



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

AVISO



04-01-20160531002731
Fecha: 31/05/2016 04:20:52 p.m. | Usuario: conpacifico@s.a.s
Estado: MARGARITA MARIA BERMUDEZ CARDONA
Folios: 1 FOLIO

Sabanaeta, noviembre 23 de 2016

SUCESIÓN ILÍQUIDA DE SOR ELENA DE JESÚS BETANCUR BERMÚDEZ C.C. No. 43.321.104
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Propietario (a)
Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"
Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Titiribí
Departamento: 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 contrato a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, construya, mantenga, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

ASUNTO: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. 04-01-20160531002731. Expedida el 31 de mayo de 2016. PREDIO ACPI-02-019 ID

Respetados Señores:

Los suscritos, el representante legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia, envío oficio de citación con radicado 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo de 2016, citando a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra 04-01-20160531002731, el cual fue recibido personalmente en el predio por los señores MARGARITA MARIA BERMUDEZ CARDONA, BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ, y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE el 13 de junio de 2016, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a la señora SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.321.104, quien se encuentra fallecida; así las cosas, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1137 de 2011) que reza lo siguiente: "Cuando se desconoce la información sobre el destinatario, el aviso, copia íntegra del acto administrativo, se publicará en el página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso...", esta Concesionaria requiere notificar del presente acto administrativo a los herederos determinados e indeterminados de la Sucesión Ilíquida de SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.321.104 o a quienes se creen con derechos jurídicamente demostrables, por tanto se procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO la Oferta Formal de Compra 04-01-20160531002731 del 31 de mayo de 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno que se segrega del predio identificado con Cédula catastral 8092002000000100005 y Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, denominado "San Bernardo - Pie de pueblito" ubicado en la vereda PIE DE PUEBLITO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTIOQUIA, del cual se requiere la adquisición de un

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

área de terreno de UNA HECTAREA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276,58 M2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: CONSTRUCCIONES: 48,29 m2 C1: Vivienda en mal estado y deshabitada cubierta en cinc, las paredes son en barro en habitaciones y cocina. El baño es en mampostería en ladrillo. El corredor tiene la cubierta en regular estado. Tiene dos alcobas, cocina y unidad sanitaria. El piso es en cemento esmaltado en regulares condiciones, con grietas en el corredor; CONSTRUCCIONES ANEXAS: 3,2 m2 M1: Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de cinc y cerramiento en malla. Regular estado.; 7,70 m2 M2: Establo con estructura en guadua y piso en tierra. Cubierta en cinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior. Buen estado.; 1 und M3: Saladero con estructura en madera redonda con cubierta en teja de cinc, piso en tierra y media lanta como recipiente. Buen estado.; 9,28 m2 M4: Corral en regulares condiciones, en guadua y piso en tierra, Regular estado.; CULTIVOS Y ESPECIES: 36 Und Mataratón Ø < 40 cm ht: 6m; 4 Und Caña Fístol Ø < 40 cm ht: 10m; 7 Und Tulipan africano Ø < 40 cm ht: 6m; 12 Und Guayabo; 10 Und Nogal Ø < 40 cm ht: 18m; 2 Und Cartagueño Ø < 50 cm ht: 12m; 16 Und Guamo Ø < 40 cm ht: 6m; 7 Und Pizquín Ø < 40 cm ht: 5m; 7 Und Balso Ø < 40 cm ht: 10m; 4 Und Yarumo Ø < 40 cm ht: 8m; 7 Und Teca Ø < 40 cm ht: 6m; 20 Und Naranjo; 1 Und Mandarino; 4 Und Guanabana; 8 Und Papayo; 2 Und Aguacate; 12 Und Mango; 1 Und Eucalipto Ø < 80 cm ht: 13m; 12 Und Platano; 2 Und Palo de correa Ø < 40 cm ht: 9m; 1 und Chumbimbo Ø>50cm ht: 12m; 7 und Mamey Ø>40cm ht: 10m; 447 m2 Caña dulce; 250 m2 Pasto de corte; 3500 unds café 3 años; 3000 unds café 6 años. Lo anterior conforme a la afectación de la ficha predial No. ACPI-02-019 ID, del Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia íntegra del oficio oferta formal de compra 04-01-20160531002731, expedida el 31 de mayo de 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo de fecha 29 de abril de 2016, del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir y 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, y 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 proceden recursos en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4, de la Ley 388 de 1997 y Artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Concediente,

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.

Anexo: Copia íntegra de la Oferta Formal de Compra, ficha técnica, avalúo, plano topográfico, certificación de uso del suelo y normalización.

[Firma]
Vice Dirección predial
Vial: Conpacifico
Elaboro: Conpacifico

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



04-01-20160531002731
Fecha: 31/05/2016 04:20:52 p.m. | Usuario: conpacifico@s.a.s
Estado: MARGARITA MARIA BERMUDEZ CARDONA
Folios: 3 FOLIOS - ANEXO: 30 FOLIOS



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Señores:

MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA (75%)
C.C. No. 21.438.314
BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (3.846153846153846%)
C.C. No. 15.455.634
MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.322.501
EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.458.540
ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.322.160
LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.456.982
OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.456.284
LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.735
ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.107
GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.457.884
BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.113
SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.104
MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE (1.923076923076923%)
C.C. No. 21.436.024
Propietarios (a)
Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"
Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Titiribí
Departamento: Antioquia

