



AVISO

Señor
ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES CC: 3.630.419
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso del 14.2857% C/U
 Predio denominado LA CANO
 Vereda: LOMA DEL GUAMO
 Municipio: TITIRIBÍ
 Departamento: ANTOQUIA

Referencia: Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.

Asunto: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA OFERTA DE COMPRA CONTENIDA EN OFICIO CON RADICADO N°.04-01-20170725005876 EXPEDIDA EL 25 DE JULIO DE 2017. PREDIO ACP1-01-022 ID.

Cordial Saludo,

Los suscritos, Representante Legal y Director Financiero de la CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; procedieron a dar cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) con el envío de la solicitud de notificación personal de la Oferta formal de compra con radicado N°.04-01-20170725005876 EXPEDIDA EL 25 DE JULIO DE 2017, dirigida a los señores RICARDO BOLIVAR TABARES CC 15.524.795, ANA MARÍA BOLIVAR TABARES CC22.139.808, MARGARITA DEL CARMEN BOLIVAR TABARES CC22.139.603, ROSALBA BOLIVAR TABARES CC22.139.996, JUAN DE DIOS BOLIVAR TABARES CC3.655.502, JESÚS MARÍA BOLIVAR TABARES CC8.353.294 Y ANTONIO JOSÉ BOLIVAR TABARES CC3.630.419 Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS; Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso del 14.2857% C/U, a la dirección del

Concesionaria Vial del Pacifico 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



predio denominado jurídicamente "LA CANO" ubicado en la vereda LOMA DEL GUAMO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTOQUIA, según la guía de correspondencia N°230131506 de fecha 27 de julio de 2017 de la empresa "ENVIAMOS" y con la publicación de la solicitud de notificación personal del Acto Administrativo-aviso-predios, el día 27 de julio del 2017 y desfilada el día 02 de agosto del 2017, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al señor ANTONIO JOSÉ BOLIVAR TABARES, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 3630419 y Herederos Determinados e Indeterminados, en calidad de titular del derecho real de dominio inscrito del inmueble.

Agotado el término legal para surtir el trámite de notificación personal, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se procede a NOTIFICAR POR AVISO al señor ANTONIO JOSÉ BOLIVAR TABARES, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número 3630419 y a Herederos Determinados e Indeterminados, la Oferta formal de compra con radicado N°.04-01-20170725005876 EXPEDIDA EL 25 DE JULIO DE 2017, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N. 809200300000100003 y la Matricula Inmobiliaria 033-11855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, predio denominado "LA CANO" ubicado en la vereda LOMA DEL GUAMO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS M2 (2936 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: CONSTRUCCIONES: NA. CONSTRUCCIONES ANEXAS: NA. CULTIVOS Y ESPECIES: 1 Árbol Balso DAP(cm) 30 H(mt) 12,00, 20 Árbol Mataraton DAP(cm) 20 H(mt) 7,00, 50 Planta Palma de iraca H(mt) 1,5, 1 Planta Aguacate 9 años H(mt) 10,00. Lo anterior conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-01-022 ID, del Proyecto Autopista Conexión Pacifico 1, Bolombolo Camilo C.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia de la Oferta formal de compra con radicado N°.04-01-20170725005876 EXPEDIDA EL 25 DE JULIO DE 2017, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 21 de abril de 2017, 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, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

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

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se

Concesionaria Vial del Pacifico 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



desconozca la información sobre el destinatario el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica de la Concesionaria Vial de Pacifico SAS- COVIPACIFICO y de la Agencia Nacional de Infraestructura y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

Mauricio Millán Drews
MAURICIO MILLAN DREWS
 Representante Legal
 Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

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

Anexo: Copia íntegra de la oferta formal de compra, ficha técnica, plano topográfico, avalúo, certificación de uso del suelo y normatividad.

Visto: Dirección predial
 Visto: Concesionario
 Elaboro: Concesionario

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



Página 1 de 4

Señores
RICARDO BOLÍVAR TABARES CC15524795
ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES CC22139808
MARGARITA DEL CARMEN BOLIVAR TABARES CC22139603
ROSALBA BOLIVAR TABARES CC22139996
JUAN DE DIOS BOLIVAR TABARES CC3655502
JESÚS MARÍA BOLIVAR TABARES CC8353294
Y ANTONIO JOSÉ BOLIVAR TABARES CC3630419
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso del 14.2857% C/U
 Predio denominado LA CANO
 Vereda: LOMA DEL GUAMO
 Municipio: TITIRIBÍ
 Departamento: ANTOQUIA



04-01-20170725005876
 CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO
 SEÑORES: PROPIETARIOS, HEREDEROS DEL PREDIO
 IDENTIFICADO LA CANO
 (Mue 2 FOLIOS-21 HOJAS)

Asunto: OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA PARCIAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABCISAS: INICIAL k 9+406,87 l / k 9+392,43 D, FINAL k 9+461,96 l / k 9+446,65 D, DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA LOMA DEL GUAMO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, DEPARTAMENTO DE ANTOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 809200300000100003 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 033-11855 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

Cordial Saludo,

Como es de conocimiento general a través del Contrato APP No. 007 del 15 de septiembre de 2014, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., se contrató a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.

