



04-01-2017094006360
 Fecha: 12/09/2017 08:32:34 a. m. / Usuario: concesionario
 ANI
 Concesionaria Vial del Pacifico
 S.A.S.
 SOR ELENA DE JESUS CORTES BERMUDEZ
 PISO 2 FOLIO 3 - ANEXO 20 FOLIO 3



Concesionaria Vial
 del Pacifico

AVISO

Señora
SOR ELENA DE JESUS CORTES BERMUDEZ (1.923076923076923%)
C.C. No. 43.321.104
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Propietaria del derecho de cuota en común y proindiviso
 Predio denominado "SAN BERNARDO"
 Vereda: EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO
 Municipio: TITIRIBI
 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 Pacifico S.A.S., se contrato a la Concesionaria, para que por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector, del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1.

Asunto: CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO. NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL ALCANCE No. 2 CONTENIDO EN EL OFICIO BAJO EL RADICADO 04-01-2017094006360 EXPEDIDO 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO 04-01-20160531002731 DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2016. ACP1-02-019 ID

Cordial Saludo,

Los suscritos, Representante Legal 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 del alcance a la oferta de compra contenido en el oficio con radicado N°04-01-2017094006362 expedido 4 de septiembre del 2017, a la dirección del predio denominado jurídicamente "SAN BERNARDO" ubicado en la vereda EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO, del municipio de TITIRIBI, Departamento de ANTIOQUIA, el cual fue entregado por la empresa de mensajería "ENVIAMOS", como se evidencia en la guía de correspondencia N° 230140808 de fecha 4 de septiembre del 2017 y certificación "Constancia de entrega de"

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 2 de 4



Concesionaria Vial
 del Pacifico

comunicaciones y avisos judiciales" de fecha 7 de septiembre del 2017, que el documento fue recibido el día 6 de septiembre del 2017 por la señora Silvia C. Así mismo se realizó la publicación de dicho documento en la página electrónica del Concesionario <http://www.convipacifico.com/notificaciones-avisos-predios>, fijado el día 6 de septiembre de 2017 y desfijado el día 12 de septiembre de 2017.

Agotado el término legal para realizar la notificación personal, y en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se procede a NOTIFICAR POR AVISO del presente acto administrativo a la señora **SOR ELENA DE JESUS CORTES BERMUDEZ**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número **43.321.104** y Herederos Determinados e Indeterminados, del alcance No.2 contenido en el oficio bajo el radicado 04-01-2017094006360 expedido 4 de septiembre del 2017, por el que se modifica la oferta formal de compra con radicado 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo del 2016, por medio del cual LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI a través de CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO SAS-COVIPACIFICO, requiere comprar la zona de terreno del predio identificado con Cédula Catastral N° **809200200000100005** y la Matricula Inmobiliaria **033-11107** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tírbibi, predio denominado jurídicamente "SAN BERNARDO" ubicado en la vereda EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO, del municipio de TITIRIBI, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de **DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12.843 m2)**, incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: **INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 38 Árboles de Matarraño, DAP(cm) 40, H(mt) 6; 4 Árboles de Caña Fielto, DAP(cm) 40, H(mt) 10; 7 Árboles de Tulipán africano, DAP(cm) 40, H(mt) 6; 13 Plantas de Guayabo (20 años); 10 Árboles de Nopal, DAP(cm) 40, H(mt) 18; 2 Árboles de Cartagüello, DAP(cm) 50, H(mt) 12; 17 Árboles de Guano, DAP(cm) 40, H(mt) 6; 7 Árboles de Pisquín, DAP(cm) 40, H(mt) 5; 7 Árboles de Balso, DAP(cm) 40, H(mt) 10; 4 Árboles de Yarumo, DAP(cm) 40, H(mt) 8; 7 Árboles de Teca, DAP(cm) 40, H(mt) 6; 21 Plantas de Naranja (10 años), DAP(cm) 20; 1 Planta de Mandarino (10 años); 4 Plantas de Guanábana; 8 Plantas de Papayo (3 años); 2 Plantas de Aguacate (7 años); 13 Plantas de Mango (40 años); 1 Árbol de Eucalipto, DAP(cm) 80, H(mt) 13; 13 Plantas de Plátano (3 años); 2 Árboles de Palo de correa, DAP(cm) 40, H(mt) 9; 1 Árbol de Chumbimbo, DAP(cm) 50, H(mt) 12; 7 Árboles de Mamey, DAP(cm) 40, H(mt) 10; 488 m2 de Caña dulce; 262 m2 de Pasto de corte; 2710 m2 de Café (3 años); 2789 m2 de Café (6 años). DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: C1 41,04 M2 Construcción en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico. Cuenta con sala en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico y puerta en madera de medidas: 0,80 m (ancho) x 1,92 m (alto). Dos habitaciones con las mismas características; la habitación 1 tiene una ventana en madera de medidas: 0,75 m (ancho) x 0,80 m (alto). La habitación 2 tiene una ventana en madera de medidas: 0,84 m (ancho) x 0,71 m (alto) y una puerta en madera de medidas: 0,82 m (ancho) x 2,03 m (alto). Cocina con fogón artesanal de ladrillo común y concreto de medidas: 1,75 m (largo) x 0,50 m (ancho) x 0,35 m (alto), soportado sobre dos columnas de ladrillo común de 0,43 m (alto) x 0,10 m (ancho) x 0,50 (profundo); mesón en concreto rústico de medidas: 1,60 m (largo) x 0,44 m (ancho) x 0,10 m (alto), soportado por dos columnas de ladrillo común de 0,43 m (alto) x 0,10 m (ancho) x 0,44 (profundo) y chimenea de 15 cm de diámetro de barro cocido; y con puerta en madera de**

