



04-01-2016110400381
Fecha: 18/11/2016 12:57:15 p. m. | Usuario: Concesionario S.A.S
Entidad: HEREDEROS DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
Folio: FOLIO-ANEXO 23 FOLIOS

Sabaneta, noviembre 15 de 2016

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Predio denominado LOTE 7 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, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-20161104003801 expedida el 04 de noviembre de 2016. PREDIO ACP1-03-008.

Respetados Señores:

Los suscritos, representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO, en virtud del Artículo 69 Inciso segundo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1467 de 2011 que reza lo siguiente: "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, copia íntegra del acto administrativo, se publicará en el página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5 días), con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso...", requiere notificar del presente acto administrativo a los herederos indeterminados de la Sucesión Ilíquida de LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 562.868 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 04-01-20161104003801 del 04 de noviembre de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIAPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio identificado con Cédula catastral 0302001000000400339 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 033 - 12973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, predio denominado "LOTE 7 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 DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (16.355 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 2 un Naranja dulce (20 años); 2 un Limón (4 años); 3 un Mango (20 años); 130 un nogal 25 20; 43 un Guayacán 23 18; 2 un Laurelia 90 20; 2 un Cedro 10 5. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 3,00

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



M2 Saladero, Bebedero con estructura en matorrón, estructura en adobe y cemento con pañete con una medida de 2,50 por 1,20 mt por 1,50 de altura y saladero con cubierta en madera y cubierta de zinc soportado en dos columnas en matorrón conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-03 - 008, del Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo Cè.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del oficio oferta formal de compra 04-01-20161104003801 Expedida el 04 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 ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y Artículo 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso publicado íntegramente en las páginas electrónicas de la Alcaldía de Amagá, Concesionaria Vial del Pacífico SAS-COVIAPACIFICO, 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 normatividad.

Voto: Dirección predial
Voto: Concesionario
Elaboro: 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 7 EL SOCORRO
Vereda: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ
Municipio: AMAGÁ
Departamento de ANTIOQUIA



04-01-20161104003801
Fecha: 18/11/2016 12:57:15 p. m. | Usuario: Concesionario S.A.S
Entidad: HEREDEROS DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
Folio: FOLIO-ANEXO 23 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 ABCISAS INICIAL E: K24+999,121 D: K25+095,34 ABCISAS FINAL E: K25+129,27 D: K25+197,80 DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO Y, VEREDA: PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, MUNICIPIO DE AMAGÁ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 0302001000000400339 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 033-12973 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. ACP1-03 - 008 ID de la cual se anexa copia, predio denominado "LOTE 7 EL SOCORRO" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (16.355 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 2 un Naranja dulce (20 años); 2 un Limón (4 años); 3 un Mango (20 años); 130 un nogal 25 20; 43 un Guayacán 23 18; 2 un Laurelia 90 20; 2 un Cedro 10 5. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: N.A DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 3,00 M2 Saladero, Bebedero con estructura en matorrón, estructura en adobe y cemento con pañete con una medida de 2,50 por 1,20 mt por 1,50 de altura y saladero con cubierta en madera y cubierta de zinc soportado en dos columnas en matorrón. El predio está debidamente delimitado y amueblado dentro de las abscisas: ABCISAS INICIAL K24+999,121 D: K25+095,34 ABCISAS FINAL E: K25+129,27 D: K25+197,80 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 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 4º de la Ley 1742 de 2014; Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Artículo 6º de la Ley 1742 de 2014; se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo No. ACP1-03 -008 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.

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



Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-03 -008 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

1. DAÑO EMERGENTE

- 1.1. VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 173.527.938), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$2.420.374).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L. (\$175.948.312).

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 l 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 SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L. (\$ 173.527.938), 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. -COVIAPACIFICO S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago.