ASUNTO: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA PARCIAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISA INICIAL: K18+918,14 I / K18+920,65 D ABSCISA FINAL: K19+108,10 I / K19+101,17 D, DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA PIE DE PUEBLITO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 8092002000000100005-Y MATRICULA INMOBILIARIA NO. 033-11107 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

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

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, construya, mantenga, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, a través de esta Concesionaria, con base en los diseños debidamente aprobados y de conformidad con las licencias correspondientes proferidas por la autoridad competente, requiere por motivo de utilidad pública, comprar las zonas de terreno del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. ACPI-02-019 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito" ubicado en la vereda Pie de pueblito, del municipio de Titiribí, Departamento de Antioquia, el cual cuenta con un área de terreno de UNA HECTAREA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276,58 M2) incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: 48,29 m2 C1: Vivienda en mal estado y deshabitada cubierta en cinc, las paredes son en barro en habitaciones y cocina. El baño es en mampostería en ladrillo. El corredor tiene la cubierta en regular estado. Tiene dos alcobas, cocina y unidad sanitaria. El piso es en cemento esmaltado en regulares condiciones, con grietas en el corredor.; 3,2 m2 M1: Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de cinc y cerramiento en malla. Regular estado.; 7,70 m2 M2: Establo con estructura en guadua y piso en tierra. Cubierta en cinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior. Buen estado.; 1 und M3: Saladero con estructura en madera redonda con cubierta en teja de cinc, piso en tierra y media lanta como recipiente. Buen estado.; 9,28 m2 M4: Corral en regulares condiciones, en guadua y piso en tierra, Regular estado.; ESPECIES: 36 Und Mataratón Ø < 40 cm ht: 6m; 4 Und Caña Fístol Ø < 40 cm ht: 10m; 7 Und Tulipan africano Ø < 40 cm ht: 6m; 12 Und Guayabo; 10 Und Nogal Ø < 40 cm ht: 18m; 2 Und Cartagueño Ø < 50 cm ht: 12m; 16 Und Guamo Ø < 40 cm ht: 6m; 7 Und Pizquín Ø < 40 cm ht: 5m; 7 Und Balso Ø < 40 cm ht: 10m; 4 Und Yarumo Ø < 40 cm ht: 8m; 7 Und Teca Ø < 40 cm ht: 6m; 20 Und Naranjo; 1 Und Mandarino; 4 Und Guanabana; 8 Und Papayo; 2 Und Aguacate; 12 Und Mango; 1 Und Eucalipto Ø < 80 cm ht: 13m; 12 Und Platano; 2 Und Palo de correa Ø < 40 cm ht: 9m; 1 und Chumbimbo Ø>50cm ht: 12m; 7 unds Mamey Ø>40cm ht: 10m; 447 m2 Caña dulce; 250 m2 Pasto de corte; 3500 unds café 3 años; 3000 unds café 6 años.

El predio está debidamente delimitado y alindado dentro de la ABSCISA INICIAL: K18+918,14 I / K18+920,65 D ABSCISA FINAL: K19+108,10 I / K19+101,17 D del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo - Camilo CÉ.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 99 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley

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

1682 de 2013, modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014; artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014; se anexa copia del informe técnico del avalúo comercial corporativo N°. ACP1-02-019 ID de fecha 29 de Abril de 2016, en sus partes pertinentes, elaborado por la lonja CORPORACIÓN AVALUOS, documento en el cual se tuvieron en cuenta todos y cada uno de los elementos pertenecientes en el área afectada, arrojando como resultado el precio más justo a reconocer por sus características particulares.

Según el avalúo comercial corporativo No. ACP1-02-019 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE

VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALUO: CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$ 120.150.099) el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.

GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$ 1.834.286).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 121.984.385).

LUCRO CESANTE

VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$0.

VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0.

TOTAL LUCRO CESANTE: \$0.

TOTAL DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 121.984.385).

Se les 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 de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$ 120.150.099)** 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 ni el lucro cesante.

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



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

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

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

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

A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, usted cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1742 de 2014, bien sea aceptándola, o rechazándola, mediante oficio dirigido al Dr. Mauricio Millán Drews, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47E-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con el (la) Abogado(a) Predial, Ivan Mauricio Florez Martinez al número telefónico (04) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

En caso de que no se logre un acuerdo para la enajenación voluntaria de la zona de terreno en el término señalado, la Concesionaria dará inicio a los trámites propios del proceso de expropiación judicial o administrativa, conforme lo estipulado en el inciso 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.

Acompañio 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,

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



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

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 J. Alonso Perez
FERNANDO J. ALONSO PEREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

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



04-01-20160531002733
Fecha 31052016 04:20:28 p.m. | Usuario covipacifico.s.a.s
Entidad MAURICIO MILLÁN DREWS CANTONIA
Folio: 1 FOLIO



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Señores:

MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA (75%)
C.C. No. 21.438.314
BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (3.846153846153846%)
C.C. No. 15.455.634
MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.322.501
EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.458.540
ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.322.160
LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.456.982
OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.456.284
LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.735
ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.107
GILVARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 15.457.884
BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.113
SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.104
MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE (1.923076923076923%)
C.C. No. 21.436.024.
Propietarios (a)
Predio denominado "San Bernardo - Pie de pueblito"
Vereda: Pie de pueblito
Municipio: Tírbibi
Departamento: Antioquia

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

Asunto: Solicitud notificación personal Oferta Formal de Compra Oficio CA-01-20160531002733 del Predio No. ACP1-02-019 ID.