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. ACP1-01-022 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "LA CANO" ubicado en la vereda LOMA DEL GUAMO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTOQUIA; el cual cuenta con un área de terreno de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS M2 (2936 m2) incluidas las siguientes Construcciones y/o mejoras, así: CONSTRUCCIONES: NA. CONSTRUCCIONES ANEXAS: NA. CULTIVOS Y ESPECIES: 1 Árbol Balso DAP(cm) 30 H(mt) 12,00, 20 Árbol Mataraton DAP(cm) 20 H(mt) 7,00, 50 Planta Palma de iraca H(mt) 1,5, 1

Concesionaria Vial del Pacifico 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



Planta Aguacate 9 años H(mt) 10.00, El predio está debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas: INICIAL k 9+406,87 l/k 9+392,43 D, FINAL k 9+461,96 l/k 9+446,65 D, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo – Camilo C.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 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 N° ACP1-01-022 ID de fecha 21 de abril de 2017, en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA - AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA- VALORAR S.A, 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. ACP1-01-022 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE

- 1.1. **VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALUÓ:** ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L. (\$ 11'875.331, oo), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.
- 1.2. **GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO:** CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/L. (\$ 481.913, oo)

TOTAL DAÑO EMERGENTE: DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$ 12'357.244, oo)

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 de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L.**

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



(\$11'875.331,oo), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no fue incluido los gastos de Notariado y Registro.

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

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja 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, Marcela Vargas Betancur al número telefónico (094) 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 3º 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.

Acompaña por 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

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



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.

Vob: Dirección Predial
Vob: Compacífico
Elaboró: Compacífico

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

RICARDO BOLÍVAR TABARES CC15524795
ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES CC22139808
MARGARITA DEL CARMEN BOLÍVAR TABARES CC22139603
ROSALBA BOLÍVAR TABARES CC22139996
JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES CC3655502
JESÚS MARÍA BOLÍVAR TABARES CC83653294
Y ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES CC3630419
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso del 14.2857% CIU

Predio denominado LA CANO

Vereda: LOMA DEL GUAMO

Municipio: TITIRIBÍ

Departamento: Antioquia



04-01-20170725005978

Fecha: 25/07/2017 11:13:17 a. m. (Usuario: yaldrina.arenas)

LOGO PROPIETARIOS PREDIO DENOMINADO LA CANO

ACP1-01-022 ID

Hoja: 1 FOLIO

Asunto: Solicitud Notificación Personal Oferta Formal de Compra Oficio ~~04-01-20170725005978~~ Predio ACP1-01-022 ID.

Cordial Saludo,

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 63 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 ~~04-01-20170725005978~~, el cual fue emitido por la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S., dentro del cual cuenta con un área de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS M2 (2936 m2) de terreno del predio rural denominado "LA CANO", ubicado en la vereda LOMA DEL GUAMO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 809200300000100003 y la Matricula Inmobiliaria 033-11855 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 Sabaneta, Antioquia
Teléfono: (4) 520 93 00 Ext.: 201
Nit. 900.744.773-2



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
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.

Visto: Dirección Predial
 Visto: Conspacífico
 Elaboro: Conspacífico

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



04-01-20170725005879
 fecha: 25/07/2017 11:20:11 a. m. | Usuario: yalab
 Concesionaria Vial del Pacífico | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TITIRIBÍ
 Oficina: 1 FOLIO

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

Asunto: Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S -Solicitud de Inscripción de Oferta Formal de Compra contenida en el oficio _____ en el folio de matrícula inmobiliaria N°.033-11855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titríbi.

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 1995 y Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, comedidamente me permito solicitar a quien corresponda, la inscripción de la Oferta de Compra de radicado _____ del inmueble que a continuación se relaciona, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, con NIT 830.125.995 - 9:

Matrícula Inmobiliaria N°. 033-11855.
Predio N°. ACP1-01-022 ID
Área requerida: 2936 m2
Proyecto: Autopista Conexión Pacífico 1
Propietario (s):
RICARDO BOLÍVAR TABARES CC15524795
ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES CC22139808
MARGARITA DEL CARMEN BOLÍVAR TABARES CC22139603
ROSALBA BOLÍVAR TABARES CC22139996
JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES CC3655502
JESÚS MARÍA BOLÍVAR TABARES CC8353294
ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES CC3630419

DE: La Agencia Nacional de Infraestructura ANI NIT 830.125.995 - 9.

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.

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.

Anexos:
 Oferta Formal de Compra
 Notificación
 Certificado de Cámara de Comercio Concesionaria
 Visto: Dirección Predial
 Visto: Conspacífico
 Elaboro: Conspacífico

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



V-04-17-351



CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO AVALÚO RURAL COMERCIAL Dirección: LA CANO VEREDA: LOMA DEL GUAMO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, ANTIOQUIA. ABSC INICIAL: km 9+406,87 l / km 9+392,43 D ABSC FINAL: km 9+461,96 l / km 9+446,65 D	
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL	
PROPIETARIOS: RICARDO BOLÍVAR TABARES / ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES / MARGARITA DEL CARMEN BOLÍVAR TABARES / ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES (fallecido) / ROSALBA BOLÍVAR TABARES / JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES / JESÚS MARÍA BOLÍVAR TABARES.	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PREDIO No ACP1-01-022 ID	
LOTE	
ÁREAS REQUERIDAS	
LOTE	0,293600 ha
CONSTRUIDA	0 m ²
TOTAL AVALÚO	\$ 11.875.331
TOTAL AVALÚO	\$ 481.913