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 3 de 4



Concesionaria Vial
 del Pacifico

medidas: 0,80 m (ancho) X 1,90 m (alto). Cuarto útil con piso en tierra, con puerta en madera de medidas 0,82 m (ancho) X 1,85 m (alto), ventana en madera compartida con habitación 2 de medidas (0,84 m X 0,71 m) ventana en madera de medidas 0,40 m (ancho) X 0,50 m (alto). Baño en mampostería y ladrillo común, sanitario en cerámica, piso en concreto rústico, seguido de lavadero en concreto rústico de medidas: 0,75 m (ancho) X 0,75 m (largo) X 0,20 m (alto); soportado por 2 columnas en ladrillo común de 0,61 m (alto) x 0,10 m (ancho) X 0,75 m (largo). La vivienda está deshabitada. **DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 16,74 M2** Corredor externo en concreto rústico de medidas 10,80 m (largo) X 1,55 m (ancho); **M2 1 UND** Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de zinc y cerramiento en malla, con un área de 0,70 m X 1,60 m para un total de 1,12 m2; **M3 1 UND** Establo con estructura en guadua y piso en tierra de medidas: 1,73 m (ancho) X 1,74 (largo) X 2,55 (alto). Cubierta en teja de zinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior de medidas 0,45 m (alto) X 0,91 m (ancho) X 0,62 m (largo) y un saladero en mampostería con revoque en el interior de medidas: 0,45 m (alto) X 1,66 (ancho) X 0,73 m (largo); **M4 1 UND** Saladero con estructura en madera de medidas 0,77 m (ancho) X 1,63 (alto), con cubierta en teja de zinc, piso en tierra y media llanta como recipiente con dos estaciones en madera cada uno de medidas (0,08 m X 0,08 m); **M5 1 UND** Corral en guadua de (2,60 m X 2,60 m) y piso en tierra sobre una placa en concreto de medidas 5,70 m (largo) X 10,00 m (ancho); **M6 330 ML** Cerco con estaciones en madera separados cada 2,0 m con 4 hilos de alambre de púa; **M7 71 ML** Cerco con estaciones de madera separadas cada 1,55 m y 3 hilos de alambres de púa. Lo anterior conforme a la afectación de la ficha predial No. ACP1-02-019 ID.

El predio está debidamente delimitado y alinderado ABCISAS INICIAL K18+918,16 I / K18+920,66 D / K 18 +993,03 D FINAL K19+117,02 I / K18+966,45 D / K 19+109,40 D dentro de la del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacifico 1, tramo Bolombolo - Camilo Cé.

Para su conocimiento, acompaño al presente aviso copia del alcance No. 2 contenido en el oficio bajo el radicado 04-01-2017094006360 expedida 4 de septiembre del 2017 a la oferta formal de compra con radicado 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo del 2016, junto con la ficha técnica predial, copia del avalúo comercial corporativo de fecha 18 de agosto del 2017 y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, certificación del uso del suelo. De igual forma, le informamos que el proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Contra el acto administrativo 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 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

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 4 de 4



Concesionaria Vial
 del Pacifico

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,

NATALIA ANDREA TRUJILLO MORENO
 Gerente Suplente
 Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S

Anexo: 27 Folios - Copia íntegra del alcance oferta formal de compra, ficha técnica, plano topográfico, avalúo, certificación de uso del suelo y normalidad.

Votos Dirección predial

Votos Compacito

Elaboro: Compacito.

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





Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Pacifico

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
MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE (1.923076923076923%) C.C. No. 21.436.024
SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.104
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso
Predio denominado "SAN BERNARDO"
Vereda: EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO
Municipio: TITIRIBÍ
Departamento: ANTIOQUIA

Referencia: Proyecto Autopista Conexión Pacífico 1 - Contrato Concesión No. 007 de 2014.

Asunto: OFICIO POR EL CUAL SE DA ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CON RADICADO 04-01-20160531002731 DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2016 Y SU ALCANCE A LA OFERTA DE COMPRA CONTENIDA EN EL OFICIO CON RADICADO N° 04-01-20161202004057 DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2016, PARA LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA DE TERRENO (PARA COMPRA PARCIAL) Y SUS MEJORAS, UBICADO EN LAS SIGUIENTES ABSCISAS INICIALES: 118+918.161 / 118+920.660 D / 118+993.00 D FINAL 119+117.02 / 118+996.45 D / 119+109.40 D DEL PROYECTO VIAL AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 1, VEREDA EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 809200200000100005 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 033-11107 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TITIRIBÍ.

Cordial Saludo:

La Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., sociedad Comercial, domiciliada en Sabaneta - Antioquia, constituida por Documento Privado de fecho (o) constituyente (s) de Bogotá D.C., del 19 de Junio de 2014, inscrito el 25 de mayo de 2015 bajo el Número 00102417 del libro IX, suscrito por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI el Contrato de Concesión APF N° 007 del 15 de septiembre de 2014, para que en desarrollo del contrato antes enunciado, 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, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9 de 1989, Artículo 34 de la Ley 105 de 1993

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 2 de 5



Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Pacifico

delegación del Estado al Concesionario, Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 19 y siguientes de la Ley 1682 de 2013 Capítulo Primero en lo que se refiere a "Gestión y Adquisición Predial".

En virtud de lo anterior, esta Concesionaria exhibió Oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20160531002731 de fecha 31 de mayo del 2016 a los titulares inscritos del derecho real de dominio, debidamente notificada e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-11107 del Circuito Registral de Titiribí, como consta en la anotación N° 8 de citado folio y así mismo se presenta alcance a la Oferta formal de compra contenido en el oficio con radicado N° 04-01-20161202004057 de fecha 2 de diciembre de 2016 debidamente notificado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-11107 del Circuito Registral de Titiribí, como consta en la anotación N° 9 de citado folio, por lo tanto se procede a dar alcance a los citados actos administrativos, en razón de la realización del trámite de actualización de cabida y linderos iniciado en la Dirección de Sistema de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, lo que genera un cambio en el inventario de cultivos y especies, construcciones principales y construcciones anexas, áreas y linderos consignados en la ficha predial de fecha 25 de septiembre del 2015.

