



AVISO

SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC N° 562.868
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado LOTE 9 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 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, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO
NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-2016118003866 expedida el 18 de noviembre de 2016. PREDIO ACPI-02-025 ID

Respetados Señores,

Los suscritos, representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; envió copia de citación con radicado 04-01-2016118003866 de fecha 18 de noviembre de 2016, otorgando a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra 04-01-2016118003866 el cual fue recibido personalmente en el predio por los señores Socorro Betancur de Agudelo, Luz Mary Agudelo Betancur, Gabriel Alonso Agudelo Betancur, Álvaro Agudelo Betancur, Angella María Agudelo Betancur, Beatriz Agudelo Betancur, Dora María Agudelo Betancur, Luis Enrique Agudelo Betancur y Carlos Alberto Agudelo Betancur el día 18 de noviembre del año el curso y el último lo recibí el 24 de noviembre de 2016, sin que hasta la fecha he podido surtir la notificación personal al señor LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 562.868, quien se encuentra fallecido, así las cosas se procedió a la publicación de la solicitud de notificación personal de la oferta de compra con radicado 04-01-2016118003866 de fecha 18 de noviembre de 2016 en la página electrónica del Concesionario, <http://www.covipacifico.com/notificaciones-aviso-predios>, la cual fue publicada el día 28 de noviembre del 2016 y destilada el día 2 de diciembre del 2016, en virtud de lo establecido en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1137 de 2011). Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1467 de 2011 que reza lo siguiente: "Cuando se desconoce 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 562.868 o a quienes se crean con derechos jurídicamente demostrables, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procedió a NOTIFICAR por medio del presente AVISO la Oferta Formal de Compra 04-01-2016118003866 del 18 de noviembre de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio identificado con Cédula catastral 030200100000400340 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 033-12975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ, predio denominado "LOTE 9 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área requerida de SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (7304 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 3 un Lechugo 6.00m 30.00 cm; 2 un Cotonero

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



13.00m 40.00cm; 5 un Nogal 15.00 m 40.00cm; 29 un Matarrón 6.00 m 35 a 45 cm; 25 un Quebrá Barrio 8.00 m25 a 35 cm; 1 un Cedro 18.00 40.00 cm; 1 Papayo 15 Años; 1 Naranjo 3 Años; 0.58432 Ha Pasillo Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES. N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 11.56 M2 Marrera: Con un cerramiento a 4 Hilitas de bloque, mortero, madera con maya esbionada y ango de 3.44 x 3.44, con una puerta de acceso en ángulo y varilla de 0.61 x 0.63 cm con un comedor en bloque, mortero y pañete de 0.20 x 0.20x0.44 m. Piso en concreto vaciado y cubierta soportada por listones en madera fina, cargueras, listones y leja de Zinc. M2 178.56 M2 Pesebrera: Con un Cerramiento en 28 rieles y tubos Galvanizados, piso en tierra y guadua para el soporte de la cubierta con leja de zinc, con un comedor en ladrillo, mortero y pañete de 0.98 x 0.56 x 3.70 m con 2 puertas en tubo galvanizado de 1.28 x 1.96 m. M3 65.60 M2 Galpón: Con un Cerramiento en guadua y ango metálico con una puerta de acceso en madera de 1.04 x 1.86 m, piso en tierra y cubierta en guadua y leja de zinc. M4 0.744 m3 Tanque: Tanque de Agua para Ganado en bloque, mortero y pañete de 0.67 x 0.62 x 1.72 m. M5 1.00 und Portón: Portón de Acceso en Angulo y Varilla de 1.21 x 3.08 m soportada por 2 estallido de madera fina. M6 32.37 ml Cerco vivo en matarrones y quebrabrangos, con 3 hilos de alambre de puaes y un total en cerco de 32.37 ml. M7 55.20 ml Cerco Vivo: Con 8 matarrones y 3 quebrabrangos con 3 hilos de alambre de puaes y un total en cerco de 55.20 ml. M8 45.20 ml Cerco Vivo en matarrones y quebrabrangos con 3 hilos de alambre de puaes y un total en cerco de 45.20 ml. M9 32.30 ml Cerco vivo: Con 8 Quebrabrangos y 1 matarrón, con 3 hilos de alambre de puaes y un total en cerco de 32.30 ml. M10 1532.00 m2 Exploración y adecuación del terreno. M11 170.00 ml Cerco Vivo en Matarrón y Quebrabrangos con 3 hilos de alambre de puaes. Lo anterior conforme a la afectación de la ficha predial No. ACPI-02-025 ID, del Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo Cã.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-2016118003866 expedida 18 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 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

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

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial del Pacífico SAS-COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

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

FERNANDO JOSÉ ALONSO PÉREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico 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: Concesionario
Elaboró: Concesionario

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



Doclora
ANGELA MARÍA SAÚDO CORREA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ
Registradora de Instrumentos Públicos
E. S. D.

Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. -Solicitud de inscripción de Oferta Formal de Compra contenida en el oficio 04-01-2016118003866 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ.

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

Matrícula Inmobiliaria N°: 033-12975
Predio N°. ACPI-02-025 ID
Área requerida: 7304 m2
Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietaria (s):
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC N° 562.868
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: Concesionario
Elaboró: Concesionario

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

Señores
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
CC N° 562.868
Propietario
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado LOTE 9 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 Oficio 04-01-2016118003866 predio ACPI-02-025 ID.

Respetado Señor (a)

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, 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 04-01-2016118003866, el cual fue emitido por La Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (7304 m²) denominado "LOTE 9 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 030200100000400340 y la Matrícula Inmobiliaria 033-12975 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.

Agradezco 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: Concesionario
Elaboró: Concesionario

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



Señores

LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
CC # 562.868

Propietario

Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado LOTE 9 EL SOCORRO

Vereda: PUEBLO DE LOS SANCHEZ

Municipio: AMAGÁ

Departamento de ANTIOQUIA

64-01-2016111800396
Fecha: 19/07/2016 07:36:32 a.m. | Usuario: concesionaria.vial
Entidad: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
Firma: 3F0005-ANEXO 21 FOLIOS

ASUNTO:

OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA TOTAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSISAS INICIAL K25+232.00 I K25+265.87 D ABSISAS FINAL K25+263.50 I K25+332.00 D DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: PUEBLO DE LOS SANCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 030200100000400340 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-12975 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITRIL.

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.

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. ACPI-02-025 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "LOTE 9 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLO DE LOS SANCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (7304 m²) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 3 un Lechugo 5.00m 30.00 cm; 2 un Carbonero 13.00m 40.00cm; 5 un Nogal 15.00 m 40.00cm; 29 un Matorrón 6.00 m 35 a 45 cm; 20 un Quebracho Barrigó 8.00m 25 a 35 cm; 1 un Cedro 18.00 40.00 cm; 1 Papayo 15 años; 1 Naranja 3 años; 0.58432 Ha Pasto Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 11.56 M2 Mampara: Con un cerramiento a 4 Hladas de bloque, mortero, madera con mayas elaboradas y ángulo de 3.44 x 3.44, con una puerta de acceso en ángulo y varilla de 0.61 x 0.83 cm con un comedero en bloque mortero y paje de 0.20 x 0.20 x 44 m. Piso en concreto vaciado y cubierta soportada por listones en madera fina, cargueras, listones y teja de Zinc. M2 178.56 M2 Pesebrera: Con un Cerramiento en 28 rieles y tubos Galvanizados, piso en tierra y guaduas para el soporte de la cubierta con teja de zinc, con un comedero en ladrillo, mortero y paje de 0.58 x 0.56 x 9.70 m con 2 puertas en tubo galvanizado de 1.28 x 1.56 m. M3 65.60 M2 Galpón: Con un Cerramiento en guaduas y ángulo metálico con una puerta de acceso en madera de 1.04 x 1.86 m, piso en tierra y cubierta en guadua y teja de zinc. M4 6.7144 M3 Tanque: Tanque de Agua para Ganado en bloque mortero y paje de 0.07 x 0.62 x 1.72 m. M5 1.00 und Portón: Portón de Acceso en Ángulo y Varilla de 1.21 x 3.08 m soportado por 2 estantillo de madera fina. M6 32.37 ml Cerco vivo: en matorrón y quebrabarrigó, con 3 hilos de alambre de pua y con un total en cerco de 32.37 ml. M7 55.20 ml Cerco Vivo: con 9 matorrónes y 3 quebrabarrigós, con 3 hilos de alambre de pua y un total en cerco de 55.20 ml. M8 45.20 ml Cerco Vivo en matorrónes y quebrabarrigós, con 3 hilos de alambre de pua y un total en cerco de 45.20 ml. M9 32.30 ml Cerco vivo: Con 8 Quebrabarrigós y 1 matorrón, con 3 hilos de alambre de pua y un total en cerco de 32.30 ml. M10 1532.00 m2 Exploración adecuación del terreno. M11 170.00 ml Cerco Vivo en Matorrón y Quebrabarrigó con 3 hilos de alambre de pua.

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



El predio está debidamente delimitado y alindado dentro de las abscisas: ABSISAS INICIAL K25+232.00 I K25+265.87 D ABSISAS FINAL K25+263.50 I K25+332.00 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo - Camilo C.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1995, 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. ACPI-02-025 ID 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. No. ACPI-02-025 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MIL (\$ 126.533.336), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 1.994.373).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS MIL (\$ 128.437.709).