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

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

A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con el (a) Abogado(a) Predial, Anne Carolina Mesa Maches al número telefónico (84) 5203300 Ext 128 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@concesionariavial.com

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



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

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

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

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

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

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

Mauricio Millán DREWS Gerente Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

Fernando José Alonso Pérez Director Financiero Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

VoBo: Dirección Predial VoBo: Catastral Elaboro: Catastral

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



Señores LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC # 562 868 Propietario Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Predio denominado LOTE 7 EL SOCCORRO 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 04-01-20161104003801 Predio ACP1-03 - 008 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 contrato a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 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 04-01-20161104003801, el cual fue emitido por la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (16.355 m2) predio denominado "LOT 7 EL SOCCORRO" ubicado en la vereda PUEBLITO DE LOS SÁNCHEZ, del municipio de AMAGÁ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 030200100000400339 y la Matricula Inmobiliaria 033-12973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribi.

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

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

Cordialmente,

Mauricio Millán DREWS Gerente Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

Fernando José Alonso Pérez Director Financiero Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S

VoBo: Dirección Predial VoBo: Catastral Elaboro: Catastral

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



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

Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra Contendida en el Oficio 04-01-20161104003801 en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 033-12973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ.

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

Matricula Inmobiliaria N°: 033-12973 Predio N°: ACP1-03 - 008 ID Área requerida: 16.355 m2 Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietario: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL CC # 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

VoBo: Dirección Predial VoBo: Catastral Elaboro: Catastral

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



Formulario de inscripción de oferta formal de compra. Incluye secciones como: PROYECTO DE CONCESIÓN, UNIDAD FUNCIONAL, PREDIO NO., DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS, DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS, AREA TOTAL TERRENO, AREA REQUERIDA, AREA REMANENTE, AREA SOBANTE, AREA TOTAL REQUERIDA, FECHA DE ELABORACIÓN, and ELABORÓ: COPIACIFICO I.

INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO

PROPIETARIO:
LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL
C.C. 562.868

DIRECCIÓN: Lote 7 El Socorro

VEREDA/BARRIO: Pueblito de los Sánchez

MUNICIPIO: Amagá

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

FECHA: junio 30 de 2.016

2. ASPECTOS GENERALES:

Zona Requerida: Lote con cobertura vegetal mixta, se encuentra zonas en pastos, pendiente mixta y un saladero con bebedero.

Abscisado de Área Requerida: Inicial K24+999,12 I / K25+095,34 D
Final K25+129,27 I / K25+197,80 D

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

Cedula Catastral: 03020010000040033900000000

No. de Ficha: 607614

Área de Terreno: 1,7253 Ha

Área Construida: 0,00 M2

Avalúo Catastral: \$12.794.825= 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 26/08/2016
- Plano predial del 26/08/2016
- Estudio de títulos del 26/08/2016
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, el 26/08/2016
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, Alcaldía de Titiribí, Secretaría de Planeación e Infraestructura Física.

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.

Matrícula inmobiliaria No. 033 - 12973, 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 objeto de estudio soporta:

Derecho al uso del agua en favor de predio de DELFÍN GALLEGU y ROSENDA QUINTERO, constituido mediante Escritura Pública número 73 del 23 de enero de 1949 de la Notaría de Amagá, 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 Amagá, se encuentra a 800 metros aproximadamente desde la vía que conduce de Camilo Cé al Municipio de Fredonia; dentro del área del proyecto se ubica en la UF_03 en el Kilómetro 24.

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: 19°C
Piso Térmico: Templado
Régimen de Lluvias: Abril-Mayo / Septiembre-Noviembre

Condiciones Agrologicas:

CLASIFICACIÓN AGROLOGICA

CLASE VII: Suelo con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados por año; las inundaciones de 4 a 6 meses por año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presenta esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1995 del INCORA.

Elevación sobre el nivel del mar: 1.593 Metros

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

Actividad Predominante: Habitacional, Agropecuaria y campestre.

Topografía: Presenta una condición mixta

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 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 Ce, los centros de salud, de seguridad y demás se ubican en el casco urbano de Amaga, 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 Pacifico 1.

6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

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

Tipo de Suelo: Rural.