Precisado lo anterior, se genera una nueva ficha técnica predial de fecha 6 de abril del 2017 y a su vez se realiza un nuevo informe de Avalúo Comercial Corporativo ACPP-02419 ID, lo que conlleva a un cambio en el valor total de dicho inmueble.

Por lo que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de esta Concesionaria, reitera su interés en comprar las zonas de terreno del predio de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial No. ACPP-02-019 ID, de la cual se anexa copia, predio denominado "SAN BERNARDO" ubicado en la vereda EL PORVENIR/PIE DE PUEBLITO, del municipio de TITIRIBÍ, Departamento de ANTIOQUIA, el cual cuenta con un área de terreno de DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12.843 m²), incluidas las siguientes mejoras, construcciones y especies así: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES: 38 Árboles de Matarrón, DAP(cm) 40, H(m) 6; 4 Árboles de Caña Fista, DAP(cm) 40, H(m) 10; 7 Árboles de Tulipán africano, DAP(cm) 40, H(m) 6; 13 Plantas de Guayabo (20 años); 10 Árboles de Noguá, DAP(cm) 40, H(m) 18; 2 Árboles de Carabao, DAP(cm) 50, H(m) 12; 17 Árboles de Guano, DAP(cm) 40, H(m) 6; 7 Árboles de Piquín, DAP(cm) 40, H(m) 5; 7 Árboles de Balsa, DAP(cm) 40, H(m) 10; 4 Árboles de Yaremo, DAP(cm) 40, H(m) 8; 7 Árboles de Teca, DAP(cm) 40, H(m) 6; 21 Plantas de Naranjo (10 años); DAP(cm) 20; 1 Planta de Mandarino (10 años); 4 Plantas de Guanábana; 9 Plantas de Papaya (3 años); 2 Plantas de Aguacate (7 años); 13 Plantas de Mango (40 años); 1 Árbol de Eucalipto, DAP(cm) 80, H(m) 13; 13 Plantas de Plátano (3 años); 2 Árboles de Palo de correa, DAP(cm) 40, H(m) 8; 1 Árbol de Chumbinho, DAP(cm) 50, H(m) 12; 7 Árboles de Maney, DAP(cm) 40, H(m) 10; 488 m² de Caña dulce; 262 m² de Pasto de corte; 2710 m² de Café (3 años); 2789 m² de Café (6 años). DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: C1 41,04 M² Construcción en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico. Cuenta con sala en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico y puerta en madera de medidas: 0,80 m (ancho) x 1,92 m (alto). Dos habitaciones con las mismas características; la habitación 1 tiene una ventana en madera de medidas: 0,75 m (ancho) X 0,80 m (alto). La habitación 2 tiene una ventana en madera de medidas: 0,84 m (ancho) X 0,71 m (alto) y una puerta en madera de medidas: 0,82 m (ancho) X 2,03 m (alto). Cocina con fogón artesanal de ladrillo común y concreto de medidas 1,75 m (largo) X 0,50 m (ancho) X 0,35 m (alto), soportado sobre dos columnas de ladrillo común de 0,43 m (ancho) X 0,10 m (ancho) X 0,50 (profundidad), mesón en concreto rústico de medidas: 1,80 m (largo) X 0,44 m (ancho) X 0,10 m (alto), soportado por dos columnas de ladrillo común de 0,43 m (ancho) X 0,10 m (ancho) X 0,44 (profundidad) y chimenea de 15 cm de diámetro de barro cocido; y con puerta en madera de medidas: 0,80 m (ancho) X 1,90 m (alto). Cuarto baño con piso en tierra, con puerta en madera de medidas 0,82 m (ancho) X 1,85 m (alto), ventana en madera compartida con habitación 2 de medidas (0,84 m X 0,71 m) y ventana en madera de

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 3 de 5



Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Pacifico

medidas 0,40 m (ancho) X 0,50 m (alto). Baño en mampostería y ladrillo común, sanitario en cerámica, piso en concreto rústico, seguido de lavadero en concreto rústico de medidas: 0,75 m (ancho) X 0,75 m (largo) X 0,20 m (alto), soportado por 2 columnas de ladrillo común de 0,81 m (ancho) X 0,10 m (ancho) X 0,75 m (largo). La vivienda está deshabitada. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS: M1 16,74 M² Comedor externo en concreto rústico de medidas 10,80 m (largo) X 1,55 m (ancho); M2 1 UND Galpón construido en madera común con cubierta de teja de zinc y cerramiento en malla, con un área de 0,70 m X 1,60 m para un total de 1,12 m²; M3 1 UND Establo con estructura en guadua y piso en tierra de medidas: 1,73 m (ancho) X 1,74 (largo) X 2,55 (alto). Cubierta en teja de zinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior de medidas 0,45 m (alto) X 0,91 m (ancho) X 0,62 m (largo) y un saladero en mampostería con revoque en el interior de medidas: 0,45 m (alto) X 1,66 (ancho) X 0,73 m (largo); M4 1 UND Saladero con estructura en madera de medidas: 0,77 m (ancho) X 1,63 (alto), con cubierta en teja de zinc, piso en tierra y media lanta como recipiente con dos estaciones en madera cada una de medidas (0,08 m X 0,08 m); M5 1 UND Corral en guadua de (2,60 m X 2,60 m) y piso en tierra sobre una placa en concreto de medidas 5,70 m (largo) X 10,00 m (ancho); M6 330 ML Cerco con estaciones en madera separadas cada 2,0 m con 4 hilos de alambre de púa. M7 71 ML Cerco con estaciones de madera separadas cada 1,55 m y 3 hilos de alambres de púa.

El predio está debidamente delimitado y alinderado ABSCSAS INICIAL 118+918,161 / 118+920,660 D / 118+993,00 D FINAL 119+117,02 / 118+996,45 D / 119+109,40 D dentro de la del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1, tramo Bolombolo - Camilo Cã.

