



Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico



04-01-20161103003763
Fecha: 10/11/2016 09:18:16 p.m. | Usuario: concesionaria.vial
Empresa: LUIS FELIPE RESTREPO SANCHEZ
Folio: 17FOLOS-ANEXO-17FOLOS

Sabanaeta, noviembre 15 de 2016

Sucesión líquida de LUIS FELIPE RESTREPO SANCHEZ DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado EL HIGUERÓN
Vereda: PUEBLITO DE LOS SANCHEZ
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, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-20161103003763 expedida el 03 de noviembre de 2016. PREDIO ACP1-02-028.

Respetados Señores:

Los suscritos, representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del Artículo 69 inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1467 de 2011 que reza lo siguiente: "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, copia íntegra del acto administrativo, se publicará en el página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5 días), con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso...", requiere notificar del presente acto administrativo a los herederos indeterminados de la Sucesión líquida de LUIS FELIPE RESTREPO SANCHEZ quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 563.098 o a quienes se crean con derechos jurídicamente demostrables, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO la Oferta Formal de Compra 04-01-20161103003763 del 03 de noviembre de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segregó del predio identificado con Cédula catastral 030201000000400257 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No.033-11298 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ, Predio denominado EL HIGUERÓN Vereda: PUEBLITO DE LOS SANCHEZ Municipio: AMAGÁ Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área requerida de DOS MIL CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (2055.23 m²) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 20 ungs Nogal Ø < 40 cms y h= 7.0 m, 0.140000 Ha Pasto Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1. 1,05m² Bebedero en material de adobe y cemento con pañete con una medida de 1,50 m x 0,70 m x 0,60 m de altura. M2 103 ml Cerca viva en matarrón con tres hilas de alambre de púa a

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



Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

una distancia de 1,50 m entre horcones, conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-028, del Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-20161104003763 Expedida el 03 de noviembre de 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo de fecha 06 de julio de 2016 y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

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

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso publicado íntegramente en las páginas electrónicas de la Alcaldía de Amagá, Concesionaria Vial del Pacífico SAS- COVIPACIFICO, Agencia Nacional de Infraestructura ANI y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del 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 Sabanaeta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



Página 1 de 3



Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

Señores
LUIS FELIPE RESTREPO SANCHEZ CC: 563.098
PROPIETARIO
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado EL HIGUERÓN
Vereda: PUEBLITO DE LOS SANCHEZ
Municipio: AMAGÁ
Departamento de ANTIOQUIA



04-01-20161103003763
Fecha: 10/11/2016 09:18:16 p.m. | Usuario: concesionaria.vial
Empresa: LUIS FELIPE RESTREPO SANCHEZ
Folio: 17FOLOS-ANEXO-17FOLOS

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 K 25+292.28 I / k 25+333.08 D ABSISAS FINAL K 25+319.18 I / k 25+387.72 D DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA: PUEBLITO DE LOS SANCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 030201000000400257 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-11298 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

Respetado señor (a):

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del 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. ACP1-02-028 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "EL HIGUERÓN" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SANCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de DOS MIL CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (2055.23 m²) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 20 ungs Nogal Ø < 40 cms y h= 7.0 m, 0.140000 Ha Pasto Estrella. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS M1,05m² Bebedero en material de adobe y cemento con pañete con una medida de 1,50 m x 0,70 m x 0,60 m de altura. M2 103 ml Cerca viva en matarrón con tres hilas de alambre de púa a una distancia de 1,50 m entre horcones.

El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de las absisas: ABSISAS INICIAL K 25+292.28 I / k 25+333.08 D ABSISAS FINAL K 25+319.18 I / k 25+387.72 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 1989, el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el Artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el Artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo No. ACP1-02-028 ID de fecha 5 de Julio del 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. ACP1-02-028 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

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



Página 2 de 3



Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Vial del Pacífico

1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: TREINTA MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 30.088.863), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MIL (\$ 837.484).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: TREINTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL TREcientos CUARENTA Y SIETE PESOS MIL (\$ 30.926.347).

2. LUCRO CESANTE

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

TOTAL LUCRO CESANTE: \$0.

Se le manifiesta que los gastos generados por Notariado y Registro contemplados en el artículo 5 literal I, de la Resolución N° 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, serán pagados a nombre del 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 TREINTA MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MIL (\$ 30.088.863), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro.

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

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja 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.