Medellín
 Tel: 57(4) 4480727
 Fax: 57(4) 3128049
 Calle 16 No 41 210
 Edificio La Compañía Oficina 605
 Bogotá
 Tel: 57(1) 307 8184
 Transversal 59 No 104 B 86
 Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



V-04-17-351



1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1			
TIPO DE INMUEBLE	Lote	X	Construcción	Lote y Construcción
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL			
PREDIO No.	ACP1-01-022 ID			
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA			
MUNICIPIO	TITIRIBÍ			
VEREDA/BARRIO	LOMA DEL GUAMO			
ABSCISAS	ABSC INICIAL: km 9+406,87 l / km 9+392,43 D ABSC FINAL: km 9+461,96 l / km 9+446,65 D			
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LA CANO.			
TIPO DE PREDIO	Rural	X	Suburbano	Mixto
USO ACTUAL	Residencial	Comercial	Industrial	Mixto
	Agropecuario.	X	Recreacional	Protección
USO POR NORMA	Uso Múltiple, zona productora - protectora			
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	<ul style="list-style-type: none"> Resolución 620 de 2008 del IGAC. Ley 388 de 1997. Decreto 1420 de 1998 Ley 1682 de noviembre de 2013 Resolución 898 de agosto de 2014 (En la relacionada con los 4 componentes definidos por la Res 2684) Resolución 2684 del 06 de agosto de 2015 			
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial: 8092003000000100003000000000 Áreas de terreno: 1,8637 ha Áreas de Construcción: 0 m ² Avalúo Catastral: 1025635,11 Vigencia: 2014 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: Sector: Rural / Código Zona: 331 / Área: 1,8637 ha Zonas Geoeconómicas catastrales: Sector: Rural. / Código Zona: 312 / Área: 1,8637 ha			
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	<ul style="list-style-type: none"> Ficha predial elaborada el 09-02-2017 Certificado de Tradición y Libertad impreso el 07-02-2017 Certificado Catastral del 05-10-2015. Estudio de títulos elaborado el 09-02-2017. Plano predial elaborado el 09-02-2017 Registro 1 y 2 con vigencia de 2014 Certificado de Uso del suelo elaborado el 21-03-2015 			
FECHA SOLICITUD	16-03-2017			

Medellín
 Tel: 57(4) 4480727
 Fax: 57(4) 3128049
 Calle 16 No 41 210
 Edificio La Compañía Oficina 605
 Bogotá
 Tel: 57(1) 307 8184
 Transversal 59 No 104 B 86
 Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



FECHA VISITA	30-03-2017
FECHA AVALÚO	21-04-2017
AVALUADOR COMISIONADO	LUZ DARY RODRÍGUEZ GARZÓN
AVALUADOR AUXILIAR	JULIAN FELIPE PRIETO PARRADO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El predio se encuentra ubicado en el Municipio de Titiribí, Antioquia en la vereda Loma del Guamo, el sector se caracteriza por poseer un régimen de lluvias es variado, unido a las condiciones naturales del sector que permiten el reconocimiento de un territorio peculiar, con unas especiales condiciones ambientales propicias para el desarrollo armónico, sobre bases agropecuarias y turísticas.

La principal actividad económica del corregimiento de Titiribí se centra en el gran potencial para el desarrollo turístico en muchos de sus ámbitos, en los cuales el paisaje, el clima, la cultura, ubicación, las vías de acceso y la seguridad constituyen los principios atractivos.

Durante la elaboración del presente avalúo se detectó una buena situación de orden público en el sector, sin mayores complicaciones de seguridad, esta zona se encuentra aproximadamente a 61 km de Medellín Capital de Departamento y aproximadamente a 23 km del casco urbano de Titiribí, Antioquia.

Fuente: Pagina web del municipio de Titiribí, Antioquia.

Referencia: Alcaldía de Titiribí. (2017). Titiribí Antioquia. [online] disponible en: <http://www.titiribi-antioquia.gov.co/index.shtml#2> [Consultado 20 Abril. 2017].



Localización del Predio en el Sector



Coordenadas: X: 1142756,5137 Y: 1155453,5131 MAGNA_Colombia_Oeste

Referencia: Google Earth (Versión 7.1.7.2506) [Software], Google Inc. (2016). Disponible en <https://www.google.com/intl/es/earth/>

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Delimitación del sector:

- Norte: Vereda El Guamo
- Oriente: Vereda San José.
- Sur: Vereda La loma.
- Occidente: Vereda Sabaletas.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del Departamento de Antioquia e información encontrada en Google Earth.

Características Climáticas:
 ALTURA: 1550 msnm
 HUMEDAD RELATIVA: 58 %
 TEMPERATURA: 21 °C
 PRECIPITACIÓN: 2285 mm
 PISO TÉRMICO: Cálido

Fuente: Pagina web del municipio de Titiribí.

Referencia: Alcaldía de Titiribí. (2017). Titiribí Antioquia. [online] disponible en: <http://www.titiribi-antioquia.gov.co/index.shtml#2> [Consultado 20 Abril. 2017].

CONDICIONES AGROLÓGICAS: Clase Agrológica VII, subclase 7p-7.