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 1. de la Resolución N°. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MIL (\$ 126.533.336), 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. - COVIPACÍFICO 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 controlada 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.

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



El predio está debidamente delimitado y alindado dentro de las abscisas: ABSISAS INICIAL K25+232.00 I K25+265.87 D ABSISAS FINAL K25+263.50 I K25+332.00 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo - Camilo C.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1995, 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. ACPI-02-025 ID 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. No. ACPI-02-025 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MIL (\$ 126.533.336), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 1.994.373).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS MIL (\$ 128.437.709).

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 1. de la Resolución N°. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del propietario directamente en las Notarías y Oficinas de Registro, una vez se obtenga la liquidación del valor total a pagar por parte de las mismas dependencias.

Por lo anterior el valor de la presente oferta formal de compra es por la suma CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MIL (\$ 126.533.336), 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. - COVIPACÍFICO 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 controlada 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.

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



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 (a) Abogado(a) Predial, Anne Carolina Mesa Macías al número telefónico (04) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

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

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que, al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañar para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, copia del Avalúo Comercial y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa y judicial según corresponda, certificado del uso del suelo, Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio y el documento anexo elementos de daño emergente y lucro cesante, en caso que proceda.

Le sugerimos comedidamente allegar su respuesta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, con el objeto de llegar a un acuerdo en los términos establecidos por la Ley 9 de 1999, 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: Concesionario
Elaboró: Concesionario

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

PROPIETARIO:
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
C.C. 562.868

DIRECCIÓN: Lote 9 EL Socorro

VEREDA/BARRIO: Pueblito de los Sánchez

MUNICIPIO: Amaga

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

FECHA: junio 30 de 2.016

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL**1. INFORMACIÓN GENERAL.**

Solicitud: CONPACIFICO 1 del 11/12/2015

Tipo de Inmueble: Lote

Uso Actual: Agrosilvopastoril

Tipo de Avalúo: Comercial Rural

Ubicación: Lote 9 EL Socorro; **Vereda/Barrío:** Pueblito de los Sánchez; **Municipio:** Amaga; **Departamento:** Antioquia; **País:** Colombia.

Fecha de Inspección: marzo 30 de 2016

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

Fecha de Entrega al Solicitante: junio 30 de 2016.

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

Objeto y Alcance del Avalúo: Determinar el valor comercial actual del predio o área requerida con sus mejoras y anexidades, para fines correspondientes al proyecto de Concesión Autopistas Conexión Pacífico 1, entre los municipios 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 1044 de 2.014 del IGAC
- Resolución 898 de 2.014
- Resolución 2684 de 2.015

2. ASPECTOS GENERALES:

Zona Requerida: Lote con cobertura vegetal mixta, con varias construcciones, pendiente entre 8 - 25% ondulada.

Absciso de Área Requerida: Inicial K 25 + 232,00 I / K 25 + 265,87 D
Final K 25 + 283,50 I / K 25 + 332,00 D

Información Catastral: (información obtenida de los Registros 1 y 2)
Cedula Catastral: 302001000000400340000000000

No. de Ficha: 608233

Área de Terreno: 1,2711 Ha

Área Construida: 496,54 M2

Avalúo Catastral: \$24'289.872,47= Vigencia 2.014

Destino Económico: 024

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 09/09/2016
- Plano predial del 09/09/2016
- Estudio de títulos del 07/04/2016
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, 07/04/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, Alcaldía de Titiribí, Secretaría de Planeación e Infraestructura del 24/05/2016

4. ASPECTOS JURÍDICOS:

Propietario: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL C.C. 562.868

Título de Adquisición No.

Escritura pública número 1643 del 15/12/2004 de la notaría de Caldas.

Escritura pública número 362 del 19/10/1964 de la notaría de Amaga.

Matrícula inmobiliaria No. 033 - 12975, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí

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

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

Informaciones jurídicas: Son sustraídas del estudio de títulos.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Pertenece a un sector ubicado en suelo de protección, de la vereda El Pedrero del Municipio de Amaga, se encuentra a 400 metros 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 Vía Que Conduce Al Corregimiento De Bolombolo
SUR: Con Zona Rural De La Vereda Camilo Cé
ORIENTE: Con Vía Que Conduce Al Municipio De Fredonia
OCCIDENTE: Con Zona Rural De La Vereda Camilo Cé

Características Climáticas:

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

Condiciones Agrologicas:

CLASIFICACIÓN AGROLOGICA

CLASE III: Suelos con relieve similar a la Clase II o con los siguientes rangos: fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 120% 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 ha 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. Limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1995 del INCORA.

Elevación sobre el nivel del mar: 1.511 Metros

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 ser un terreno en zona rural.