Respetado Señor (a)

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, 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 75 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 No. 47E-62 en el Municipio de Sabaneta, con el fin de recibir notificación personal de la Oferta Formal de

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





Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Compra contenida en el Oficio 04-01-20160531002931, el cual fue emitido por La Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de UNA HECTAREA DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1 HAS 2.276,58 M2) de terreno del predio rural denominado "San Bernardo - Pie de pueblo" ubicado en la vereda Pie de pueblo, del municipio de Titiribí, Departamento de Antioquia, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 8092002000000100005 y la Matricula Inmobiliaria 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

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

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

Cordialmente,

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

FERNANDO ALONSO PÉREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

* Margarita Cortés 21436024
- Margarita Bermúdez
- Blanca Dora Cortés 43321113
- Ester Ofelia Cortés 43321107
- Ovidio Cortés 15456284
- Leonidas Cortés 15456982
- María Eugenia Cortés 43322501
- Gildardo Cortés 15457884
- Doña María Cortés 43322760
- Doña Mariana Cortés 43322795
- Bernardo Cortés 15456334
- Edison Cortés 15458540

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



Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionaria Vial
del Pacífico

Docente
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 contenida en el Oficio 04-01-20160531002931 en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

En mi condición de Representante Legal de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO S.A.S. - COVIPACIFICO S.A.S., Sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado de (e) o (los) constituyente (s) de Bogotá D.C., del 19 de Junio de 2014, inscrita el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 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°. 033-11107

Predio N°. ACP1-02-019 ID

Área requerida: 1,227658 Has

Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1.

Propietario (s): MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA (75%) C.C. No. 21.438.314
BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (3.846153846153846%) C.C. No. 15.455.634
MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.322.501
EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 15.458.540
ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.322.160
LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 15.456.982
OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 15.456.284
LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.735
ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.107
GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 15.457.884
BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.113
SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.104
MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE (1.923076923076923%) C.C. No. 21.436.024.

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 ALONSO PÉREZ
Director Financiero
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

Anexo: Formulario de Calificación
Oferta Formal de Compra
Notificación
Certificado de Cámara de Comercio Concesionaria

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



FORMATO DE CALIFICACION LEY 1579 DE 2012

MATRICULA INMOBILIARIA		033-11107	CODIGO CATASTRAL	8092002000000100005
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		Titiribí		Pie de pueblo
URBANO:		NOMBRE O DIRECCION: San Bernardo - Pie de Pueblo		
RURAL:	X			
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
OFICIO			Covipacifico	Sabaneta Antioquia

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
	OFERTA FORMAL DE COMPRA PARA BIEN RURAL	0\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
DE CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS- COVIPACIFICO S.A.S.		NIT. 900.744.773-2
A: MARGARITA MARIA BERMUDEZ CARDONA (75%)		C.C. No. 21.438.314
BERNARDO DE JESUS CORTES BERMUDEZ (3.846153846153846%)		C.C. No. 15.455.634
MARIA EUCARIS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.322.501
EDILSON DE JESUS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 15.458.540
ZOE MARIA CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.322.160
LEONIDAS DE JESUS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 15.456.982
OVIDIO ANTONIO CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 15.456.284
LUZ MARINA CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.321.735
ESTER OFELIA CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.321.107
GILDARDO DE JESUS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 15.457.884
BLANCA DORA CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.321.113
SOR ELENA DE JESUS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)		C.C. No. 43.321.104
MARGARITA DEL CARMEN CORTES DE TANGARIFE (1.923076923076923%)		C.C. No. 21.436.024

MAURICIO MILLÁN DREWS
REPRESENTANTE LEGAL
CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.

FERNANDO ALONSO PÉREZ
DIRECTOR FINANCIERO
CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO

PROPIETARIO:
BERNARDO DE JESÚS CORTES BERMÚDEZ Y OTROS
C.C. 15.455.634

DIRECCIÓN: San Bernardo- Bella Vista

VEREDA/BARRIO: El Porvenir/ Pie de Pueblo

MUNICIPIO: Titiribí

DEPARTAMENTO: Antioquia

SOLICITANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO

FECHA: Abril 29 de 2.016



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL**1. INFORMACIÓN GENERAL.****Solicitud:** CONPACIFICO 1 del 08/03/2016**Tipo de Inmueble:** Lote**Uso Actual:** Agropecuario**Tipo de Avalúo:** Comercial Rural**Ubicación:** San Bernardo – Bella Vista; **Vereda/Barrio:** El Porvenir/ Pie de Pueblo; **Municipio:** Titiribí; **Departamento:** Antioquia; **País:** Colombia.**Fecha de Inspección:** Marzo 08 de 2016**Fecha del Informe de Avalúo:** Abril 29 de 2016**Fecha de Entrega al Solicitante:** Abril 29 de 2016**Avaluador Comisionado:** Diana Carolina Puerta Valenzuela (Matrícula R.N.A. / 0123)**Objeto y Alcance del Avalúo:** Determinar el valor comercial actual del predio o área requerida con sus mejoras y anexidades, para fines correspondientes al proyecto de Concesión Autopistas Conexión Pacífico 1, entre los municipios de Caldas y Venecia del Departamento de Antioquia.**Marco Normativo:**

- Ley 388 de 1.997
- Decreto 1420 de 1.998
- Resolución 620 de 2.008 del IGAC.
- Ley 1682 de 2.013
- Resolución 898 de 2.014
- Resolución 1044 de 2.014 del IGAC
- Resolución 2684 de 2.015

2. ASPECTOS GENERALES:**Zona Requerida:** Lote con cobertura vegetal mixta, se encuentra zonas en pastos, pendiente entre el 08 al 25%, fuertemente quebrado.