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
P 4	Rural	Pueblito De Los Sanchez	Bosque Cobertura vegetal natural	Agrosilvopastoral	Explotación minera, Producción Industrial, Vivienda	Vivienda en la unidad P.5. que se superpone con la unidad M1. de subsidencia minera alta en la vereda El Cedro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento. Explotación de bosques naturales.	10 Has. 60% Protec. 40% Infraes.

Observaciones:

- 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 y cultivo de café.

Ubicación del predio: Se ubica dentro del área de influencia urbana del corregimiento de Camilo Ce, ingresando de la siguiente manera: desde la partida vial Camilo Ce - Fredonia se conduce 260 metros en donde se gira a la derecha conduciendo sobre vía pavimentada 200 metros aproximadamente girando a la izquierda sobre calle pavimentada en la cual se recorren 1000 metros aproximadamente para llegar al predio el cual se ubica en el costado derecho.

Vía de acceso al predio: Carreteable destapado.

Servicios públicos del predio: No se evidenció alguna instalación de servicios públicos en el predio.

LINDEROS DEL ÁREA REQUERIDA:

	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	235,65 ML	VIA LA MARIA (7-31)
SUR	200,64 ML	JUAN DE LA ROSA USMA PIEDRAHITA ACP1-03-005 ID (35-1)
ORIENTE	47,81 ML	0302001000000400365 (31 A 34) Y 0302001000000400347 (34 A 35)
OCIDENTE	107,52 ML	MARIO DE JESUS CANO HOLGUIN ACP1-03-007 I (1 A 7)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo/Especie	Cantidad	Unidad
Naranja dulce 20 años	2	Un
Limón 4 años	2	Un
Mango 20 años	3	Un
Nogal DAP =25CM, H=20cm	130	Un
Guayacan DAP =23CM, H=18cm	43	Un
Laucaña DAP =90CM, H=20cm	2	Un
Cedro DAP =10CM, H=5cm	2	Un

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

No existe ningún tipo de construcción principal en el predio.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS

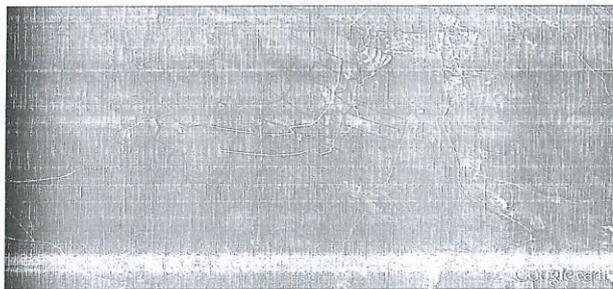
1. Saladero, bebedero en matorrón, estructura en adobe y cemento con pañete con una medida de 2,50 por 1,20 mt por 1,50 de altura y saladero con cubierta en zinc soportado en dos columnas en matorrón.

Conservación Física: Bueno
 Edad const: 6 años
 Vida Útil: N/A
 % en Edad de Vida: N/A

Índice de Costos obtenido de Construdata - edición 178 Periodo marzo - mayo de 2016

Item Insumo	Unidades	Cantidad	Valor	Total	Pág.
Excavación o mano en tierra	M3	1,8	\$ 20.702	\$ 37.264	254
Placa en concreto 10cm - 3000 psi. Malla electrosoldada	M2	2,73	\$ 96.251	\$ 262.765	177
Pañete rustico muros 1:5	M2	3,66	\$ 29.583	\$ 108.640	176
Muro divisorio bloque estriado No. 5	M2	3,66	\$ 42.400	\$ 155.184	177
Mano de obra con prestaciones-ayudante NH	NH	4	\$ 7.401	\$ 29.604	60
Valor Total Tipología				\$ 593.457	

Ubicación geográfica: Fuente Google Earth.