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°. ACPP-02-019 ID de fecha 15 de agosto 2017, en sus partes pertinentes, elaborado por la empresa evaluadora VALCORAR, 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. ACPP-02-019 ID la presente oferta formal de compra se discriminará así:

DAÑO EMERGENTE

VALOR DEL INMUEBLE CALCULADO EN EL AVALÚO: SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 78.632.312), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él.

GASTOS ESTIMADOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.535.338).

TOTAL DAÑO EMERGENTE: OCHENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.167.650).

LUCRO CESANTE

VALOR POR ARRENDAMIENTOS: \$0.
VALOR POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS: \$0

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 4 de 5



Agencia Nacional de Infraestructura
Concesionaria Vial del Pacifico

TOTAL DE INDEMNIZACIÓN 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 SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 78.632.312), el cual incluye el área de terreno afectado y las mejoras plantadas en él, en este valor no ha incluido los gastos de Notariado y Registro ni el lucro cesante.

Cabe resaltar que la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. - COVIPA S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez se aceptó el alcance a la 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 Loxja 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 del alcance a la Oferta de compra 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, parcialmente lo dispuesto en la Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

A partir de la comunicación del presente alcance a la 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 aceptándolo, o rechazándolo, mediante el cédulo dirigido al Dr. Mauricio Millán Drenas, Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. en sus instalaciones ubicadas en la Calle 79 Sur No. 47-62 Piso 2, del municipio de Sabaneta, Antioquia. De igual manera usted puede comunicarse con el (a) Abogado(a) Predial, Anne Carolina Mesa Macías al número telefónico (04) 5209300 Ext. 126 o en las oficinas de la Concesionaria ubicada en la dirección antes mencionada, o al correo electrónico notificaciones@covipacifico.co.

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

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

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



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

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

Le suplico concedidamente 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.
Visto: Dirección Predial
Visto: Carpaquico
Elaboró: Carpaquico

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
MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CARDONA (75%) C.C. No. 21.438.314
BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (2.846153846153846%) 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. 15.456.382
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
MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE (1.923076923076923%) C.C. No. 21.438.024.
SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (1.923076923076923%) C.C. No. 43.321.104
Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Propietarios de derechos de cuota en común y proindiviso
Predio denominado "SAN BERNARDO"
Vereda: EL PORVENIR PIE DE PUEBLITO
Municipio: TITIRIBÍ
Departamento: ANTIOQUIA

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

Asunto: Solicitud Notificación Personal del Alcançe a la Oferta Formal de Compra Contenido en Oficio No. 04-01-201704006360, Predio ACP1-92-019 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 Autopieta Conexión Pacífico 1.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo estipulado en los artículos 69 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en las oficinas de la Concesionaria, ubicadas en la Calle 79 Sur N°. 47E 62 en el Municipio de Sabaneta, con el fin de recibir notificación personal del Alcançe a la Oferta Formal de Compra contenido en el Oficio 04-01-201704006360, el cual fue emitido por la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.-CONVAPACIFICO SAS, dentro del cual se requiere un área de terreno DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (12,843 m²) de terreno del predio rural denominado "SAN BERNARDO" ubicado en la vereda EL PORVENIR PIE DE PUEBLITO, del municipio 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



Departamento de ANTIOQUIA, inmueble al cual corresponde la Cédula Catastral N. 699200200000100005 y la Matricula Inmobiliaria 033-1107 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.

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

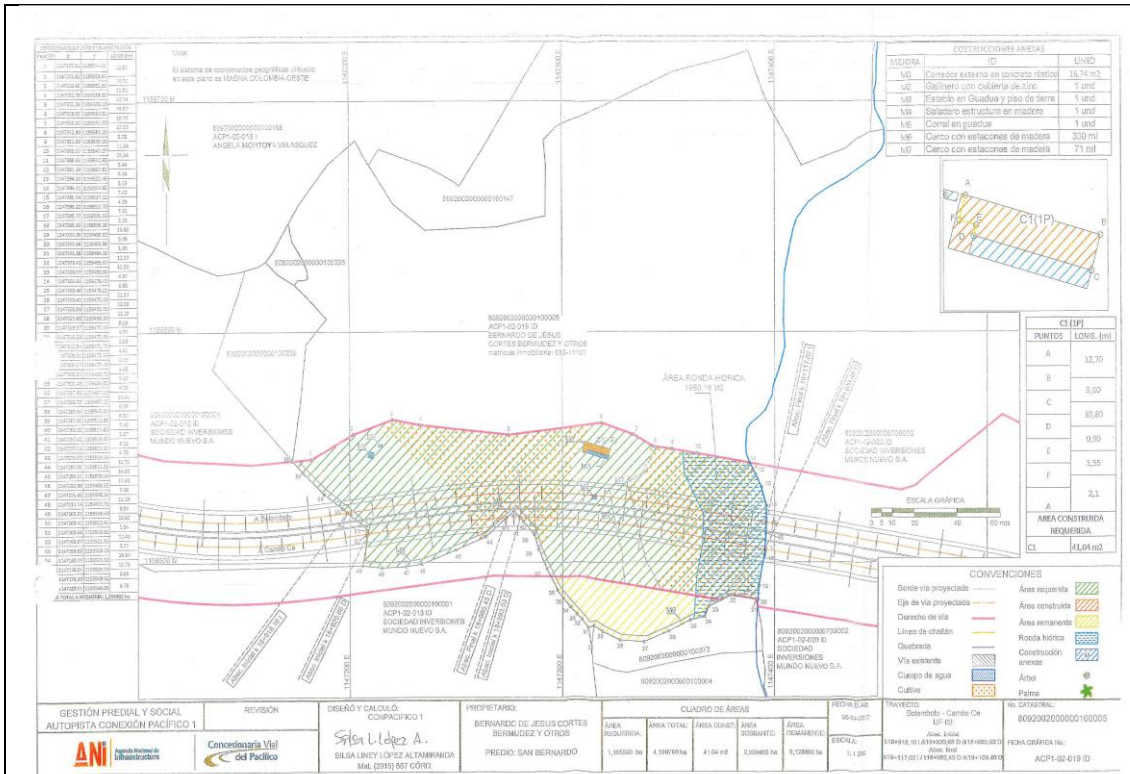
Atentamente,


MAURICIO MILLÁN DREWS
Gerente
Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.
Visto: Dirección Predial
Visto: Carpaquico
Elaboró: Carpaquico

