendidad de

14

00

(J)

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de funtaportes y para los proyectos de infraestructura de cestrición y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y RÉDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,

7 388 DE 1987, CAPITULO VII "Adquistción de innuebles enajenación voluntaria y expropiación judicial"

Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1889. Artículo 61º,- Modificaciones al procedimiento de ensignación

ARTICLIO 58. Modificado por el art. 1. Acido Legisladivo No. 01 de 1990. el nuevo taxió es el siguiente. Se grantizan i la las leyes obles, el nuevo taxió es el siguiente. Se grantizan i la las leyes civiles, las unales no pueden ser desconnocidos ni las leyes civiles, las unales no pueden ser desconnocidos de las leyes civiles, las unales no pueden ser desconnocidos de una ley expedida por motivos de unidad pública o interies social, nacestada por ella econocida, di intrias privado deberá ceder al resultar en conflicto los derachos de los particulares con la interia público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. El Esasco puedepria promoverá las lormas secolativas y per motivos de utilidad pública o interés social definicios por el las seconocidos povidades de su propiedad es estallada pública o interés social definicios por el las significador, podrá tabler espropiación meximale sentencial judicial de la comunidad y del siculardo. En los scasos que desembra el sentimistrativa, sujeta a posterior acción contenedos administrativa, sujeta a posterior acción contenedos administrativa, incluso respocado del precio. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 13 de la Ley 9 de 1995, se procedé a la franscripción de las normas que regulan la adquisición por enajeración voluntaria y la expropiación; El precio de adquisición, cerá igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustin Codezza, inscribas en tentogas que tumpa en a funciones, o por peritos privados determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1965, de conformidado por el Decreto-Ley 2150 de 1965, de conformidado na las normas y procedimientos esablecados en el decreto con las normas y procedimientos esablecados en el decreto con las normas y procedimientos esablecados en el decreto con las normas y procedimientos esablecados en cuenta la majurita y en particular con su destinación con el imtuchle a La forma de pago del precio de advisición con el imtuchle a La forma de pago del precio de advisición podrá aer en diner de compos en rotación con el imtuchle a La forma de pago del precio de advisición podrá aer en diner de compos en rotación con el mucha la rotación y en particular con su destinación conditata.

O en especie, en títulos valores, derechos de construcción y o pormuta, o contramidad con lo dispuesto en la presente Ley sa ce recursos para el pago del precio podrán provaria de su compos ne hará que subjectión a las regista del Código participación, podrán del acto por mació del cual se hace la oferta de Contencicoso Administrativo y no derá fugar a recursos en vía compos de hará con subjectión del acto por mació del cual se hace la oferta de Contencicoso Administrativo y no derá fugar a recursos en vía parametriza de portences de comproyences.

Será obligatorio iniciar el proceso de exprepiación su contentido en un sempre y cuando ne la resignación voluntaria, contentido en un sempre y cuando ne la resignación voluntaria, contentido en un sempre y cuando ne la resignación voluntaria, contentido en un sempre y cuando la propojetario y la carántifica de seminario de desarrollados contentido en un sempre y cuando la cual de notación podrán ser desarrollados directamente primas haya estableción un contratido o convenio respectivo que

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

TRANSCRIPCIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN LA EMAJENACION VOLUNTARIA Y LA EXPROPIACION:

Ley 1742 de : disposiciones

DE TIO Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO. ENTRE OTROS Y PERMINSOS MINIEROS Y SERVIDIAISTES SO CONTROS Y PERMINSOS MINIEROS Y SERVIDIAISTES SO CONTROS Y PERMINSOS MINIEROS Y SERVIDIAISTES SO CONTROS DE SERVIDIAISTES SO CONTROS DE SERVIDIAISTES SO CONTROS DE SERVIDIAISTES SO CONTROS DE SERVIDIAISTE DE CONTROS DE SERVIDIAISTE DE CONTROS DE SERVIDIAISTE DE CONTROS DE

2014, "Por la cual se adoptan medidas 3 para los proyectos de infraestructura

Se deberán axplicar los piazos, y la metodología para cuantificur-el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

5. Información completa sobre los p pueden presentar como son; exproplación administrativa o judicial.

posibles procesos que se enajenación voluntaria,

Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente loy.

3. Identificación precisa del inmueble.

2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnice.

antice la utilización de los inmuebles para el propósito que

"Articulo 25, Retificación; de la oforta. La ofería deberá ser-nostificado diricamento el filluar de develhos reales que ligure registrado en el fillo de inactiva del finitelade objeto de sopropisación o al respectivo poseedor registar inscribo de conformidad con las layes ligantes.