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

Área Total Terreno:	1,635500 Ha
Área Requerido:	1,006365 Ha
Área Remanente:	0,629135 Ha
Área Sobrante:	0,000000 Ha
Área Total Requerida:	1,635500 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:

Es la técnica valoratoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CULTIVOS AGRÍCOLAS							
ESPECIE	EDAD	NÚMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO / PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR LITRO EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PLANTA EN PESOS	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
VARANJO	20 AÑOS	2	\$ 16.300	57	\$ 810	\$ 62.470	\$ 124.940
LIMÓN	4 AÑOS	2	\$ 16.300	15	\$ 970	\$ 30.850	\$ 61.700
MANGO	20 AÑOS	3	\$ 17.300	100	\$ 1.142	\$ 131.500	\$ 394.500
VALOR TOTAL							\$ 581.140

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAS	VALOR Ha	VALOR TOTAL
LOTE	1,62256	\$ 81.000.000	\$ 131.427.360
LOTE CON RONDA HIDRICA	0,01294	\$ 72.900.000	\$ 943.326
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 40.729.548
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	N/A	Valor General	\$ 427.704
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 173.527.938

Valor en Letras: ciento setenta y tres millones quinientos veintisiete mil novecientos treinta y ocho pesos m/l.

Cordialmente,

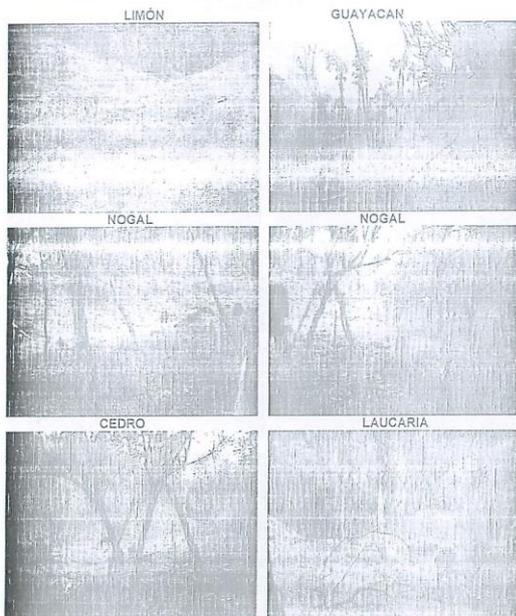
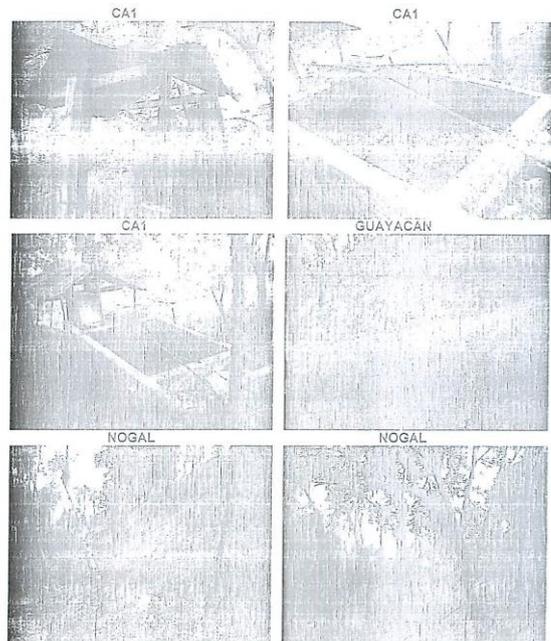
Rubén Franco

RUBÉN FRANCO
Representante Legal

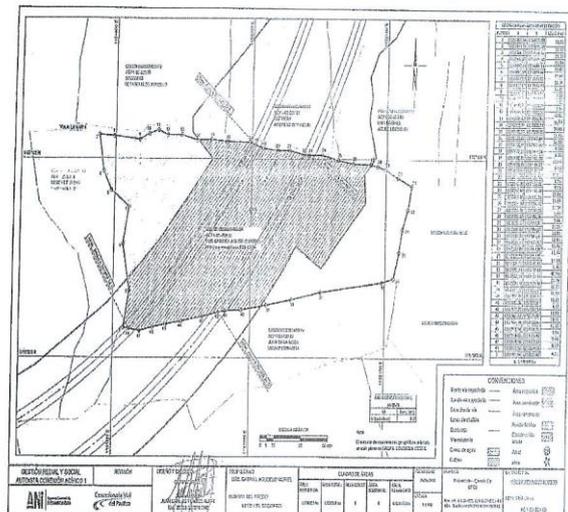
Carolina Puerta

DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Maticula R.N.A. / 0123
Avaluator Responsable