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

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

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

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

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

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

Perspectivas de Valorización: No se observa un crecimiento acelerado o determinante en el sector, área urbana que se conserva sin cambios importantes a través del tiempo. Se considera un incremento de valorización a futuro con la ejecución del proyecto de infraestructura 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 021 del 1.999.

Tipo de Suelo: Rural.

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P 4	Rural	Pueblo 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 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:

- El municipio no cuenta con cartografía específica de la normatividad para el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 021 del 1.999.
- La normatividad indicada corresponde a la aplicada dentro de este informe de avalúo para el predio objeto de análisis.
- Se observa afectación específica sobre el predio por Ronda Hidrica.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO:

Se trata de un lote con diferentes árboles nativos de la región, además de varias construcciones como una casa, establos y galpones.

Ubicación del predio: Se ubica dentro del área de influencia urbana del corregimiento de Camilo Cé, ingresando de la siguiente manera: desde la partida vial Camilo Cé – Fredonia se conduce 260 metros en donde se gira a la derecha conduciendo sobre vía pavimentada 193 metros aproximadamente girando a la derecha sobre calle pavimentada en la cual se recorren 195 metros aproximadamente para llegar al predio el cual se ubica en el costado derecho.

Vía de acceso al predio: Carreteable destapado y sendero.

Servicios públicos del predio: Cuenta con servicios públicos.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,43 ML	ÁNGELA Y BEATRIZ AGUDELO ACP1-02-026 ID (38-42) y (1-2)
SUR	53,39 ML	LUIS GABRIEL AGUDELO ACP1-02-025 A (22-23)
ORIENTE	104,98 ML	MARGARITA CORREA ACP1-02-027 D (2-22)
OCCIDENTE	170,74 ML	LUZ MERY AGUDELO B. ACP1-02-024 I (23-38)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	h(m) prom	DAP(cm) prom	CANT	UN
Lechugo	6,00	30,00	3	Un
Carbonero	13,00	40,00	2	
Nogal	15,00	40,00	5	
Matarratón	6,00	35 a 45	29	Un
Quiebrabarrigo	8,00	25 a 35	25	Un
Cedro	18,00	40,00	1	Un
Papayo 15 años			1	Un

Naranja 3 años		1	Un
Pasto Estrella		0,58432	Ha

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1. Marranera: con cerramiento a cuatro hiladas de bloque, mortero, madera con malla eslabonada y ango de 3,44 x 3,44, con una puerta de acceso en ángulo y varilla de 0,61 x 0,83 cm con un comedero en bloque, mortero y pañete de 0,20 x 0,20 x 3,44 m, piso en concreto vaciado y cubierta soportada por listones en madera fina, carguera, listones y teja de zinc.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 12 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata- edición 178 Periodo Marzo - Mayo de 2016.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN M1. ACP1-02-025					
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor	Total	Pág.
muro bloque concreto estructural 9cm	m	13,78	\$ 89.091	\$ 1.227.674	210
listón 3cm x 3cm x 2,90m-sajo	un	15	\$ 4.060	\$ 60.900	129
Cubierta teja aluzinc Cal 24 seam sencil. 2,0" x 45cm	un	18	\$ 19.720	\$ 354.960	103
malla hexagonal de 0,50 x 0,30	un	1	\$ 36.900	\$ 36.900	131
placa en concreto 10cm-3000psi malla electrosoldada	m2	8,55	\$ 104.264	\$ 891.457	204
Mano de obra	HC	150	\$ 19.135	\$ 2.870.250	60
				TOTAL	\$ 5.442.141

M2. Pesebrera: con cerramiento en 28 rieles y tubos galvanizados, piso en tierra y guaduas para el soporte de la cubierta con teja de zinc, con un comedero en ladrillo, mortero y pañete de 0,98 x 0,56 x 9,70 m con dos puertas en tubo galvanizado de 1,28 x 1,96 m.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 12 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata- edición 178 Período Marzo - Mayo de 2016.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN M2 ACP1-02-025					
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor	Total	Pág.
guadua rolliza (3)	un	32	\$ 7.250	\$ 232.000	130
listón 3cm x 3cm x 2,50m-sajo	un	10	\$ 4.060	\$ 40.600	129
muro bloque concreto estructural 9cm	m	20	\$ 89.091	\$ 1.781.820	210
placa en concreto 10cm-3000psi malla electrosoldada	m2	16,00	\$ 104.264	\$ 1.668.224	204
Pañete rustico muros 1.5	M2	40	\$ 29.683	\$ 1.187.320	176
Cubierta teja aluzinc Cal 24 seam sencil. 2,0" x 45cm	un	50	\$ 19.720	\$ 986.000	103
tornillo auto perforante de 7/8	un	80	\$ 133	\$ 10.640	150
tubo cerramiento galvanizado "2 esp 0,029"(6m)	m	250	\$ 8.943	\$ 2.235.750	151
perfil metálico w8" x 17	m	25	\$ 72.084	\$ 1.802.100	134
Mano de obra	HC	240	\$ 19.135	\$ 4.592.400	60
TOTAL				\$ 14.536.854	