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



INFORMACIÓN GENERAL		INFORMACIÓN DEL PREDIO		INFORMACIÓN DEL DUEÑO		INFORMACIÓN DEL ALCANÇE		INFORMACIÓN DEL VALOR		INFORMACIÓN DEL IMPORTE	
ITEM	DESCRIPCIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN
1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	1	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	2	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	3	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	4	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	5	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	6	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	7	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	8	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	9	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	10	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	11	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	12	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	13	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	14	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	15	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	16	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	17	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	18	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	19	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	20	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	21	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	22	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	23	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	24	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	25	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	26	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	27	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	28	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	29	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	30	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	31	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	32	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	33	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	34	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	35	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	36	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	37	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	38	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	39	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	40	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	41	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	42	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	43	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	44	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	45	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	46	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	47	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	48	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	49	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	50	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	51	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	52	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	53	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	54	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	55	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	56	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	57	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	58	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	59	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	60	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	61	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	62	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	63	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	64	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	65	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	66	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA
67	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA	67	CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA								



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA

MARCHA 21 DE 2015

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:	70.109.385
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100023
Nombre Del Dueño Del Predio:	RIGOBERTO ZAPATA ROJAS
Identificación:	15498.711
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100020
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUIS ALFONSO TORRES POSADA
Identificación:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Ubicación Del Predio:	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:	CONRADO ZAPATA TABORDA
Identificación:	15.498.181
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100012
Nombre Del Dueño Del Predio:	MARTHA QUICENO DE ARISTIZABAL
Identificación:	22.018.278
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100011
Nombre Del Dueño Del Predio:	JESÚS MARÍA ZAPATA VELÁSQUEZ
Identificación:	15.425.259
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100009

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE TITIRIBÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA

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 BOLÍVAR TABARES
Identificación:	15.524.795
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100003
Nombre Del Dueño Del Predio:	FABIO ARANGO GUTIÉRREZ
Identificación:	16.090.811
Ubicación Del Predio:	VEREDA LOMA DEL GUAMO
Código catastral:	8092003000000100002
Nombre Del Dueño Del Predio:	INVERSIONES GRISALES
Identificación:	890.826.421
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:	22.480.373
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100013
Nombre Del Dueño Del Predio:	SONIA ORTEGA SALLDARRIAGA
Identificación:	42.874.570
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100010
Nombre Del Dueño Del Predio:	LUZ PIEDRA RESTREPO
Identificación:	51.702.284
Ubicación Del Predio:	VEREDA PORVENIR
Código catastral:	8092002000000100067
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"


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

Nombre Del Dueño Del Predio: ANDRÉS FELIPE CADAVIO LÓPEZ
Identificación: 3.438.841
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100224-809202000000100009

Nombre Del Dueño Del Predio: ÁNGELA MARÍA MONTOYA PÉREZ
Identificación: 43.431.940
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100189

Nombre Del Dueño Del Predio: LOMA GRANDE
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100232

Nombre Del Dueño Del Predio: GERMÁN ENRIQUE VÉLEZ OCHOA
Identificación: 70.124.919
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100248

Nombre Del Dueño Del Predio: INVERSIONES MUNDO NUEVO
Identificación: 811.043.752
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100253-809202000000100001
809202000000100229
809202000000100002-PUEBLITO BOLLANES

Nombre Del Dueño Del Predio: RUBÉN DARÍO VELÁZQUEZ VASCO
Identificación: 15.456.242
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100146

Nombre Del Dueño Del Predio: LUIS FELIPE SALAZAR GARCÍA
Identificación: 8.257.748
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100158

Nombre Del Dueño Del Predio: MARGARITA BERMÚDEZ DE CORTES
Identificación: 21.438.314
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100007

Nombre Del Dueño Del Predio: BERNARDO CORTES BERMÚDEZ
Identificación: 15.455.634
Ubicación Del Predio: VEREDA PORVENIR
Código catastral: 809202000000100005

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, conorginamiento 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"


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

PARA ESTA ÁREA SE CERTIFICA USO PERMITIDO: USO MÚLTIPLE

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

En la zona de vida B+T gran parte corresponde a esta actividad y se localiza en la parte baja de las veredas Puerto Escondido, Porvenir, Loma del Guano, 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 restos 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"

V-02-17-0150



CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
AVALÚO RURAL COMERCIAL
Dirección: SAN BERNARDO
VEREDA: EL PORVENIR, MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, ANTIOQUIA
ABSCISA INICIAL: Km 18+916,16 I / Km 18+920,66 D / Km 18+993,03 D
ABSCISA FINAL: Km 19+117,02 I / Km 18+986,45 D / Km 19+109,40 D

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

PROPIETARIOS: BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDAIDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ, SON ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO No ACPI-02-019 ID	
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
ÁREAS REQUERIDAS	
LOTE	4,190,700 ha
CONSTRUIDA	41,04 m ²
TOTAL AVALÚO	\$ 78.632.312
NOTARIADO Y REGISTRO	\$1.535.338
LUCRO CESANTE	\$ 0
VALOR TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 80.167.650



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 218
Edificio La Compañía Oficina 005
Dagoberto
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 002