ANEXO FOTOGRÁFICO



VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



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

IDENTIFICACION DEL PREDIO

PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL C.C. 562.868

N. PREDIO: N° ACP1-03-008 ID

CEDULA CATASTRAL: 030200100000040033900000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 - 12973, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Ubicación: Lote 8 El Socorro; Vereda/Barrío: Pueblito de los Sánchez; Municipio: Amagá; Departamento: Antioquia; País: Colombia.

1. ACTA DE APROBACION DE AVALÚO.

Siendo las 7:00 am de la fecha y lugar ya mencionados al comienzo de esta acta, se da inicio al comité de avalúos con el fin de validar, ajustar u objetar los estudios y análisis realizados por la perito avaluadora DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA con Matrícula 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.

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 07:30 am, se da por terminada la reunión del comité de avalúos y se da por aprobado el avalúo comercial del predio descrito anteriormente por un valor de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MIL.** (\$ 173.527.938).

2. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PROPORCION	TOTAL
1 Derechos Notariales	0,30%	\$ 520.583,81		100%	\$ 520.583
2 IVA Derechos Notariales	16%	\$ 83.293,41		100%	\$ 83.292
3 Recaudos (Tarifa sobre SMLMV - 2016)	3,40%	\$ 23.441,44		100%	\$ 23.440
4 Derechos Registrales	0,50%	\$ 433.819,85		50%	\$ 433.819
5 Impuesto de registro y beneficencia	1,00%	\$ 867.639,69		50%	\$ 867.639
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					\$ 2.420.374

Conforme a la tabla el valor estimado para gastos notariales y registrales por la venta del inmueble de referencia es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MIL/L.** (\$ 2.420.374).

2.1 Observaciones

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

- 2.1.3 Conforme a los documentos consultados el valor por derechos registrales e impuesto de registro se calculó sobre el 50% del valor del inmueble.
- 2.1.4 El valor contenido en el presente documento es un estimativo, pues los valores pueden sufrir modificaciones dependiendo del número de hojas que contenga finalmente la escritura pública de venta.
- 2.1.5 Fueron estimados dos Certificados de Tradición y Libertad, teniendo en cuenta que se deba inscribir el acto en dos folios de matrícula inmobiliaria.

3. CALCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Mediante la presente CORPORACIÓN AVALÚOS-LONJA INMOBILIARIA identificada con Nit 900042850-9, certifica que el inmueble descrito en este documento no fue valorado por concepto de Lucro Cesante ya que CONPACIFICO, aportó acta de cierre dando cuenta de que el propietario no aportó los documentos atendiendo al procedimiento contemplado en la resolución N° 2684 de 2015.

Según ENCARGO VALUATORIO No. 0012, se tiene:

- Solicitud ACP1-03-008 ID
- Comunicado 2684 de 2015 (12/12/2015)
- Certificado de Cierre (22/12/2015).

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

3.1 DAÑO EMERGENTE

- 3.1.1 VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN AVALÚO: \$ 173.527.938
- 3.1.2 VALOR DE DERECHO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 2.420.374
- TOTAL DAÑO EMERGENTE: \$ 175.948.312**

3.2 LUCRO CESANTE

- 3.2.1 VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$ 0
- 3.2.2 VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS: \$
- TOTAL LUCRO CESANTE: \$**

TOTAL DE INDEMNIZACION POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE ES CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L. (\$ 175.948.312).