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

2



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

Abscisado de Área Requerida: Inicial K18+918,14 I / K18+920,65 D
Final K19+108,10 I / K19+101,17 D**Información Catastral:** (información obtenida de los Registros 1 y 2)

Cedula Catastral: 809200200000100005000000000

No. de Ficha: 22901543

Área de Terreno: 4,7776 Ha

Área Construida: 40 M2

Avalúo Catastral: \$ 17.361.248,5= Vigencia 2.014

Destino Económico: 004

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.

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

3



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

- Ficha predial del 25/09/2015
- Plano predial del 25/09/2015
- Estudio de títulos del 25/09/2015
- Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, el 23/09/2015
- Registros 1 y 2
- Normas y usos del suelo, Alcaldía de Titiribí, Secretaría de Planeación e Infraestructura Física del 21/03/2015

4. ASPECTOS JURÍDICOS:**Propietario:**

BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15455634, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322501, MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA C.C 21438314, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15458540, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322160, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456982, OVIDIO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456284, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321725, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321107, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15457884, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321113, SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321104 y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE C.C 21436024.

Título de Adquisición No. Escritura pública número 306 del 25/07/2008 de la notaria de Amaga.**Matrícula inmobiliaria No.** 033 – 11107, 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, no existen limitaciones de dominio ni gravámenes vigentes que impidan el pleno derecho de 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 área rural del Municipio de Titiribí, se encuentra en la vía principal que comunica los diferentes municipios del Suroeste antioqueño; dentro del área del proyecto se ubica en la UF 02 en el Kilómetro 17 y 19.

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

4



AVALÚO CORPORATIVO No. ACP1-02-019 ID

V-19-04

Delimitación del Sector:

NORTE:	Con zona rural sector San José
SUR:	Con zona rural sector Loma Grande y Parcelación La Siria
ORIENTE:	Con zona rural sector San José y Corregimiento de Camilo Ce
OCIDENTE:	Con vía que conduce al Corregimiento de Bolombolo y sector Loma Grande

Características Climáticas:

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

Condiciones Agrologicas:**CLASIFICACIÓN AGROLOGICA**

Clase VI: Suelos con relieve similar a la Clase IV o de relieve escarpado, o fuertemente quebrado. Para éstos, las pendientes serán del 25 a 60%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 80%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinosódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamiento hasta de 90 días acumulados por año. Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados, en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Información tomada según Resolución 2965 de 1995 del INCORA.**Elevación sobre el nivel del mar:** 1.243 Metros**Los sectores próximos:** Sector Piedra gorda, Sabaletas y la parcelación la Siria.**Actividad Predominante:** Agropecuaria y campestre.**Topografía:** Presenta una condición fuertemente quebrada con pendientes entre el 08 a 25%.**Estratificación Socioeconómica:** N/A**Seguridad:** Buena. No presenta afectación de orden público de ningún tipo.**La principal vía del sector es:** Vía primaria Titiribí – Bolombolo.

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

5

Mano de obra con prestaciones	H	4	\$	18.780	\$	75.120	147
Valor Total Tipología					\$	672.180	

M3. Saladero con estructura en madera redonda con cubierta en teja de zinc, piso en tierra y media llanta como recipiente.

Conservación Física: Bueno
Edad const.: 8 años
Vida Útil: N/A
% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrilaje 5/8" x 3"	UN	4	\$ 1.798	\$ 7.192	150
Relleno de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Suministro e instalación machihembrado listón de piso 0.07	M	2	\$ 32.331	\$ 64.662	206
Cubierta teja alucal: Cal 24	UN	1	\$ 57.364	\$ 57.364	176
Viga 18 x 8 cm x 2.50 m -ordinario (en madera)	UN	2	\$ 39.440	\$ 78.880	149
Tanque acaplast 250 Lts	UN	1	\$ 103.124	\$ 103.124	147
Mano de obra con prestaciones	H	4	\$ 18.780	\$ 75.120	147
Valor Total Tipología				\$ 417.795	

M4. Corral en regulares condiciones, en guadua y piso en tierra, regular estado.

Conservación Física: Bueno
Edad const.: 1 año
Vida Útil: N/A
% en Edad de Vida: N/A

Construdata-edición 178 periodo Marzo -Mayo 2016

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrilaje 5/8" x 3"	UN	8	\$ 1.798	\$ 14.384	150
Relleno de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Guadua Ronda (30a)	UN	8	\$ 7.250	\$ 58.000	130
Mano de obra con prestaciones	H	4	\$ 7.401	\$ 29.604	147
Valor Total Tipología				\$ 133.401	

Ubicación geográfica: Fuente Google Earth.



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

Área Total Terreno: 4,776000 Ha
 Área Requerido: 1,099181 Ha
 Área Remanente: 0,128477 Ha
 Área Sobrante: 3,548342 Ha
 Área Total Requerida: 1,227658 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 valuatoria 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.