VRG
Valuations Research Group

100 MDT 2008
BUREAU VERITAS
certification

Linea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0150



1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA CONEXIÓN PACÍFICO 3			
TIPO DE INMUEBLE	Lote	Construcción	Lote y construcción	☒
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL			
PREDIO No.	ACPI-02-019 ID			
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA			
MUNICIPIO	TITIRIBÍ			
VEREDA/BARRIO	EL PORVENIR			
ABSCISAS	ABSCISA INICIAL: Km 18+916,16 I / Km 18+920,66 D / Km 18+993,03 D ABSCISA FINAL: Km 19+117,02 I / Km 18+986,45 D / Km 19+109,40 D			
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	SAN BERNARDO			
TIPO DE PREDIO	Rural	☒	Suburbano	
USO ACTUAL	Residencial	☒	Comercial	
	Agropecuaria	☒	Recreacional	
USO POR NORMA	Zona productora - protectora			
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	- 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 Resolución 2684). - Resolución 2684 del 06 de agosto de 2015.			
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número predial: 80920200000010000500000000000000. Área de terreno: 3,8956 Ha. Área de construcción: 353,98 m ² Avalúo catastral: \$ 44.147.784. Vigencia: 2017. Zonas homogéneas físicas catastrales: información no suministrada. Zonas geoeconómicas catastrales: información no suministrada.			
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	- Ficha predial elaborada el 06-04-2017. - Certificado de Tradición y Libertad 033-11107 impreso el 16 de agosto de 2017. - Certificado de Tradición y Libertad 033-11107 impreso el 13 de marzo de 2017. - Estudio de Títulos elaborado el 07-04-2017. - Plano predial elaborado el 06-04-2017. - Registro 1 y 2 con vigencia de 2017. - Certificado de uso del suelo elaborado el 21-03-2015.			
FECHA SOLICITUD	11-05-2017			

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128049
Calle 16 No 41 218
Edificio La Compañía Oficina 005
Dagoberto
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 002


VRG
Valuations Research Group

100 MDT 2008
BUREAU VERITAS
certification

Linea Nacional 018000510727
www.valorar.com

V-02-17-0150



FECHA VISITA	18-05-2017
FECHA AVALÚO	15-08-2017
AVALLADOR	LUZ DIARY RODRÍGUEZ GARZÓN
COMISIONADO	
AVALLADOR AUXILIAR	JULIAN FELIPE PRIETO PARRADO

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

El predio se encuentra ubicado en la vereda El Porvenir, que pertenece al municipio de Tírbibi (Antioquia), el sector se caracteriza por presentar un régimen de lluvias 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 Tírbibi 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 del departamento y aproximadamente a 13 km del casco urbano de Tírbibi, Antioquia.

El municipio de Tírbibi 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.

Fuente: Alcaldía de Tírbibi. (2017). Tírbibi Antioquia. [online] disponible en: <http://www.tiribi-antioquia.gov.co/index.shtml#2> [Consultado 13 Junio. 2017].



Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 2120048
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 05
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



V-02-17-0150



VÍAS DE ACCESO	Pavimentada	Destapada	X	Adoquinada	X	Otro	
ESTADO	Buena	Regular	X	Malo	X	Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público de frecuencia moderada (cada 20 minutos aproximadamente), servicio prestado por buses intermunicipales, busetas y taxis, que conectan al municipio de Tírbibi con otros municipios.						
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua (vereda)	X	Energía	X	Alcantarillado	Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras	Alum. Público	
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet		
SERVICIOS COMUNALES	Para el acceso a centros educativos y de salud los habitantes se desplazan al casco urbano del municipio de Tírbibi, para otro tipo de servicios más especializados, acceden a los prestados en el área urbana de Medellín.						
USO PREDOMINANTE	Residencial	Comercial	Agropecuaria	X	Industrial		
	Recreativo	Condominio	Institucional		Minero		
	Misto	Otro	¿Cuál?				

Localización en el Sector



Coordenadas: X: 1147302,67101, Y: 1159592,08903 MAGNA, Colombia, Oeste
Referencia: Google Earth (Versión 7.1.7.2606) [Software], Google Inc. (2016). Disponible en <https://www.google.com/intl/es/earth/>

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 2120048
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 05
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



Delimitación del sector:

Norte: Vereda Piedra Gorda
Oriente: Vereda San José.
Sur: Vereda El Guano.
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: Templado.

Referencia: Alcaldía de Tírbibi. (2017). Tírbibi Antioquia. [online] disponible en: <http://www.tiribi-antioquia.gov.co/index.shtml#2> [Consultado 13 Junio. 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 general de suelos y zonificación de tierras del departamento de Antioquia, IGAC 2007.

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 2120048
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 05
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	1. BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ 2. MARIA EUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ 3. MARGARITA MARIA BERMÚDEZ CARDONA 4. EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ 5. ZOE MARIA CORTÉS BERMÚDEZ 6. LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ 7. OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ 8. LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ 9. ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ 10. GILDARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ 11. BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ 12. SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ (FALLECIDA) 13. MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE
IDENTIFICACIÓN	1. CC# 15455634 2. CC# 43322501 3. CC# 21438314 4. CC# 15458540 5. CC# 43322160 6. CC# 15456982 7. CC# 15456284 8. CC# 43321755 9. CC# 43321107 10. CC# 15457884 11. CC# 43321113 12. CC# 43321104 13. CC# 214386024
MATRÍCULA	033-11107
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	1. 3.846153846153846 % 2. 1.923076923076923 % 3. 75 % 4. 1.923076923076923 % 5. 1.923076923076923 % 6. 1.923076923076923 % 7. 1.923076923076923 % 8. 1.923076923076923 % 9. 1.923076923076923 % 10. 1.923076923076923 % 11. 1.923076923076923 % 12. 1.923076923076923 % 13. 1.923076923076923 %

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 2120048
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 05
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group



V-02-17-0150



TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Adquirió BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ su derecho de cuota parte en común y proindiviso por compra hecha a JOSE ADRIÁN CORTÉS BERMÚDEZ, mediante Escritura Pública número 306 del 25 de Julio de 2008 de la Notaría de Amagá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.
GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	Adquirieron BERNARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, MARÍA LUCARIS CORTÉS BERMÚDEZ, MARGARITA MARÍA BERMÚDEZ CAIGONA, EDILSON DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, JOSE MARÍA CORTÉS BERMÚDEZ, LEONIDAS DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, OVIDIO ANTONIO CORTÉS BERMÚDEZ, LUZ MARINA CORTÉS BERMÚDEZ, ESTER OFELIA CORTÉS BERMÚDEZ, GILDAARDO DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ, BLANCA DORA CORTÉS BERMÚDEZ, JOSE ADRIÁN CORTÉS BERMÚDEZ, SOR ELENA DE JESÚS CORTÉS BERMÚDEZ y MARGARITA DEL CARMEN CORTÉS DE TANGARIFE sus derechos de cuota parte en común y proindiviso, por adjudicación en sucesión de BERNARDO LUIS CORTÉS MOLINA, según consta en Escritura Pública número 113 del 13 de mayo de 2003 de la Notaría de Titiribí, debidamente registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria 033-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.