Principales limitantes de uso: Pendientes moderadamente escarpadas, erosión moderada y ligera, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa (pata de vaca), fuerte acidez, alta saturación de aluminio y fertilidad baja.
Usos Recomendados: Bosques protectores productores, sistemas silvopastoriles, conservación.



Fuente: La anterior información es tomada del Estudio de general de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



3. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

TOPOGRAFÍA	Plana	Mixta	Escarpada	X
VÍA DE ACCESO	Vía que conduce de Titiribí a Bolombolo, Antioquia.			
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X Destapada	Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	X Regular	Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X Energía	Alcantarillado	Teléfono
	Gas	Parabólica	Rec. Basuras	Alum. Público
	Transporte público	Pozo séptico	Internet	

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. RICARDO BOLÍVAR TABARES 2. ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES 3. MARGARITA DEL CARMEN BOLÍVAR TABARES 4. ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES (FALLECIDO) 5. ROSALBA BOLÍVAR TABARES 6. JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES 7. JESÚS MARÍA BOLÍVAR TABARES.
IDENTIFICACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. CC 15524795 2. CC 22139808 3. CC 22139603 4. CC 3630419 5. CC 22139996 6. CC 3655502 7. CC 8353294
MATRÍCULA	033-11855 Impreso el 07 de Febrero de 2017
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> 1. 14,2857 % 2. 14,2857 % 3. 14,2857 % 4. 14,2857 % 5. 14,2857 % 6. 14,2857 % 7. 14,2857 %
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Adquirieron RICARDO BOLÍVAR TABARES, ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES, MARGARITA DEL CARMEN BOLÍVAR TABARES, ANTONIO JOSÉ BOLÍVAR TABARES, ROSALBA BOLÍVAR TABARES, JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES Y

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



	JESÚS MARÍA BOLÍVAR TABARES por compra hecha a LUIS ANTONIO BOLÍVAR CANO, el derecho real de dominio en cuotas partes en común y proindiviso del 14.2857% cada uno, según consta en la Escritura Pública número 205 del 21 de noviembre de 2001 de la Notaría Única de Titiribí, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria no. 033-11855, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	De acuerdo con los títulos de propiedad, y los demás documentos e Información analizados, se observa que el inmueble objeto de estudio no soporta gravámenes ni limitaciones al derecho real de dominio, que puedan poner en riesgo la titularidad del derecho real de dominio pleno en cabeza del propietario inscrito.

Fuente: Estudio de títulos suministrado y Certificado de tradición y libertad.
Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 003 del 8 de junio de 2000 bajo el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Titiribí, Antioquia, el inmueble cuenta con la siguiente norma, extraída literalmente del certificado de uso del suelo suministrado:

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

En la zona de vida Bs-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 Zancudo, 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 rastrojos 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: actividades 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.

Con la información encontrada en el acuerdo 003 del 8 de junio de 2000 bajo el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Titiribí, Antioquia, se concluye que la información en el

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



El uso de los planos de uso del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio. Se aclaró que no se poseen planos de normatividad en donde se pueda georreferenciar el predio dentro de la misma.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	1,142000 ha
ÁREA UNIDAD FISIOGRAFICA 1	1,142000 ha

Fuente: Ficha predial

3.4. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Loma del Guamo, del Municipio de Titiribí, Antioquia, aproximadamente a 61 km de Medellín Capital de Departamento y aproximadamente a 23 km del casco urbano de Titiribí, Antioquia. Para acceder al predio se debe tomar la vía que conduce de Titiribí - Bolombolo la cual en general se encuentra en buenas condiciones de conservación.

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRAFICAS: En el predio se encuentra una unidad fisiográfica, la cual posee pendientes escarpadas.

Topografía General:

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	
12% a 25%	
25% a 50%	
50% a 75%	X
Mayor 75%	X

Fuente: Ficha Predial

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	0,293600 ha
ÁREA REMANENTE	0,000000 ha
ÁREA SOBRIANTE	0,848400 ha

LINDEROS	
NORTE	56,00 m con Ana María Bolívar y otros ACP1-01-023 (1-12)
ORIENTE	53,97 m con Fabio Arango Gutiérrez ACP1-01-024 ID (6-12)
SUR	52,93 m con el mismo predio (4-6)
OCIDENTE	55,82 m con Ana de Jesús Tabares Cano ACP1-01-021 ID (1-4)

Fuente: Ficha Predial

Medellín

Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Nota: "Se modifica el área requerida, de acuerdo al cambio en la línea de compra acorde a los nuevos taludes implementados entre el K0+000 y el K10+750 de la UF1. Predio ajustado con levantamiento topográfico aportado por la concesionaria. Se tomó como área del predio la determinada en el levantamiento topográfico, ya que se presenta discrepancias entre catastro departamental, la realidad física y su título adquisitivo (Esc. 205 del 21 de Noviembre de 2001). El predio será sometido a proceso de cabida y linderos contenido en la resolución 193 de 2014 del IGAC.

El área total del terreno es proyectada en el sistema de referencia Magna Colombia Bogotá, debido a que es el sistema de proyección utilizado por catastro departamental de Antioquia. El área requerida es trabajada en Magna Colombia Oeste, ya que es el sistema de referencia más preciso al área de influencia del proyecto. El área de ronda hídrica de afectación es 800,94 m², el cual deberá ser tenida en cuenta al momento de elaborar el avalúo," según ficha predial.