Item Insumo	Unidades	Medida	Valor	Total	Pag.
Excavación a mano en tierra	M3	0,9	\$ 21.353	\$ 19.218	261
Tornillo carrilaje 5/8" x 3"	UN	8	\$ 1.798	\$ 14.384	150
Relleno de excavación	M3	0,9	\$ 13.550	\$ 12.195	258
Guadua Ronda (30a)	UN	8	\$ 7.250	\$ 58.000	130
Mano de obra con prestaciones	H	4	\$ 7.401	\$ 29.604	147
Valor Total Tipología				\$ 133.401	

De acuerdo a las consideraciones particulares del inmueble se realiza ajuste por factores determinantes y diferenciales en el valor comercial, ajustando el valor de mercado de referencia para obtener el valor propio del inmueble objeto de este informe de avalúo, de acuerdo a sus condiciones y características propias.

El porcentaje a los factores indicados se asignan de acuerdo a la experiencia del avaluador, concluyendo que el predio presenta condiciones relevantes que inciden en el valor comercial del mismo.

FACTOR DE DESCUENTO	% DE DESCUENTO	VALOR ADOPTADO ANÁLISIS MERCADO POR HA.	VALOR DEPURADO Y ADOPTADO POR HA.
RONDA HÍDRICA	10%	\$ 58.033.497	\$ 52.230.147
TOTAL % DESCUENTO	10%		

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

MÉTODO DE REPOSICIÓN

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

El deterioro físico de una edificación, es usualmente la forma más obvia de depreciación; si una edificación presenta falta de pintura, deterioro en revoque, humedades, acabados, fisuras, son efectos comunes al uso y a la edad de la misma, factores que se tienen en cuenta al determinar en la tabla de Fitto y Corvini el estado de la construcción.

CONCEPTO	ÁREA M2 o ML	EDAD APROXIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN PORCENTAJE DE VIDA	VALOR SEGÚN TIPOLOGÍA O PRESUPUESTO CALCULADO	CALIFICACIÓN TABLA FITTO CORVINI	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN	VALOR TOTAL DEPURADO	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN
C1	48,29	34	70	48,6%	\$732.287	3,5	57,21%	\$213.346	\$15.131.459
M1	3,2	25	N/A	62,5%	\$464.027	3,5	66,97%	\$ 153.268	\$153.268
M2	7,7	15	N/A	37,5%	\$672.180	3,5	50,37%	\$333.614	\$333.614
M3	1	8	N/A	20,0%	\$417.755	3,5	41,20%	\$245.640	\$245.640
M4	9,28	1	N/A	2,5%	\$113.401	3,5	34,05%	\$74.782	\$74.782

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES

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

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

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

10. CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALÚO:

- De acuerdo al estudio y análisis de mercado inmobiliario obtenido, se realizó homogeneización garantizando que los cálculos estadísticos se ajustaran correctamente teniendo en cuenta factores positivos o negativos del predio en particular.
- El área requerida no afecta el normal desarrollo o uso actual del predio.
- El predio tiene afectación por RONDA HÍDRICA dentro del área requerida de 1,227658 Ha, determinada en 0,266432 Ha; lo que limita cualquier tipo de desarrollo en esta área, se depreciará en un 10% del valor comercial superior de referencia adoptado.
- El clima, la localización geográfica, seguridad y tranquilidad social, lo que hará que se siga incrementando a corto plazo, la venta de inmuebles en este sector.
- Para las mejoras como bebederos, saladeros, cercas vivas, etc; no se aplica porcentaje de vida útil, ya que estas no cumplen las condiciones constructivas importantes como (estructurales o demás) que puedan determinar vida útil.
- Para este tipo de mejoras o construcciones anexas, serán calculadas edades promedio y depreciación por su estado de conservación para obtener su valor actual.
- El predio objeto de este informe de avalúo corresponde a la zona homogénea Geoeconómica 5 adoptando un valor de \$ 55.000.000 de acuerdo a la tipología de dicho predio.

- Se recomienda la compra del área remanente del predio con dirección San Bernardo - Pie de Púeblo, Sector o tramo BOLONBOLO CAMILO CÉ, Municipio Amagá, ubicada sobre las abscisas: K18+918.14 IK18+920.65 D - K19+108.10 IK19+101.17 D, teniendo en cuenta que esta área es de 0,128477 ha, lo que no es desarrollable, porque según lo establece el esquema de ordenamiento territorial de Amagá, Acuerdo 021 de 1999 el área mínima desarrollable para suelos de potencial minero es de 3,5 Ha.

11. VALORACIÓN COMERCIAL:

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, realizó la siguiente valoración:

ESPECIES MADERABLES						
ESPECIE	ALTURA PROMEDIO (m)	DAP (m)	CANTIDAD	VOLUMEN COMERCIAL POR UNIDAD EN (m³)	VALOR COMERCIAL POR (m³)	VALOR TOTAL POR UNIDAD EN PESOS
MATARRATON	6	0,4	36	0,4900896	17,6432256	\$ 101.010
CAÑAFISTOL	10	0,4	4	0,816816	3,267264	\$ 101.010
TULIPAN	6	0,4	7	0,4900896	3,4306272	\$ 101.010
NOGAL	18	0,4	10	1,4702688	14,702688	\$ 329.300
CARTAGUEÑO	12	0,5	2	1,53153	3,06306	\$ 444.000
GUAMO	6	0,4	16	0,4900896	7,8414336	\$ 192.400
PISQUIN	5	0,4	7	0,408408	2,858856	\$ 101.010
BALSO	10	0,4	7	0,816816	5,717712	\$ 251.600
YARUMO	8	0,4	4	0,6534528	2,6138112	\$ 101.010
TECA	6	0,4	7	0,4900896	3,4306272	\$ 1.016.265
EUCALIPTO	13	0,8	1	4,2474432	4,2474432	\$ 177.600
PALO DE CORREA	9	0,4	2	0,7351344	1,4702688	\$ 101.010
CHUMBIMBO	12	0,5	1	1,53153	1,53153	\$ 101.010
MAMEY	10	0,4	7	0,816816	5,717712	\$ 101.010
VALOR TOTAL						\$ 17.281.888