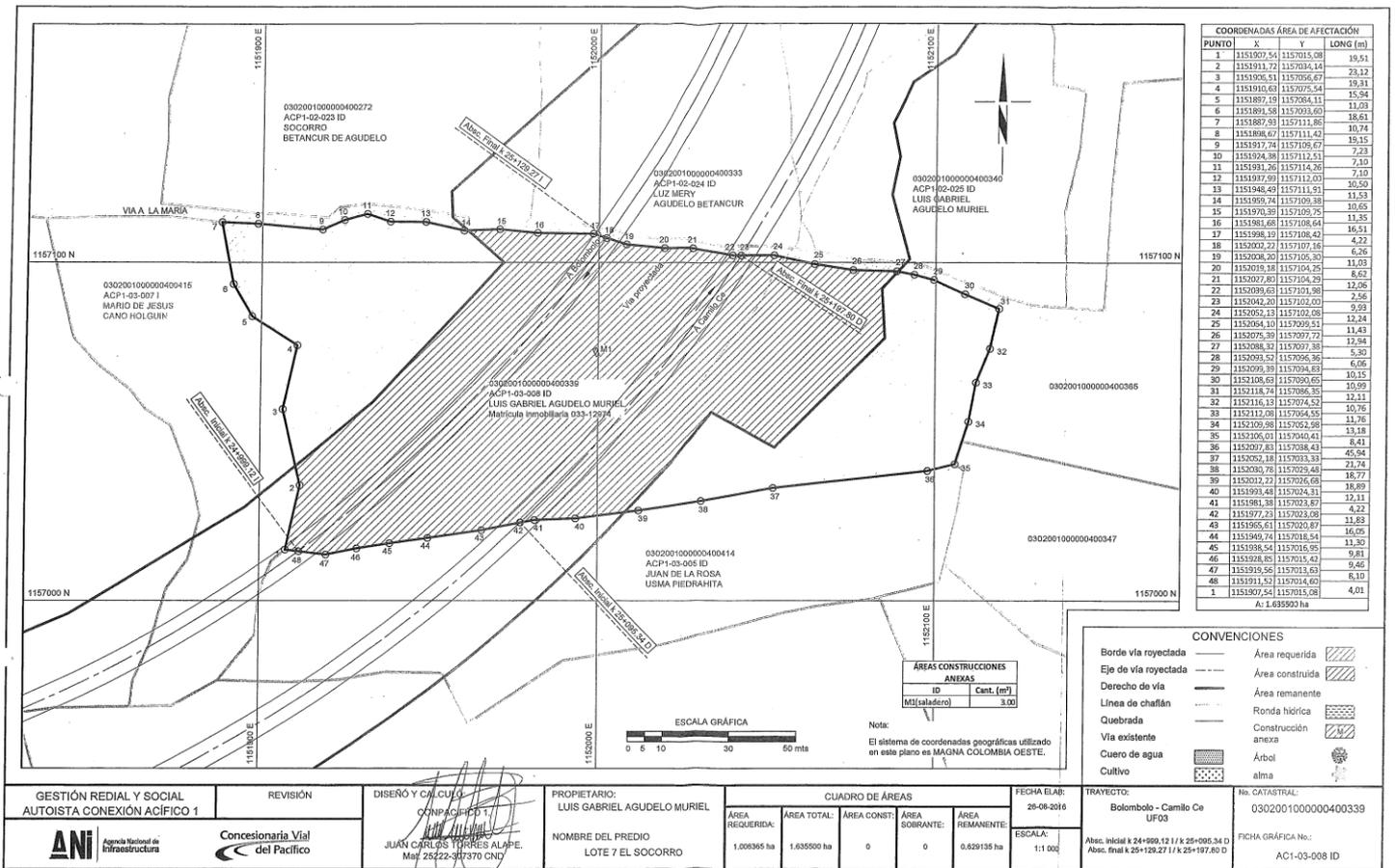
NOTA: Conforme a lo anterior, se tiene como valor indemnizatorio de acuerdo a la resolución 2684 de 2015 es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L.** (\$ 175.948.312).