4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

Sin construcciones principales requeridas según ficha predial suministrada.

4.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

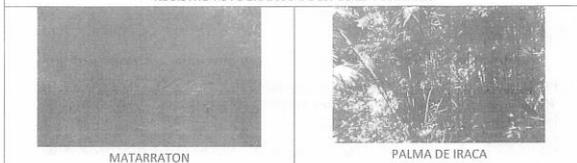
Sin construcciones anexas requeridas según ficha predial suministrada.

4.3. ESPECIES VEGETALES:

ESPECIES VEGETALES		
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Balso	1	Árbol
Matarraton	20	Árbol
Palma de Iraca	50	Planta
Aguacate 9 años	1	Planta

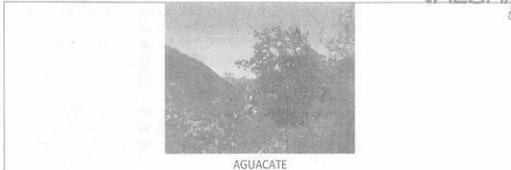
Fuente: Ficha predial

REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESPECIES VEGETALES



MATARRATON

PALMA DE IRACA



AGUACATE

5. METODOLOGÍA DEL AVÁLÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para el área de terreno son:

Artículo 1º. Método de comparación 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.

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt$$

En donde:

- Vc = Valor comercial
- Ct = Costo total de la construcción
- D = Depreciación
- Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Medellín

Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com





adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Para la aplicación metodológica en la valoración de especies vegetales se consulta el informe "BASE DE DATOS DE ESPECIES VEGETALES-PLANTAS VALOR UNITARIO" actualizado en el mes de marzo de 2017, elaborado por la ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por VALORAR S.A. a la concesión el día 25 de mayo de 2017, el cual describe las metodologías empleadas, fuentes y valores obtenidos de las especies vegetales.

Teniendo en cuenta dicho informe, para los cultivos transitorios y permanentes se realizó el cálculo del costo total de establecimiento teniendo en cuenta los costos de preparación, siembra, sostenimiento y producción.

En el caso de las especies nativas y plantas de jardín, se realiza el análisis de los precios por unidad en establecimientos de comercialización de plantas para jardinería.

La valoración de pastos, salen del costo de establecimiento que se da en el primer año y el costo de mantenimiento que se da en el segundo año, lo cual va desde los días de trabajo, limpieza de terreno, aplicación de insumos semillas, retirar malezas, y aplicación de abonos.

Las especies forestales serán valoradas en primera instancia por daño emergente, donde se tiene en cuenta los insumos y mano de obra necesarios para el establecimiento de la especie; sin embargo, en caso de anexar la documentación requerida en la resolución 620 de 2008 y/o resolución 898 de 2014, donde se verifique que la planta fue sembrada para fines comerciales (extracción de madera) se tomará en cuenta para la valoración su DAP (Diámetro a la altura promedio) y altura, con el fin de calcular el volumen (m3) de madera comercial.

5.3. VALORACIÓN DE RONDAS DE RÍO Y HUMEDALES

Para la valoración de la ronda de Río, se consultó la Metodología sobre "Valoración de Rondas de ríos y Humedales" descrita en el libro, "AVALUOS DE TERRENOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y USO INSTITUCIONAL", del economista Oscar Borrero Ochoa descrita en las páginas 89, 90 y 91.

Para el caso de tierra ganadera en el libre se explica: "... Si el terreno está dedicado a ganadería extensiva (potreros con pastos mejorados) es seguro que las rondas de río son altamente productivas en pastos debido a la humedad y aunque se puede presentar riesgo de inundación, es la zona preferida por el ganado. No obstante, dadas las limitaciones y riesgo de inundación proponemos aplicar un factor que sea entre 50% y 80% del valor de la finca (F= 0.5 a 0.8). Este factor dependerá del uso que le pueda dar el ganadero a la zona, si es permanente podría llegar

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



hasta el 0.8. No se le da factor de 1.0 porque existe la limitación en el derecho de propiedad acordada con la legislación colombiana."

Teniendo en cuenta este concepto y por decisión del comité técnico de avalúos de Valorar S.A, se realizó la valoración de ronda de río con el 80% del valor de área sin afectación por ronda hídrica.

5.4. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC y la resolución 2684 de 2015 expedida por el ministerio de transporte. Los componentes a evaluar son:

5.4.1 DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro).

Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No aplica.

5.4.2 LUCRO CESANTE:

En virtud de la comunicación remitida por el propietario en la que aduce que el predio no es objeto de aplicación de la Resolución 2684 de 2015, no se efectúa cálculo de éste ítem

6 CONSIDERACIONES GENERALES.

Una vez analizado el sector y teniendo un mercado debidamente depurado y justificado, permitiéndonos así la utilización del método comparativo de mercado el cual arroja un valor de \$ 31.463.000 por ha.

Se realizó la valoración de ronda de río con el 80% del valor de área sin afectación por ronda hídrica (ver numeral 5.3 de este informe), se obtiene un valor para las zonas catalogadas como zonas de protección por ronda hídrica (Ronda de Río) de \$ 25.170.400 / ha.

El municipio de Titiribí se encuentra en un creciente auge turístico por lo que la actividad económica del mismo está en constante aumento, además la economía del municipio se basa principalmente en ganadería, agricultura y turismo.