CULTIVOS AGRÍCOLAS						
ESPECIE	EDAD	NÚMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO/ PLANTA	Kg/PLANTA	PRECIO DE COMPRA POR (Kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PLANTA EN PESOS
GUAYABO	20 AÑOS	12	\$ 16.300	25	\$ 1.466	\$ 52.950
NARANJO	10 AÑOS	20	\$ 16.300	90	\$ 810	\$ 89.200
MANDARINO	10 AÑOS	1	\$ 16.300	77	\$ 2.846	\$ 235.442
GUANABANA	25 AÑOS	4	\$ 17.300	40	\$ 1.514	\$ 77.860
PAPAYO	3 AÑOS	8	\$ 20.300	15	\$ 1.068	\$ 36.320
AGUACATE	7 AÑOS	2	\$ 17.300	105	\$ 2.000	\$ 227.300
MANGO	40 AÑOS	12	\$ 17.300	52	\$ 1.142	\$ 76.684
PLATANO	3 AÑOS	12	\$ 7.575	18	\$ 998	\$ 25.539
VALOR TOTAL						\$ 4.938.118

ESPECIE	TIPO	AREA m²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PASTO DE CORTE	PERMANENTE	250	\$ 750	\$ 187.500

CULTIVOS AGRÍCOLAS					
ESPECIE	NÚMERO DE PLANTAS	COSTO DE ESTABLECIMIENTO	RENDIMIENTO Kg	PRECIO (kg) EN PESOS	VALOR COMERCIAL POR PRODUCCIÓN
CAFÉ	6500	\$ 6.895.068	1302	\$ 6.157	\$ 8.016.414
					\$ 14.911.482

ESPECIE	AREA	COSTO DE PRODUCCIÓN	VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS
CAÑA DULCE	447 m²	\$ 109.135	\$ 109.135

VALOR COMERCIAL TOTAL			
ÍTEM	ÁREAS	VALOR Ha	VALOR TOTAL
LOTE	0,961226	\$ 55.000.000	\$ 52.867.430
LOTE CON RONDA HÍDRICA	0,266432	\$ 52.230.147	\$ 13.915.783
CULTIVOS Y ESPECIES	N/A	Valor General	\$ 37.428.123
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL	48,29	Valor General	\$ 15.131.459
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	N/A	Valor General	\$ 807.304
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA			\$ 120.150.099

Valor en letras: ciento veinte millones ciento cincuenta mil noventa y nueve pesos m/l.

Cordialmente,

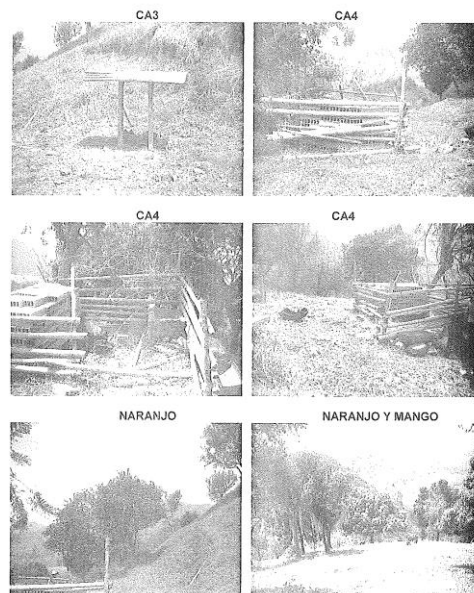
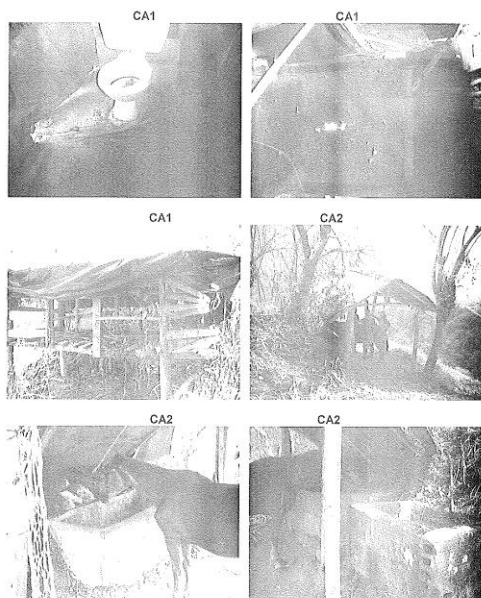
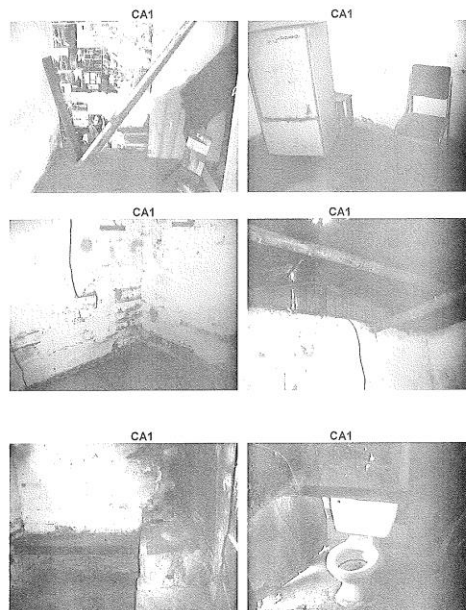
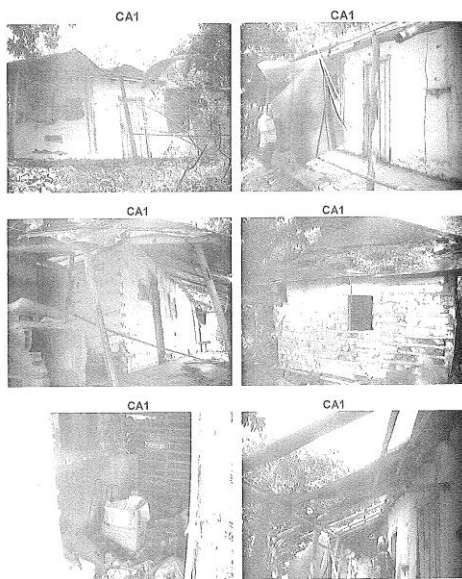
Rubén Franco