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 Sabanaeta, 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 Vial del Pacífico en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

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

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



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

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

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

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

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

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

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

Vale Dirección Predial
 Vale Corpacifico
 Estante: Corpacifico

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



PROYECTO DE ACCESIÓN CONTRATO No. 007 DE 2014 EJECUCIÓN - OBRAS		MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		VEREDA/BARRIO: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, AMAGÁ, ANTIOQUIA MUNICIPIO: AMAGÁ Predio requerido para: Calles	
UNIDAD: UPT FREDDO No.: ACP1-02-028 ID ÁREA INICIAL: 5,25+109,387 D ÁREA FINAL: 8,25+119,181 D LONGITUD EFECTIVA: 8,25+137,72 D		FICHA PREDIAL CEDULA: 863.868 DIRECCIÓN / EMAIL: NO DIRECCIÓN DEL PREDIO: EL HIGUERÓN		CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA: Agrosilvopastoril TOPOGRAFIA: E-27% Oculada	
CEDELA: 863.868 MATRICULA DE VEHICULO: 0393010000040227 CEDELA CATASTRAL: 0393010000040227		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
LONGITUD: 57,46 m ANCHO: 4,56 m PERÍMETRO: 55,77 m ÁREA: 27,25 m ²		ÁREA TOTAL TERRENO: 0,30523 Ha ÁREA REQUERIDA: 0,30523 Ha ÁREA REMANENTE: 0,00000 Ha ÁREA SOBRIANTE: 0,00000 Ha ÁREA TOTAL REQUERIDA: 0,205523 Ha		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A	
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A		DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES N/A			

2. ASPECTOS GENERALES:

Zona Requerida: Lote en pasto con especies vegetales de pendiente entre el 8 al 25%.

Abcisdado de Área Requerida: Inicial K25+292,28 / K25+333,08 D
Final K25+319,18 / K25+387,72 D

Información Catastral: (información obtenida de los Registros 1 y 2)
Cedula Catastral: 030200100000040025700000000
No. de Ficha: 603795
Área de Terreno: 0,2912 Ha
Área Construida: 0,00 M2
Avalúo Catastral: \$ 2.271.360 = Vigencia 2,014
Destino Económico: 031

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

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

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

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

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

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

año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

- Ficha predial del 29/09/2016
- Plano predial del 08/09/2016
- Estudio de títulos del 29/09/2016
- Informe jurídico del 29/09/2016
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, el 12/09/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, Alcaldía de Amagá, Secretaría de Planeación y Obras Públicas del 24/05/2016

4. ASPECTOS JURÍDICOS:

Propietario: LUIS FELIPE RESTREPO SÁNCHEZ C.C. 563.098

Título de Adquisición No. 382 del 19/11/1973 Notaría de Amagá, Antioquia.

Matricula inmobiliaria No. 033-11298, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí

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

Informaciones jurídicas: Son sustraídas del estudio de títulos.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Pertenece a un sector ubicado en suelo de protección, zona rural de Camilo Cé, del Municipio de Amagá, se encuentra a 2,7 kilómetros aproximadamente desde la vía que conduce de Camilo Cé al Municipio de Fredonia, dentro del área del proyecto se ubica en la UF_02 en el Kilómetro 25.

Delimitación del Sector:

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

Características Climáticas:

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

Condiciones Agrologicas Sector:

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 300/o del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 120/o y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salino sódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre. Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1995 del INCORA

CLASE DE SUELO: Relieve inclinado con pendientes del 8 al 25%, texturas moderadamente gruesas y de buena fertilidad.

Suelos potencialmente aptos para la agricultura.

TEXTURA: Suelo sin erosión, facilidad de preparación para la siembra y aireación favorable.

HUMEDAD: Alta, humedad aprovechable menor al 20%, suelos con baja capacidad para almacenar agua.

Elevación sobre el nivel del mar: 1.487 Metros

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

Actividad Predominante: Habitacional, Agropecuaria y campestre.

Topografía: Presenta una condición ondulada con pendientes entre 8 al 25%.

Estratificación Socioeconómica: N/A

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

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

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

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

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

Servicios Comunales: El sector cuenta con servicios comunales escasos, cuenta con una escuela en su entorno cercano únicamente.

Perspectivas de Valorización: Se considera buena perspectiva a corto plazo, por la ejecución del proyecto vial Pacifico 1, lo que puede llevar a un mayor y mejor desarrollo del sector.

6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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

Tipo de Suelo: Rural.

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

Observaciones:

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

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO:

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

Ubicación del predio: Se encuentra a 2,8 kilómetros aproximadamente de la vía que conduce entre las cabeceras de Camilo Cé y el municipio de Fredonia, el inmueble linda con una vía en rieles en concreto, a 300 metros de la escuela de Camilo Cé se gira a la derecha 1,8 kilómetros para llegar al predio.