Para la elaboración del presente avalúo se tuvo en cuenta la situación de orden público y de seguridad de la zona y en general del municipio; se detectó que en general son condiciones normales y no afecta el valor del predio.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



Oferta 4



Referencia: espacio urbano. (2017). espacio urbano. [online] disponible en: https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=276239 [Consultado 20 de Abril 2017].

Oferta 6



Referencia: espacio urbano. (2017). espacio urbano. [online] disponible en: https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=189386 [Consultado 20 Abril, 2017].

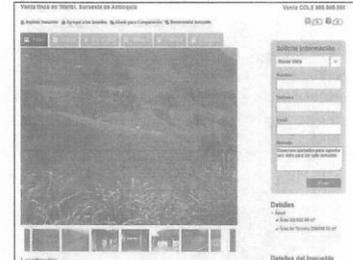
Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

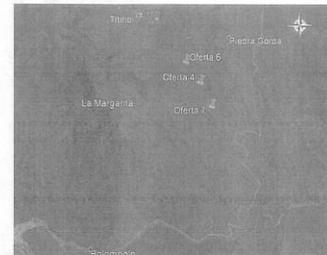


Oferta 7



Referencia: Los Compradores. (2017). Los Compradores. [online] disponible en: http://www.loscompradores.com/buscar-detalles-info-287545.htm?utm_source=casas.mitula.com.co&utm_medium=referral#_WLnJzvK1IU [Consultado 20 Abril 2017].

Georreferenciación de ofertas de mercado:



Para calcular el área de las construcciones y de terreno de las ofertas presentadas en el presente estudio de mercado se verificó la información en la página web de donde fue sacada la información y además por vía telefónica se confirmó con el intermediario en la oferta o directamente con el vendedor del predio.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com



9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

LA CANO
 ACP1-01-022 ID
 VEREDA: LOMA DEL GUAMO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, ANTIOQUIA.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	LOTE	
	ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERREÑO	1,142000 ha	
ÁREA REQUERIDA	0,293600 ha	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$481.913,00	
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	0,65	

ACP1-01-022 ID

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la resolución 898 y 1044 del IGAC y la 2684 de 2015 del ministerio de transporte, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:

Valor Avalúo Comercial: \$ 11.875.331

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ITEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 481.913	Ver anexo N°1
2. Desmote, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 481.913	

Medellín

Tel: 57(4) 4488727
 Fax: 57(4) 3128049
 Calle 16 No 41 210
 Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184
 Transversal 59 No 104 B 86
 Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com


VRG
 Valuation Research Group


Anexo 1: Notariado y registro

Las tarifas notariales son las mismas en todo el país y sobre ellas esta prohibido otorgar descuentos.
 Actualización a la Resolución 450 de enero 20 de 2017.

Concepto	GASTOS NOTARIALES			
	tarifa	Valor parcial	Proporción	Valor total
Valor del Inmueble	\$			11.875.331
Derechos notariales	0,30%	\$ 35.626	100%	\$ 35.626
IVA derechos notariales	19%	\$ 6.769	100%	\$ 6.769
Recaudos (Milaje Según Valor del Inmueble)	0,471%	\$ 55.933	100%	\$ 55.933
Derechos registrales	0,50%	\$ 29.688	50%	\$ 29.688
Impuesto de registro y beneficencia	1%	\$ 59.377	50%	\$ 59.377
Hojas protocolo	\$ 3.828	\$ 153.120	40 Hojas	\$ 153.120
Copias protocolo	\$ 1.100	\$ 110.000	100 Hojas	\$ 110.000
Folio de Matricula	\$ 15.700	\$ 31.400	2 Hojas	\$ 31.400
Total				\$ 481.913

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la indemnización económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a indemnizar en el marco de la resolución 2684 de 2015, por conceptos de lucro cesante y daño emergente, es de:

\$481.913,00

CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS MLC

Medellín

Tel: 57(4) 4488727
 Fax: 57(4) 3128049
 Calle 16 No 41 210
 Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184
 Transversal 59 No 104 B 86
 Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com


VRG
 Valuation Research Group
ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS VALORAR S.A.
 PROYECTO CONSORCIO CONSTRUCTOR PACÍFICO 1

Tema: Revisión de valores propuestos para predio el ACP1-01-022
 Solicitad: 4
 Fecha de aprobación de avalúo: 25 de Abril de 2017
 Lugar: Oficinas de Valorar S.A.

1. ASISTENTES

Jorge Medrano Vega – Coordinador del comité técnico RNA 3391
 Luz Dary Rodríguez – Avaluador Comisionado RNA 3632
 María Eugenia Ruiz – Coordinadora de Avalúos RNA 2041
 Julián Prieto - Avaluador Valorar S.A

2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- Presentación metodologías y cálculos para predio el ACP1-01-022
- Presentación de valores propuestos por parte de Luz Dary Rodríguez.
- Análisis y pronunciamiento del comité técnico de avalúos de Valorar S.A.

3. VALORES APROBADOS

Para el predio ACP1-01-022 con las siguientes características: Titiribí – Rural, se aprueba un valor total de avalúo: \$11.875.331 pesos moneda legal vigente.