M3. Galpón con un cerramiento en guaduas y angeo metálico con una puerta de acceso en madera de 1,04 x 1,86 m, piso en tierra y cubierta en guadua y teja de zinc.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 4 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata- edición 178 Período Marzo - Mayo de 2016.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN M3 ACP1-02-025					
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor	Total	Pág.
guadua rolliza (3)	un	29	\$ 7.250	\$ 210.250	130
listón 3cm x 3cm x 2,50m-sajo	un	9	\$ 4.060	\$ 36.540	129
malla hexagonal de 0,30 x 0,30	un	1	\$ 36.900	\$ 36.900	131
muro bloque concreto estructural 9cm	m	15	\$ 89.091	\$ 1.336.365	210
placa en concreto 10cm-3000psi malla electrosoldada	m2	3,00	\$ 104.264	\$ 312.792	204
Cubierta teja aluzinc Cal 24 seam sencil. 2,0" x 45cm	un	18	\$ 19.720	\$ 354.960	103
tornillo auto perforante de 7/8	un	60	\$ 133	\$ 7.980	150
Mano de obra	HC	120	\$ 19.135	\$ 2.296.200	60
TOTAL				\$ 4.591.987	

M4. Tanque de agua para ganado en bloque, mortero y pañete de 0,67 x 0,62 x 1,72 m.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 20 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata- edición 178 Período Marzo - Mayo de 2016.

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN M4 ACP1-02-025					
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor	Total	Pág.
Pañete rustico liso 1:4	M2	2,32	\$ 21.681	\$ 50.300	176
Muro divisorio bloque estrado No. 4	M2	2,32	\$ 40.339	\$ 93.586	177
cemento gris	kg	30	\$ 588	\$ 17.640	96
placa en concreto 10cm-3000psi malla electro soldada	m2	0,58	\$ 104.264	\$ 60.473	204
Mano de obra	HC	24	\$ 19.135	\$ 459.240	60
TOTAL				\$ 681.240	

M5. Portón de acceso en ángulo y varilla de 1,21 x 3,08 m soportado por estantillo de madera fina.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 6 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 178 Período marzo -mayo de 2.016

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN					
Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor Unidad	Total	Pág.
PLATINA HIERRO 3/8"x1"x6M	M	3,72	\$ 28.519	\$ 106.091	134
varilla lisa 8mm x 5m	UN	3,72	\$ 6.200	\$ 23.064	83
Listón 8cmx2,2cmx2,9m-Amarrillo	un	2	\$ 12.412	\$ 24.824	129
Mano de obra	H	4	\$ 19.135	\$ 76.540	60
Valor Total Tipología				\$ 230.519	

M6. Cerco vivo en matarraton y quiebrabarrigo con tres hilos de alambre de púas y con un total de 32,37 ml.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 6 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 178 Período marzo -mayo de 2.016

FACTORES DIFERENCIALES	FACTOR BASE	FACTOR P. AVALÚO
UBICACIÓN	1	1,15
TAMAÑO	1	1,1
FACTOR DE AJUSTE		1,265
VALOR COMERCIAL PROMEDIO REFERENCIA (Ha)		\$ 90.090.000
VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (Ha)		\$ 113.850.000
VALOR ADOPTADO (Ha)		\$ 113.850.000

El porcentaje al factor indicado se asigna de acuerdo a la experiencia del evaluador, concluyendo que el predio en la actualidad se encuentra desarrollado en su totalidad y no existen evidencias que indiquen inundaciones en la zona.

FACTOR DE DESCUENTO	% DE DESCUENTO	VALOR ADOPTADO ANALISIS MERCADO POR M2	VALOR DEPRECIADO Y ADOPTADO POR M2
RONDA HÍDRICA O RETIRO DE QUEBRADA	10%	\$ 113.850.000	\$ 102.465.000
TOTAL % DESCUENTO	10%		

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

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

MÉTODO DE REPOSICIÓN

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

El deterioro físico de una edificación, es usualmente la forma más obvia de depreciación; si una edificación presenta falta de pintura, deterioro en revoque, humedades, acabados, fisuras, son

NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo comercial corporativo con radicado No. ACP1-02-025 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, realizó la siguiente valoración:

ESPECIES MADERABLES						
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m³)	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m³)	VALOR COMERCIAL POR (m³)
LECHUDO	6	0,3	3	0,2756754	0,8270262	\$ 101.010
CARBONERO	13	0,4	2	1,0618608	2,1237216	\$ 101.010
NOGAL	15	0,4	5	1,225224	6,12612	\$ 329.300
MATARRATON	6	0,4	29	0,4900896	14,2125984	\$ 101.010
QUEBRABARRIGA	8	0,3	25	0,3675672	9,18918	\$ 101.010
CEDRO	18	0,4	1	1,4702688	1,4702688	\$ 444.000
VALOR TOTAL						\$ 5.332.001

al que pertenezca ya sea madera común o comercial. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

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

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

Tomado de Corporación Avalúos; Informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto conexión vial pacífico 1. Medellín; febrero 2016. Marzo de 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 teniendo en cuenta factores positivos o negativos del predio en particular.
- El predio presenta RONDA HÍDRICA dentro del área requerida de 2.120,97 m² y en el área remanente de 1.691 m² para un total de 3.811,97 m².
- Sector donde se encuentra ubicado el predio está en una zona donde se está consolidando las parcelaciones, lo cual incrementa la oferta y demanda de inmuebles en esta zona.
- El clima, la localización geográfica, seguridad y tranquilidad social, lo que hará que se siga incrementando a corto plazo, la venta de inmuebles en este sector.
- Para las mejoras como bebederos, saladeros, etc; no se aplica porcentaje de vida útil, ya que estas no cumplen las condiciones constructivas importantes como (estructurales o demás) que puedan determinar vida útil.
- Para este tipo de mejoras o construcciones anexas, serán calculadas edades promedio y depreciación por su estado de conservación para obtener su valor actual.
- Para la determinación del valor comercial por hectárea del predio, se tuvo en cuenta la ubicación dentro de parcelación y facilidad de acceso ubicándose 1,4 kilómetros aproximadamente de la vía principal que comunica las cabeceras municipales de Amaga y el corregimiento de Bolombolo.

NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo comercial corporativo con radicado No. ACP1-02-025 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, realizó la siguiente valoración:

ESPECIES MADERABLES							
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m ³)	VOLUMEN COMERCIAL TOTAL EN (m ³)	VALOR COMERCIAL POR (m ³)	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS
LECHUDO	6	0,3	3	0,2756754	0,8270262	\$ 101.010	\$ 27.846
CARONERO	13	0,4	2	1,0618608	2,1237216	\$ 101.010	\$ 107.259
NOGAL	15	0,4	5	1,225224	6,12612	\$ 329.300	\$ 403.466
MATARRATON	6	0,4	29	0,4900896	14,2125984	\$ 101.010	\$ 49.504
QUEBRABARRIGA	8	0,3	25	0,3675672	9,18918	\$ 101.010	\$ 37.128
CEDRO	18	0,4	1	1,4702688	1,4702688	\$ 444.000	\$ 652.799
VALOR TOTAL							\$ 5.332.001

CULTIVOS AGRÍCOLAS							
ESPECIE	EDAD	NUMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO/ PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PLANTA EN PESOS	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
PAPAYO	15 AÑOS	1	\$ 20.300	15	\$ 1.068	\$ 36.320	\$ 36.320
NARANJO	3 AÑOS	1	\$ 16.300	20	\$ 810	\$ 32.500	\$ 32.500
VALOR TOTAL							\$ 68.820

ESPECIE	TIPO	AREA m ²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO ESTRELLA	PERMANENTE	5.843	\$ 460	\$ 2.687.780

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAS	VALOR HA	VALOR TOTAL
LOTE	0,349203	\$ 113.850.000	\$ 39.756.761
LOTE CON AFECTACION POR RONDA HÍDRICA	0,381197	\$ 102.465.000	\$ 39.059.351
CONSTRUCCIONES ANEXAS	N/A	Valor General	\$ 39.628.623
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 8.088.601
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 126.533.336

Valor en Letras: ciento veintiséis millones quinientos treinta y tres mil setecientos veintiséis pesos m/l.