". Indibación de la necesided de adquirir el inmueble por metivo de utilidad públice.

La oferta sorá ramitica por el representante legal de la entidad pública compresiono para realizar la adquisición del tentueble para les elegados para el notificiación se cursado oficio al probletario o poseedor finantio, el cutal contendrá como mínimo:

Artícuto 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

immeporta, agua podable y sandamiento básico, y los demás acatores que requieran exprepilación en proyectos de imversión que adelanto el Estado y se dician otras disposiciones.

parámetros, oritorios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (16,4-3).

El valor comercial se determinent teniando en cuenta la regismenticatión urbanistica municipal o distrital vigorite al manercio de la delida de compre en relación con el l'imitable al adquir y su destinación económica y else procesorio, la indemnización que comprendera el debio smergente y el lucro

El daño emetgente indulria el valor del inmusión. El lucro essente se calculada según los esadimientes reside del finnuable al momento de la adquisición y hasta por un término do sels (8)

සිත la cuantificación del detro emargante solo se tendrá an cuanta el daño clerto y consolidado.

En caso de no linguisse a actiendo en la eliapa de ensigiración inalizada, el pago del prodio sorá canzellado de forma previa tabiendo en cientada el apodo del prodio casastrol y la inflamidación casastrol de la otera de comunicación expropiología al momento de la otera de comunica, el la siapa de expropiología fudicial o administrativo.

El valor catastal que se tiença en cuenta para el pago senti procondoral al área requentía en exprepialmente al proyecto que de nifra escritar la espacialmente de proyecto que de infraestructura e través de la figura del autonario en estatal inframenta de 16,40 a los catastal inframenta de 16,40 a los catastal influencia para que propesta a suspenda en estatal influencia para que probata a suspenda los áreas de socialmente de activamenta de la figura que probata a suspenda los áreas de socialmente de activamente de activamente de su probata a suspenda los áreas de socialmentes.

Para el cumplimiento de esde artículo se deberá faner en cuenta lo preceptuado por la Ley 1573 de 2013.

La oferta doberá ser nedificado únicamente si fillutar de deveniros reales que figure negistrado en el fello de matricula des fimuelto, objeto de adquisición o el responho posendor requirie inauelto, de conformidad con lo dispuesto en el Codigo de Procedimiento Administrativo y el o Centendeso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entendere iniciada la etapa de negociación directa, en la cuta el propietar o possecor inscribo tendián un fermino de quínce (15) días hobies para manifestar su valurdad en relación con la misma, bien sea acopisindola, o

Si la oferta es aceptada, debará suscribiros escritura pública de comparventa o la promesa de comparventa dentro cio los dica-comparventa o la promesa de comparventa dentro cio los dica-(10) días háblies siguilentes e fuscibires a escritura en la entiena de registro de instrumentos públicos del tugar correspondiente,

Se entenderá que el propietado o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

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

o). No suscriben la escritura o le promose de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropilación si transcuridos treinta (30) diss ritábles despuids de la comunicación de la defirta de compra, no se ha llegado a un acuardo formal para la enajenación valunidad, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

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

inserita diene oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, des mismos no podrían ser objeto de ininguna limitación el cominio. El registrador se abstendirá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravimentes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobrejequellos."

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará ast

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueses debarán ordenar la entrega de los bienes inmuebles denlarados de distilada pública para proyectos de infraestructura de transporta, ou un interniro perentorio e improrrugable de dioz (10) dise hábiles, contados a partir de la solibilad de la entidad domandante, en los términos elet afficialo 339 de la Ley 1546 de 2012 Código General del Propaso o la norma que lo modifique o

Los numerales \underline{t} \underline{y} $\underline{t}\underline{t}$ de artículo 339 de la Lay 1564 de 2012 Cocióp General del Processo, en relación con la entrega anticipade del hera a solicitud de la artículad denardadina entrariar a regir e partir de la procuegación de está ley \underline{y} uplicación para los procesos en oraco, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley". SI los blenes inbleren sióo objeto de embargo, gravamen injudecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la enfrega ambiguada, no están portibles estas infralecinas. En todo caso, se respetimen los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Artículo 6. El artículo 37 o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Articulo 37. El precio de adquisición en la elapa de enligenación voluntaria será junta al velor, comprenia determinado per el instituto Geográfico Agustifi Ocdazzi (16AG), los catalones descentralizados o por perificio privados inscritos en lonjos o escolarios descentralizados o bor perificio privados inscritos en lonjos o escolarios, de conformidad con las mormas, indicatos