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

Servicios públicos del predio: Cuenta con energía y acueducto veredal y una frecuencia continúa de cada uno de ellos.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	57,46 ML	ÁNGELA Y BEATRIZ AGUDELO- ACP1-02-026 ID (4-11)
SUR	43,26 ML	LUIS GABRIEL AGUDELO ACP1-02-025 ID (15-1)
ORIENTE	55,67 ML	VICTORIA EUGENIA CORREA ACP1-02-029 D (11-15)
OCCIDENTE	27,35 ML	LUIS GABRIEL AGUDELO ACP1-02-025 ID (1-4)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UND
NOGAL Ø < 40 CM Y H= 7,0 M	20	UN
PASTO ESTRELLA AFRICANO	0,1400000	HA

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1. Bebedero en material de adobe y cemento con pañete con una medida de 1,50 m x 0,70 m x 0,60 m de altura.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 10 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 176 Periodo Septiembre-Noviembre.

Item Insumo	Unidades	Cantidad	Cantidad Hilos	Valor	Total	Pag.
Descapote a mano E= 0,20 m	M2	1,05	N/A	\$ 20.652	\$ 21.685	292
Placa base concreto 0,10 m	M2	1,05	N/A	\$ 58.972	\$ 61.923	215
Muro divisorio bloque estrado h= 5	M2	3,15	N/A	\$ 40.657	\$ 128.070	183
Pañete impermeabilizado muros 1.3	M2	3,15	N/A	\$ 25.488	\$ 92.887	201
Valor Total Tipología					\$ 304.563	

M2. Cerca viva en matarratón con tres hileras de alambre de púa a una distancia de 1,50 m entre horcones.

Conservación Física: Buena
Edad const.: 10 Años

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 176 Periodo Septiembre-Noviembre.

Item Insumo	Unidades	Cantidad	Cantidad Hilos	Valor	Total	Pag.
Alambre de púas Cal. 14	Ml.	103,00	3	\$ 1.943	\$ 600.387	287
Matarratón	UN	69	N/A	\$ 8.028	\$ 553.932	N/A
Valor Total Tipología					\$ 1.154.319	

Ubicación geográfica: Fuente Google Earth.



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

Área Total Terreno: 0,205523 Ha
Área Requerida: 0,205523 Ha
Área Remanente: 0,00 Ha
Área Sobrante: 0,00 Ha
Área Total Requerida: 0,205523 Ha

9. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

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

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

FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

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

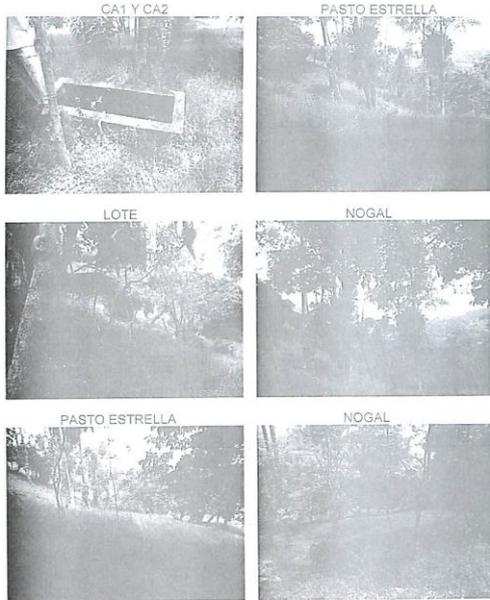
FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

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

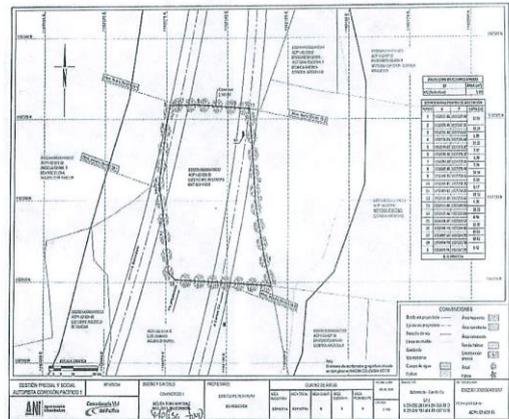
MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmuebles similares o equiparables, previo ajuste de tiempo, conformación y localización entre otros. Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones muy particulares, por tanto este método no da el valor por el cual la propiedad en cuestión se venda.