Cordialmente,

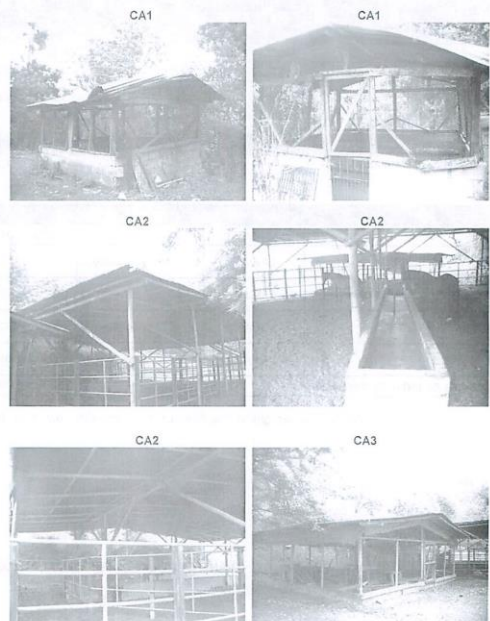
Rubén Franco

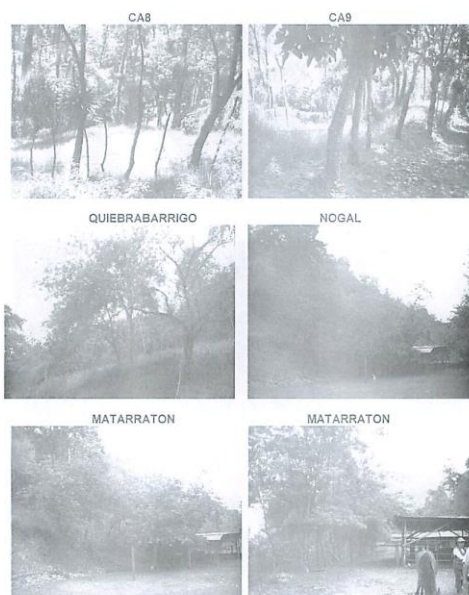
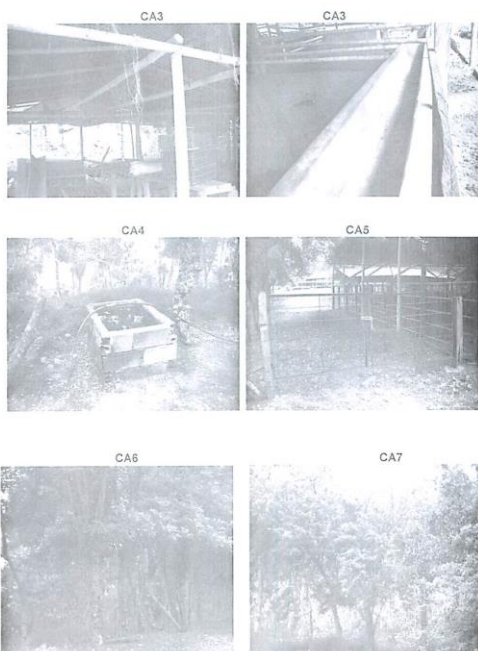
RUBÉN FRANCO
Representante Legal

Diana Carolina Puerta Valenzuela

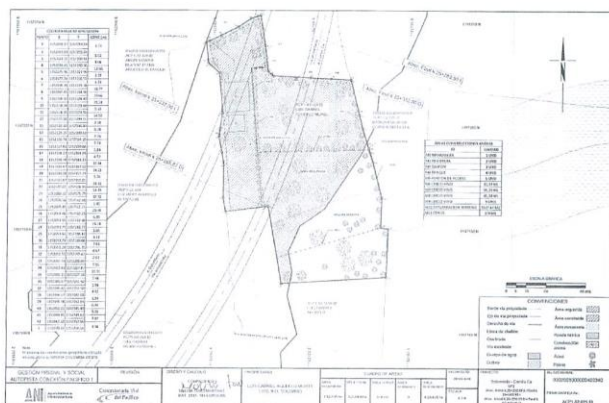
DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Matrícula R.N.A. / 0123
Avaluador Responsable

ANEXO FOTOGRÁFICO





VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



ACTA N° 102

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.

CONTIENE:

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

IDENTIFICACION DEL PREDIO

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL C.C. 562.868

N° PREDIO: N° ACP1-02-025.

CEDULA CATASTRAL: 30200100000040034000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 - 12975, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribi.