Fecha de aprobación de avalúo: 25 de Abril de 2017

 Jorge Medrano Vega Coordinador del comité técnico RNA 3391	 Luz Dary Rodríguez Garzón Avaluador Comisionado RNA 3632
 María Eugenia Ruiz Coordinadora de Avalúos RNA 2041	 Julián Prieto Parrado Avaluador Valorar S.A

Medellín

Tel: 57(4) 4488727
 Fax: 57(4) 3128049
 Calle 16 No 41 210
 Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Tel: 57(1) 307 8184
 Transversal 59 No 104 B 86
 Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com


VRG
 Valuation Research Group


 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE TITIRIBÍ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA

MARZO 21 DE 2016

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.045 de 2001, se expide el siguiente certificado de ubicación y usos del suelo.

Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS FERNANDO BUSTAMANTE RAMÍREZ
Identificación:	70.109.365
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100023
Nombre Del Dueño Del Predio:	RIGOBERTO ZAPATA ROJAS
Identificación:	15456.711
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100020
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS ALFONSO TORRES POSADA
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100014
Nombre Del Dueño Del Predio:	CRUZ ELENA PIEDRAHITA VALLEJO
Identificación:	22.202.632
Ubicación Del Predio:	SANTIAGO VÉLEZ PIEDRAHITA
Identificación:	1.017.126.583
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100013
Nombre Del Dueño Del Predio:	CONRADO ZAPATA TABORDA
Identificación:	15.458.181
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100012
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARTHA QUICENO DE ARISTIZABAL
Identificación:	22.018.276
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100011
Nombre Del Dueño Del Predio:	JESÚS MARÍA ZAPATA VELÁSQUEZ
Identificación:	15.455.259
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	809200300000100009

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	ANA DE JESÚS TABARES CAÑA VEREDA LOMA DEL GUAMO 809200300000100005
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	RICARDO BÓLVAR TABARES 16.624.795 VEREDA LOMA DEL GUAMO 809200300000100001
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	FABIO ARANGO GUTIÉRREZ 16.050.811 VEREDA LOMA DEL GUAMO 809200300000100002
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	INVERSIONES GRIÑALES 850.828.421 VEREDA LOMA DEL GUAMO 809200300000100001
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	LUIS FERNANDO RESTREPO VÉLEZ 59.547.972 VEREDA EL PORVENIR 809200300000100050
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA 3.334.121 VEREDA PUERTO ESCONDIDO 8092002000000100001
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	LUZ RAQUEL VANEGAS OROZCO 32.480.373 VEREDA PORVENIR 8092002000000100247 8092002000000100212-8092002000000100234 8092002000000100235.
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	SONIA ORTEGA SILDARRIAGA 42.874.570 VEREDA PORVENIR 8092002000000100010
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	LUZ PIEDAD RESTREPO 51.702.264 VEREDA PORVENIR 8092002000000100087
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	EDGAR JAIME ISAZA ISAZA 3.334.121 VEREDA PUERTO ESCONDIDO 8092002000000100001

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	ANDRÉS FELIPE CADAVID LÓPEZ 3.438.841 VEREDA PORVENIR 8092002000000100224-8092002000000100009
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	ÁNGELA MARÍA MONTOYA PÉREZ 49.431.940 VEREDA PORVENIR 8092002000000100169
Nombre Del Dueño Del Predio: Ubicación Del Predio: Código catastral:	LOMA GRANDE VEREDA PORVENIR 8092002000000100232
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	GERMÁN ENRIQUE VÉLEZ OCHOA 70.124.919 VEREDA PORVENIR 8092002000000100246
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	INVERSIONES MUNDO NUEVO 811.043.752 VEREDA PORVENIR 8092002000000100253-8092002000000100001 8092002000000100229 8092002000000100002-PUEBLITO BÓLVARES
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	RUBÉN DARÍO VELÁSQUEZ VASCO 15.455.242 VEREDA PORVENIR 8092002000000100146
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	LUIS FELIPE SALAZAR GARCÍA 8.257.748 VEREDA PORVENIR 8092002000000100158
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	MARGARITA BERMÚDEZ DE CORTES 21.428.214 VEREDA PORVENIR 8092002000000100007
Nombre Del Dueño Del Predio: Identificación: Ubicación Del Predio: Código catastral:	BERNARDO CORTÉS BERMÚDEZ 15.455.834 VEREDA PORVENIR 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 Albariz, Zona en la cual se establecen los siguientes usos:

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRA ESTRUCTURA FÍSICA

PARA ESTA ÁREA SE CERTIFICA USO PERMITIDO; USO MÚLTIPLE

Artículo 218. ZONA PRODUCTORA – PROTECTORA. Se dividió de acuerdo a las zonas de vida del Municipio.

En la zona de vida Bs-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, Feida del Cauca, el Zancudo, 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, silvopastoral y agrosilvopastoral.

USO COMPATIBLE: Bosques y restos de regeneración natural enriquecida con especies vellosas, 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: planeacionvobraspublicas@titiribi-antioquia.gov.co
"TITIRIBÍ...CONSTRUYENDO JUNTOS"

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 1986, se procede a la transcripción de las normas que regulan la adquisición por enajenación voluntaria y la expropiación:

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA DE 1991

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1995, 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. Cuando no 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 del precio.