Para constancia firman,

Rubén Franco
RUBEN FRANCO
 Representante Legal

DEISY OSPINA A.
DEISY OSPINA ARANGO
 Coordinadora del Comité

Diana Carolina Puerta Valenzuela
DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
 Avaluadora. Matrícula R.N.A -0123



GESTIÓN REDIAL Y SOCIAL AUTOISTA CONEXIÓN ACÍFICO 1 	REVISIÓN 	DISEÑO Y CÁLCULO CONPACIFICO 1 JUAN CARLOS TORRES ALAPE Matr: 25222-307370 CND	PROPIETARIO: LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL NOMBRE DEL PREDIO LOTE 7 EL SOCORRO	CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <tr> <th>ÁREA REQUERIDA</th> <th>ÁREA TOTAL</th> <th>ÁREA CONST.</th> <th>ÁREA SOBANTE</th> <th>ÁREA REMANENTE</th> </tr> <tr> <td>1.009365 ha</td> <td>1.635993 ha</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.629135 ha</td> </tr> </table>	ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONST.	ÁREA SOBANTE	ÁREA REMANENTE	1.009365 ha	1.635993 ha	0	0	0.629135 ha	FECHA ELAB.: 28-08-2016 ESCALA: 1:1.000	TRAYECTO: Bolombolo - Camilo Ce UFOS Absc. Inicial: K 24+959,12 I / K 25+095,34 D Absc. Final: K 25+129,27 I / K 25+197,80 D	No. CATASTRAL: 030200100000400339 FICHA GRÁFICA No.: ACI-03-008 ID
ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONST.	ÁREA SOBANTE	ÁREA REMANENTE													
1.009365 ha	1.635993 ha	0	0	0.629135 ha													

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIQUIA
 MUNICIPIO DE AMAGÁ
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.P.P.
 Amagá, 24 MAY 2016

032665

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

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 03020010000040033900000000 y matrícula inmobiliaria 033-12974.

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	Pueblito De Los Sanchez	Bosque Cobertura vegetal natural	Agricultivo/agricultura	Explotación minera	Vivienda en la unidad p.s. que se suscripione con la unidad M.I. de subsistencia minera alta en la vereda El Centro, hasta tanto no se obtenga el resultado del estudio de microzonificación propuesto en el esquema de ordenamiento.	10 Hec. 60% Protec. 40% Infraes.

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

JULIANA MONTÓYA RIVERA
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas

AMAGÁ, EL CAMBIO ES AHORA TE LO MERECE!
 Calle 51 50-76, TEL: 847 21 22 Ext.112-118 - FAX: 847 49 20
 Telefax: 847 49 20 NIT: 990.981.732-0
 Planeacion@amaga-antioquia.gov.co PÁGINA WEB: www.amaga-antioquia.gov.co

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

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

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTÍCULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1993, el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

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

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

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

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

Artículo 61º. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

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

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

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

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

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

a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

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

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria y/o escritura pública. Contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

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

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

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa calculada al momento de la oferta de compra, y la indemnización expropiación, judicial o administrativa.

Inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellas."

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

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término para el pago e inscripción de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la entidad demandante, en los términos del artículo 389 de la Ley 1564 de 2012 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 estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 389 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitar de la entidad demandante, aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley."

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 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 catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en listas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida e expropiar para el proyecto que correspondiente.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia, para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

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

garante 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. Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, facilidad de prestación de servicios públicos, viabilidad y transporte.

Artículo 62º.- Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto adisorio 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. Ley se acepte la concurrencia de terceros en la

ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

Contra el auto adisorio 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 458 del Código de Procedimiento Civil, solo procederá el recurso de reposición.

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.

El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniera 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.

Las expropiaciones sílas cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 89 de 1983 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

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 que requieren expropiación en proyectos de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

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

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

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figura expropiación o el respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o poseedor inscrito, en su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial, de bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. Modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. La adquisición pública responsable del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9 de 1989 y 333 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9 de 1989, 333 de 1997, 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará 1981 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2º. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Ley 1742 de 2014, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de