Fuente: Estudio de títulos suministrado y certificado de tradición y libertad.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el Acuerdo 003 del 8 de junio de 2000 bajo el cual se adopta el Esquema 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 21.6. 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, Povenir, 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.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128048
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuations Research Group



V-02-17-0150



USO COMPATIBLE: Bosques y rastro 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 esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Titiribí, Antioquia, se concluye que la información en el certificado de usos del suelo no posee inconsistencias en cuanto a la normatividad del predio. Se aclara 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	4,190'00 ha
ÁREA UNIDAD FISIOGRAFICA 1	4,190'00 ha

Fuente: Ficha predial

3.4. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda el Povenir, del municipio de Titiribí, Antioquia, aproximadamente a 61 km de Medellín capital del departamento y aproximadamente a 13 km del casco urbano de Titiribí, Antioquia.

Para acceder al predio se debe tomar la vía que conduce del municipio de Titiribí al municipio de Bolombol, en vehículo se puede acceder por vía sin pavimentar en regular estado por aproximadamente 3 km y enseguida caminar o ir en bestia cerca de 500 m.

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

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA PARA EL PROYECTO	1,155'00 ha
ÁREA REMANENTE	0,128'00 ha
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1,283'00 ha
ÁREA SOBRIANTE	2,906'00 ha

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128048
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuations Research Group



V-02-17-0150



LINDEROS	
NORTE	227.64 m CON EL MUNDO PREDIO ACPI-02-010 ID [56-11]
ORIENTE	60.96 CON INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A. ACPI-02-020 ID [11-20]
SUR	227.94 m CON RIVAN RICO ACPI-02-019A D [20-31] INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A. ACPI-02-013 ID [11-49]
OCCIDENTE	61.59 m CON INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A. ACPI-02-013 ID [49-56]

Fuente: Ficha Predial

Nota: "El área total del predio es tomada del levantamiento topográfico, ya que existe discrepancia en títulos, catastro y realidad física. El inmueble es sometido al trámite de cabida y linderos conforme a la resolución 193 del 2014 expedida por el IGAC. El área total del predio es proyectada en el sistema de referencia Magna Colombia Bogotá debido a que es el sistema de referencia usado por catastro departamental. El área requerida está proyectada en el sistema de referencia Magna Colombia Oeste debido a que este permite una mayor precisión. El área de ronda hídrica es de 1960,16 m², la cual se debe tener en cuenta al momento de realizar el avalúo corporativo" según ficha predial.

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

TOPOGRAFÍA	Plana	Mista	Escarpada	X
VÍA DE ACCESO	Vía veredal de la zona de Pueblito de los Bolívars, Titiribí, Antioquia.			
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	Destapada	X Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	Regular	X Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X Energía	X Alcantarillado	Telefónico
	Gas	Parabólica	Rec. Basuras	Alum. Público
	Transporte público	Pozo séptico	X Internet	

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128048
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuations Research Group



V-02-17-0150



4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

TIPO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	USO	VIDA ÚTIL (AÑOS)	CONSTRUCCIÓN
C1 CONSTRUCCIÓN	Construcción en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico. Cuenta con sala en tapia y bahareque, cubierta en teja de zinc, piso en concreto rústico y puerta en madera de medidas: 0.80 m (anchura) x 1.85 m (altura). Dos habitaciones con las mismas características; la habitación 1 tiene una ventana en madera de medidas: 0.75 m (anchura) x 0.80 m (altura). La habitación 2 tiene una ventana en madera de medidas: 0.80 m (anchura) x 0.75 m (altura) y una puerta en madera de medidas: 0.82 m (anchura) x 2.00 m (altura). Cocina con fregadero en bañadero y piso en concreto de medidas: 1.75 m (anchura) x 0.50 m (anchura) x 0.85 m (altura), soportado sobre dos columnas de ladrillo común de 0.43 m (anchura) x 0.30 m (altura) x 0.20 m (profundidad), mader en concreto rústico de medidas: 1.80 m (anchura) x 0.44 m (anchura) x 0.20 m (altura), soportado por dos columnas de ladrillo común de 0.43 m (anchura) x 0.30 m (anchura) x 0.84 m (profundidad) y chimenea de 15 cm de diámetro de barro cocido; y con puerta en madera de medidas: 0.80 m (anchura) x 1.90 m (altura). Cuarto de baño con piso en tierra, con puerta en madera de medidas: 0.80 m (anchura) x 1.85 m (altura), ventana en madera compartida con habitación 3 de medidas: 0.80 m x 0.75 m y ventana en madera de medidas: 0.40 m (anchura) x 0.50 m (altura). Baño en impermeable y ladrillo común, sanitario en cerámica, piso en concreto rústico, regadera de bañadero en concreto rústico de medidas: 0.75 m (anchura) x 0.75 m (anchura) x 0.20 m (altura), soportado por 2 columnas en ladrillo común de 0.43 m (anchura) x 0.30 m (anchura) x 0.75 m (altura). La vivienda está deshabitada.	4,04	m ²	50	70	Mala



Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3128048
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 387 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Angel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Valuations Research Group