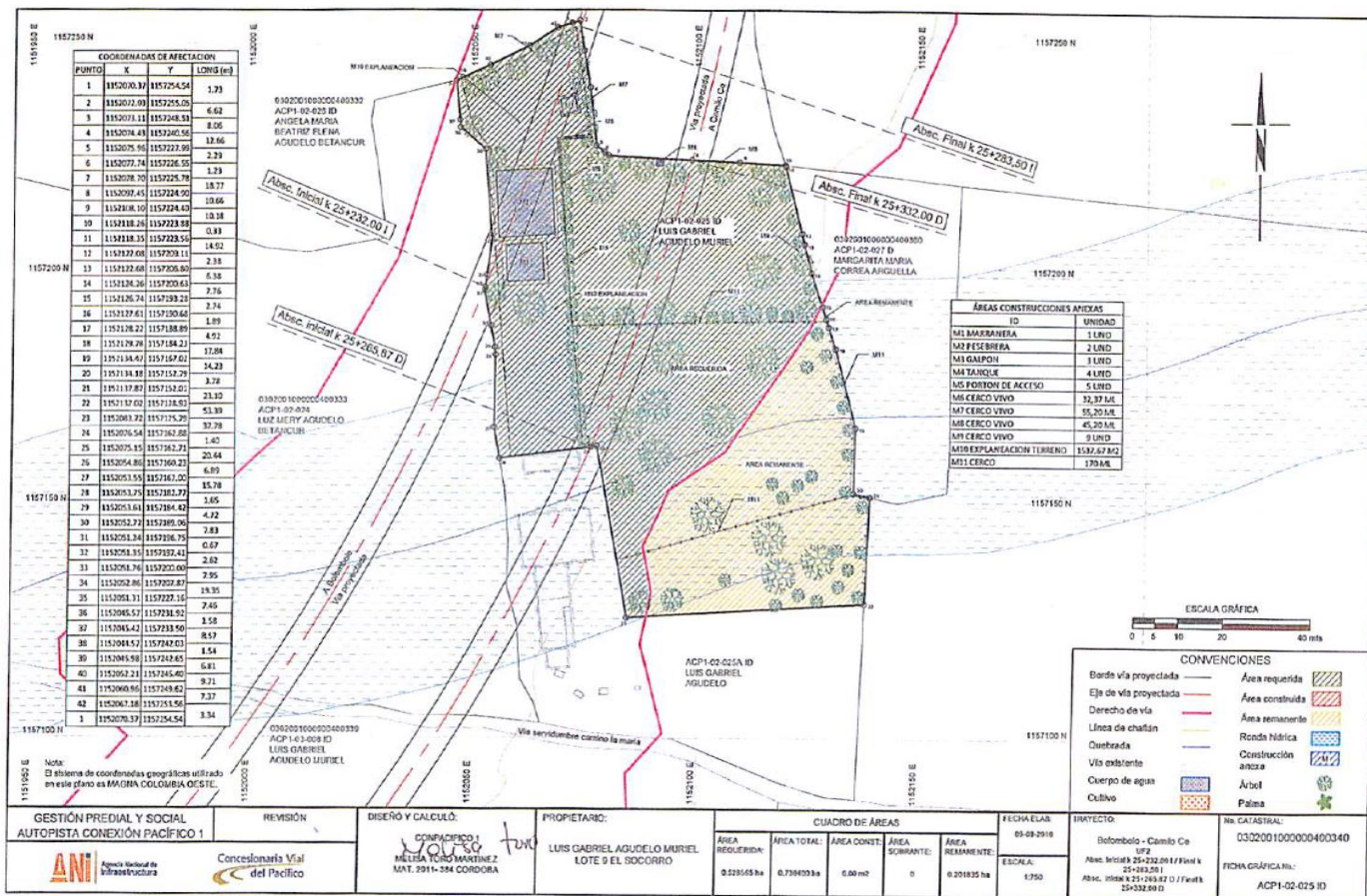
Ubicación: Lote 9 EL Socorro; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

1. ACTA DE APROBACION DE AVALÚO.

Siendo las 11:00 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.

1.1 TEMAS A DESARROLLAR:

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE AMAGÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.P.P.



Amagá, 24 MAY 2016

003248

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Que Conpacífico identificado con el Nit 900.758.629-0, solicita a esta dependencia la expedición del certificado de Uso del Suelo para un predio identificado con cedula catastral 030200100000040334000000000 y matrícula inmobiliaria 033-12975.

Que según el Acuerdo municipal No. 021 de diciembre de 1999 (Esquema de Ordenamiento Territorial) este establecimiento se encuentra ubicado en una zona cuyos Usos del suelo son los siguientes:

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P-4	Rural	Pueblo de Los Sánchez	Reserva Cultural y vegetal natural	Agricultura	Explotación minera, producción industrial, Vivienda	Vivienda en la unidad P-5, que se superpone con la unidad P-6, de subsidencia minera alta en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el escudo del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Explotación de bosques naturales.	10 Has. 60% Protec. 40% infraes.

Se expide a solicitud según radicados No. 3187 del 24 de mayo de 2016.

Juliana Montoya Rivera
JULIANA MONTÓYA RIVERA
Secretaría de Planeación y Obras Públicas

Amagá,

AMAGÁ, EL CAMBIO ES AHORA TIE LO MERECE!
Calle 51, 50-76, TEL. 847 21 22 Ext. 112-118 - FAX: 847 49 20
Teléfono: 847 49 20 - 017 890 981 732-0
Planificación@antioquia.gov.co PÁGINA WEB: www.antioquia.gov.co

5. ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, solo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1995 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" de GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS,

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación solo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la
4. garantía la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