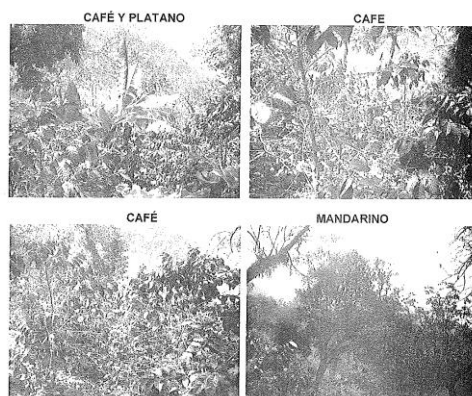
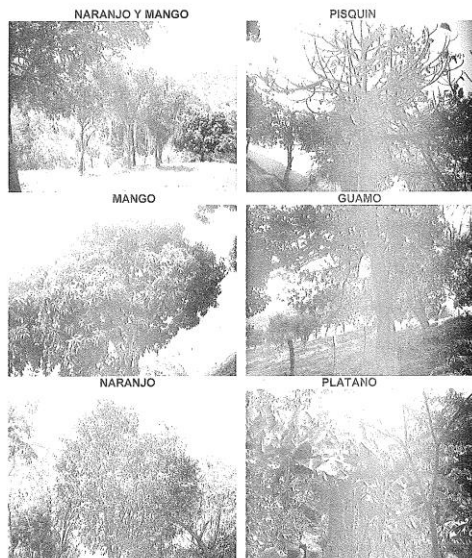
RUBÉN FRANCO
Representante Legal

Diana Carolina Puerta Valenzuela

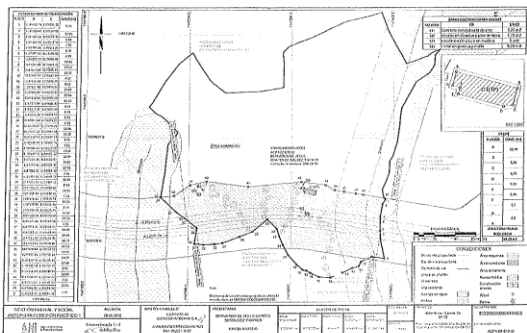
DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA
Matrícula R.N.A. / 0123
Avaluator Responsable

ANEXO FOTOGRÁFICO





VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN



ACTA N° 96

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

CONTRATANTE: CONCESIONARIA VIAL DEL PACÍFICO 1

FECHA: abril 29 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: BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15455634, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322501, MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA C.C 21438314, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15458540, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43322180, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456982, OVIDIO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15456284, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321725, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321107, GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 15457884, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321113, SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ C.C 43321104 y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE C.C 21436024.

N. PREDIO: N° ACP1-02-019.

CEDULA CATASTRAL: 8092002000000100005000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 033 – 11107, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tliribi.

Ubicación: San Bernardo –Bella Vista; **Vereda/Barrio:** El porvenir/ Pie de pueblito; **Municipio:** Tliribi; **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 la perito avaluadora **DIANA CAROLINA PUERTA VALENZUELA** con Matricula R.N.A- MI 0123, quien fue comisionada para ejecutar dicho Avalúo.

Tomado de la ANI- Agencia Nacional de Infraestructura-



CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DEL SUELO No.05

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL MUNICIPIO DE TITIRIBÍ ANTIOQUIA.

CERTIFICA QUE:

En uso de sus facultades legales, y en especial en las conferidas por la ley 388 de 1997 la ordenanza no. 18 del 27 de septiembre de 2002, el acuerdo municipal no. 003 del 8 de 2000 y el decreto municipal no.046 de 2001, se expide el siguiente certificado de ubicación y usos del suelo.

Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FERNANDO BUSTAMANTE RAMÍREZ
Identificación:	70.109.355
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100023
Nombre Del Dueño Del Predio:	RIGOBERTO ZAPATA ROJAS
Identificación:	15456.711
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100020
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS ALFONSO TORRES POSADA
Identificación:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100014
Nombre Del Dueño Del Predio:	CRUZ ELENA PIEDRAHITA VALLEJO
Identificación:	22.202.632
Ubicación Del Predio:	SANTIAGO VÉLEZ PIEDRAHITA
Código catastral:	1.017.126.563
Nombre Del Dueño Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Identificación:	8092003000000100013
Nombre Del Dueño Del Predio:	CONRADO ZAPATA TABORDA
Identificación:	15.456.181
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100012
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARTHA QUICENO DE ARISTIZABAL
Identificación:	22.018.276
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100011
Nombre Del Dueño Del Predio:	JESÚS MARÍA ZAPATA VELÁSQUEZ
Identificación:	15.456.269
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100009

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

Nombre Del Dueño Del Predio:	ANA DE JESÚS TABARES CAÑA
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100005
Nombre Del Dueño Del Predio:	RICARDO SÓLIVAR TABARES
Identificación:	15.524.795
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100003-8092003000000100216
Nombre Del Dueño Del Predio:	FABIO ARANGO GUTIÉRREZ
Identificación:	16.050.611
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100002
Nombre Del Dueño Del Predio:	INVERSIONES GRISALES
Identificación:	890.928.421
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100001
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FERNANDO RESTREPO VÉLEZ
Identificación:	98.547.872
Ubicación Del Predio:	VEREDA EL PORVENIR
Código catastral:	8092003000000100050
Nombre Del Dueño Del Predio:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA
Identificación:	3.334.121
Ubicación Del Predio:	VEREDA PUERTO ESCONDIDO
Código catastral:	8092002000000100001
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUZ RAQUEL VANEGAS OROZCO
Identificación:	32.480.373
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100013 - 8092002000000100247 8092002000000100012 - 8092002000000100234 8092002000000100235
Nombre Del Dueño Del Predio:	SONIA ORTEGA SALDARRIAGA
Identificación:	42.874.570
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100010
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUZ PIEDAD RESTREPO
Identificación:	51.702.284
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100057
Nombre Del Dueño Del Predio:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA
Identificación:	3.334.121
Ubicación Del Predio:	VEREDA PUERTO ESCONDIDO
Código catastral:	8092002000000100001

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

Nombre Del Dueño Del Predio:	ANDRÉS FELIPE CADAVID LÓPEZ
Identificación:	3.438.841
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100224-8092002000000100009
Nombre Del Dueño Del Predio:	ÁNGELA MARÍA MONTOYA PÉREZ
Identificación:	43.431.940
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100189
Nombre Del Dueño Del Predio:	LOMA GRANDE
Identificación:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100282
Nombre Del Dueño Del Predio:	GERMÁN ENRIQUE VÉLEZ OCHOA
Identificación:	70.124.919
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100246
Nombre Del Dueño Del Predio:	INVERSIONES MUNDO NUEVO
Identificación:	811.043.752
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100253-8092002000000100001 8092002000000100229 8092002000000100002-PUEBLITO BOLÍVARES
Nombre Del Dueño Del Predio:	RUBÉN DARÍO VELÁSQUEZ VASCO
Identificación:	15.456.242
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100146
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FELIPE SALAZAR GARCÍA
Identificación:	8.257.748
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100158
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARGARITA BERMÚDEZ DE CORTES
Identificación:	21.438.314
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100007
Nombre Del Dueño Del Predio:	BERNARDO CORTES BERMÚDEZ
Identificación:	15.455.634
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100005

De acuerdo al acuerdo municipal No. 003 del 8 de junio de 2000 por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Titiribí, el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Titiribí, el cual se encuentra localizado, en el área RURAL, corregimiento La Albania, Zona en la cual se establecen los siguientes usos:

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

PARA ESTA ÁREA SE CERTIFICA USO PERMITIDO: USO MÚLTIPLE

Artículo 216, ZONA PRODUCTORA – PROTECTORA. Se dividió de acuerdo a las zonas de vida del Municipio.

En la zona de vida Ba-T gran parte corresponde a esta actividad y se localiza en la parte baja de las veredas Puerto Escondido, Porvenir, Loma del Guamo, La meseta, el Morro, el Balsal, Falda del Cauca, el Zarco, el Bosque y Caracol.

CRITERIO DE MANEJO: se debe orientar al mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina, mediante un desarrollo tecnológico apropiado.

USO PRINCIPAL: Cultivos densos, sistema Agroforestal, silvopastoril y agrosilvopastoril.

USO COMPATIBLE: Bosques y rastos de regeneración natural enriquecida con especies valiosas, plantación forestal productora y protectora, agroindustria, vivienda campesina y explotaciones mineras de oro y carbón de manera tecnificada y legal por CORANTIOQUIA y cumplir con los parámetros propuestos en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

USO RESTRINGIDO: Pastoreo extensivo en pendientes entre el 25-50%, explotación de canteras

USO PROHIBIDO: actividad agrícolas o ganaderas donde la pendiente es mayor al 75% y en las áreas de protección como riberas de quebradas, nacimientos de agua y humedales.


CARLOS ANDRÉS MÁRQUEZ VALENCIA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRA-ESTRUCTURA FÍSICA

Carrera 20 No. 20-28 Tele fax: 848-23-44
E-mail: planeacionyobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