ANEXO FOTOGRÁFICO



VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



ACTA N° 26

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

CONTRATANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO 1

FECHA: julio 06 de 2016.

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

CONTIENE:

1. 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 FELIPE RESTREPO SÁNCHEZ C.C. 563.098

N. PREDIO: N° ACP1-02-028 D

CEDULA CATASTRAL: 0302001000000400257000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033-11298, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Ubicación: El Higuierón; Vereda/Barrío: Pueblito de los Sánchez; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

1. ACTA DE APROBACION DE AVALÚO.

Siendo las 09:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por el perito avaluador **JUAN CAMILO FRANCO FERLIN** con Matrícula R.N.A-MI 1237, quien fue comisionado para ejecutar dicho Avalúo.

1.1 TEMAS A DESARROLLAR:

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

1.2 DESARROLLO DEL COMITÉ:

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

1.3 CONCLUSIONES:

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 **TREINTA MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M.L. (\$ 30.088.863).**

2. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCIÓN	TOTAL
1) Derechos Notariales	0,30%	\$ 90.266,59		100%	\$ 90.266,59
2) IVA Derechos Notariales	16%	\$ 14.442,65		100%	\$ 14.442,65
3) Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2016)	2,25%	\$ 15.512,72		100%	\$ 15.512,72
4) Derechos Registrales	0,50%	\$ 75.222,16		50%	\$ 75.222,16
5) Impuesto de registro y beneficencia	1,00%	\$ 150.444,32		50%	\$ 150.444,32
6) Hojas Protocolo	\$ 3.300		40		\$ 132.000
7) Copias Protocolo	\$ 3.300		100		\$ 330.000
8) Folios de Matrícula	\$ 14.800		2		\$ 29.600
Total por gastos notariales por venta del inmueble					\$ 837.484

Conforme a la tabla el valor estimado para gastos notariales y registrales por la venta del inmueble de referencia es de **OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$ 837.484).**

2.1 Observaciones

- 2.1.1 El cálculo de los valores indicados en el numeral anterior se realizó conforme a los dispuesto en la Resolución No. 726 del 29 de enero de 2016, Resolución 727 del 29 de enero de 2016 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, Decreto Nacional 2552 del 30 de diciembre de 2015 por el cual se fija el salario mínimo legal para 2016, Ordenanza No. 15 de 04 de octubre de 2010 por medio del cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Antioquia.
- 2.1.2 La base gravable para el cálculo de derechos notariales y recaudos fue del 100% del valor del avalúo comercial.

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

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación acordada y, en su defecto, la reglamentación que compendiará el dicho municipio y el lugar de origen.

El dato empujante incluirá el valor del inmueble. El precio presente momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del dato empujante solo se tendrá en cuenta el dato objeto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de negociación voluntaria, el precio del predio será consolidado de acuerdo al contenido del artículo 34 de la Ley 1523 de 2013, en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 1523 de 2013 y la implementación exigida por el artículo 10 de la Ley 1523 de 2013.

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

Una vez notificado la oferta se entenderá incluida la etapa de negociación directa, en la cual el proponente o poseedor regular tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su intención de relación con la misma, bien sea aceptando o rechazando.

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

Se entenderá que el proponente o poseedor del predio renuncian a la negociación directa.

aj. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

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

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

Señal obligación iniciar el proceso de adjudicación si transcurridos veinte (20) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa ya inscrita pública.

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

El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al valor requerido a expropiar para el proyecto que correspondiente, al ser requerida a expropiar para el proyecto que con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del arrendamiento, la entidad responsable del proyecto o quien haya sus vertido informe al IGAC o los datos desactualizados al área de información para que proceda suspender los trámites de autorización en curso o se suspenda de recibir nuevos solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo prescrito por la Ley 1523 de 2013.

hacida sobre oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna inscripción al dominio. El Registrador se abstendrá de registrar las inscripciones de actos, limitaciones, gravámenes, modios sustitivos o abdicaciones al dominio sobre aquellos."

Artículo 5. El artículo 24 de la Ley 1692 de 2013 quedará así:

"Artículo 24. Entrega anticipada por orden judicial. Las dependencias judiciales podrán aceptar la entrega de los bienes inmuebles de propiedad de un demandante para proyectos de infraestructura de transporte, en un término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la expedición del demandante, en los términos del artículo 339 de la Ley 1523 de 2013 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

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

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

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1692 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catálogos desactualizados o por perfiles privados inscritos en folios o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,