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

Artículo 61°.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

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

El precio de adquisición, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las listas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1985, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta el reglamentación urbanística, municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permita.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Sera obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que

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 lo 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:

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- 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 transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaración 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 indemnizar 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, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

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

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 perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 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 demandas 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 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las 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 desactualizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda. Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del subavalo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien, haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros desactualizados el área de influencia para que probada a susperiores los trámites de actualización catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

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

garantice 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 valoraciones, según sea del caso. Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata el presente artículo, el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basados en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, viabilidad y transporte. Artículo 62.- El 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:

- La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
- 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.
- La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber equivocado 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 acepta la concurrencia de terceros en la

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/o 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 los 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 predial es responsabilidad 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 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 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 puentes, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementan, 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

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

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 468 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se sujeta a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones alias cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

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

transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante 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 figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al 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 su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

- Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
- Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
- Identificación precisa del inmueble.
- Valor como precio de adquisición acordado con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
- Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como expropiación 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.

 Concesionaria Vial del Pacifico Agencia Nacional de Infraestructura	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO Nº: AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1 007 DE 2014																										
		UNIDAD FUNCIONAL UFI PREDIO Nº ACP1-01-022 ID	SECTOR O TRAMO BOLOMBOLO-CAMILO CE MARGEN Izq-Der LONGITUD EFECTIVA 55,02 ml / 54,22 ml D																									
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO RICARDO BOLÍVAR TABARES / ANA MARÍA BOLÍVAR TABARES / MARGARITA DEL CARIÉN BOLÍVAR TABARES ANTONIO DE JESÚS BOLÍVAR TABARES / ROSALBA BOLÍVAR TABARES / JUAN DE DIOS BOLÍVAR TABARES JESUS MARÍA BOLÍVAR TABARES		CÉDULA 15.524.795 / 22.139.808 / 22.139.803 / 3.630.419 / 22.139.996 / 3.655.602 / 8.353.294 DIRECCIÓN / EMAIL N.D. DIRECCIÓN DEL PREDIO LA CANO ✓	MATRÍCULA INMOBILIARIA 033-11855 CEDULA CATASTRAL 8092003000000100003																									
VEREDA/BARRIO LOMA DEL GUAMO MUNICIPIO TITIRIBÍ DEPARTAMENTO ANTIOQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO TOPOGRAFÍA > 50 % Escarpado	LÍNDEROS NORTE 56,00 ml SUR 52,93 ml ORIENTE 53,97 ml OCCIDENTE 55,82 ml	COLINDANTES Ana María Bolívar y otros ACP1-01-023 (1-12) Con el mismo predio (6-9) Fabio Arango Guillerrez ACP1-01-024 ID (12-6) Ana de Jesús Tabares Cano ACP1-01-021 ID (4-1)																									
PREDIO REQUERIDO PARA CALZADA	INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>DAP (cm)</th> <th>H (mt)</th> <th>CANT.</th> <th>UND.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arbol</td> <td>30</td> <td>12,00</td> <td>1</td> <td>Arbol</td> </tr> <tr> <td>Arroz</td> <td>20</td> <td>7,00</td> <td>20</td> <td>Arbol</td> </tr> <tr> <td>Arroz de Inca</td> <td>-</td> <td>1,5</td> <td>50</td> <td>Planta</td> </tr> <tr> <td>Arroz 9 años</td> <td>-</td> <td>10,00</td> <td>1</td> <td>Planta</td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.	Arbol	30	12,00	1	Arbol	Arroz	20	7,00	20	Arbol	Arroz de Inca	-	1,5	50	Planta	Arroz 9 años	-	10,00	1	Planta
DESCRIPCIÓN	DAP (cm)	H (mt)	CANT.	UND.																								
Arbol	30	12,00	1	Arbol																								
Arroz	20	7,00	20	Arbol																								
Arroz de Inca	-	1,5	50	Planta																								
Arroz 9 años	-	10,00	1	Planta																								
FECHA DE ELABORACIÓN: 09/02/2017 Elaboró: CONPACÍFICO 1, SILSA LINEY LOPEZ ALTAMIRANDA <i>Silva L. Lopez A.</i> Mat. (2015)-867 CORDOBA Revisó y Aprobó: Vladimir Arboleda Bejarano Mat. 05202 - 287265 ANT.		AREA TOTAL TERRENO 1,142000 ha AREA REQUERIDA 0,293600 ha AREA REMANENTE 0,000000 ha AREA SOBANTE 0,848400 ha AREA TOTAL REQUERIDA 0,293600 ha	OBSERVACIONES: Se modifica el área requerida, de acuerdo al cambio en la línea de compra acorde a los nuevos linderos implementados entre el 10+000 y el 110+750 de la UFI. Predio ajustado con levantamiento topográfico aprobado por la concesionaria. Se toma como área del predio la determinada en el levantamiento topográfico, ya que se presenta discrepancias entre catastro departamental, la realidad física y su libro adquisitivo (Esc. 205 del 21 de Noviembre de 2001). El predio será sometido a proceso de cabida y linderos contenido en la resolución 193 de 2014 del ICAJ. El área total del terreno es proyectada en el sistema de referencia Magna Colombia Bogotá, debido a que es el sistema de proyección utilizado por catastro departamental de Antioquia. El área requerida es trabajada en Magna Colombia Oeste, ya que es el sistema de referencia más preciso al área de influencia del proyecto. El área de ronda hidráulica de afluencia es 800,94 m ² , el cual deberá ser tenido en cuenta al momento de elaborar el avalúo.																									