V-02-17-0150

VALORAR
Es saber

CL CONSTRUCCIÓN	CL CONSTRUCCIÓN

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

TIPO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	CONSERVACIÓN
M1 Corredor	Corredor exterior en concreto rústico de medidas 10,80 m (largo) X 1,55 m (ancho)	16,74	m2	30	40	Mala
M2 Gallinero	Gallinero construido en madera común, con cubierta de teja de zinc y cerramiento en malla, con un área de 0,70 m X 1,60 m para un total de 1,12 m2	1	Und	3	10	Regular
M3 Establo	Establo con estructura en guadua y piso en tierra de medidas: 1,73 m (ancho) X 1,74 (largo) X 2,55 (alto). Cubierta en teja de zinc y no tiene cerramiento. Tiene un bebedero en mampostería con revoque en el interior de medidas 0,45 m (alto) X 0,81 m (ancho) X 0,62 m (largo) y un saladero en mampostería con revoque en el interior de medidas: 0,45 m (alto) X 1,66 (ancho) X 0,73 m (largo).	1	Und	5	30	Buena
M4 Saladero	Saladero con estructura en madera de medidas 0,77 m (ancho) X 1,63 (alto), con cubierta en teja de zinc, piso en tierra y media llanta como recipiente con dos estacones en madera cada uno de medidas (0,08 m X 0,08 m)	1	Und	5	30	Buena

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3120040
Calle 10 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuación Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

11

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR
Es saber

M5 Corral	Corral en guadua de (2,60 m X 2,60 m) y piso en tierra sobre una placa en concreto de medidas 5,70 m (largo) X 10,00 m (ancho)	1	Und	3	10	Mala
M6 Cerco	Cerco con estacones en madera separados cada 2,0 m con 4 hilos de alambre de púa.	330	m	5	30	Buena
M7 Cerco	Cerco con estacones de madera separados cada 1,55 m y 3 hilos de alambres de púa.	71	m	5	30	Buena

M1 Corredor	M2 Gallinero
M3 Establo	M4 Saladero
M5 Corral	M6 Cerco

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3120040
Calle 10 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuación Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

12

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR
Es saber

M7 Cerco

4.3 ESPECIES VEGETALES:

ESPECIES VEGETALES		
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Matarratón	38	Árbol
Caña Fístol	4	Árbol
Tulipán africano	7	Árbol
Guayabo (20 años)	13	Planta
Nogal	10	Árbol
Cartagüello	2	Árbol
Guamo	17	Árbol
Pirquin	7	Árbol
Balso	7	Árbol
Yarumo	4	Árbol
Teca	7	Árbol
Naranja (10 años)	21	Planta
Mandarino (10 años)	1	Planta
Guanabana (25 años)	4	Planta
Papayo (3 años)	8	Planta
Aguaçate (7 años)	2	Planta
Mango (40 años)	13	Planta
Eucalipto	1	Árbol
Plátano (3 años)	13	Planta
Palo de correa	2	Árbol
Chumbimbo	1	Árbol
Maney	7	Árbol
Caña dulce	468	m2
Pasto de corte	262	m2

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3120040
Calle 10 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

VRG
Valuación Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

13

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR
Es saber

Café (3 años)	2710	m2
Café (6 años)	2789	m2

Fuente: Ficha predial

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ESPECIES VEGETALES

Pasto de corte	Matarratón
Naranja	Café
Café	Plátano

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 3120040
Calle 10 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018000510727

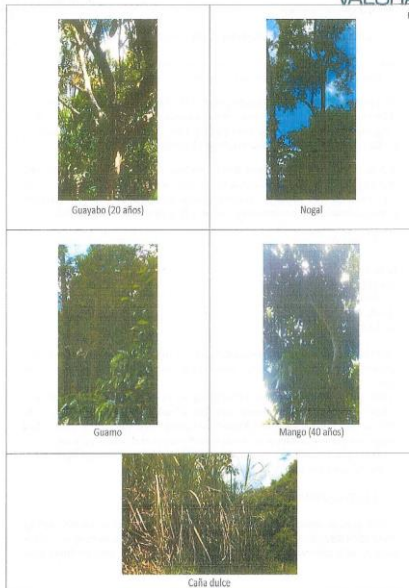
VRG
Valuación Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

14

www.valorar.com

V-02-17-0150



Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 3120049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018009510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



V-02-17-0150



5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valoratoria en Colombia (Resolución 620 de 2008), el método de avalúo usado para el área de terreno es:

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valoratoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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:

$$V_c = (C_t - D) + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = 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 adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo 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 mayo de 2017, elaborado por la ingeniera agrónoma Katherin Vanegas y suministrado por

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 3120049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018009510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



V-02-17-0150



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 dato 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 (m^3) de madera comercial.

CAFÉ:

Para establecer el valor del cultivo de café se tiene que para una hectárea de café se maneja una densidad de siembra de 9.852 árboles por hectárea, al establecer una edad promedio de 3 años, se tiene un valor por planta de \$ 1.309. Para establecer el valor por metro cuadrado de cultivo de café, se multiplica el valor por planta por el número de árboles del área afectada suministrada en la ficha predial.

$$\begin{aligned} 10.000 \text{ m}^2 &\rightarrow 9.852 \text{ árboles} \\ 2.710 \text{ m}^2 &\rightarrow X \\ X &= 2.670 \end{aligned}$$

$$\text{Ahora se tiene que } 2.670 \text{ árboles} \times \$ 1.309 = \$ 3.495.030$$

$$\$ 3.495.030 / 2.710 \text{ m}^2 = \$ 1.290 / \text{m}^2$$

(se redondea el valor total a unidad más cercana, ajustando el valor por metro cuadrado sin decimales dando un valor total de \$ 3.495.900)

Para establecer el valor del cultivo de café se tiene que para una hectárea de café se maneja una densidad de siembra de 9.852 árboles por hectárea, al establecer una edad promedio de 6 años, se tiene un valor por planta de \$ 2.420. Para establecer el valor por metro cuadrado de cultivo de café, se multiplica el valor por planta por el número de árboles del área afectada suministrada en la ficha predial.

$$\begin{aligned} 10.000 \text{ m}^2 &\rightarrow 9.852 \text{ árboles} \\ 2.789 \text{ m}^2 &\rightarrow X \end{aligned}$$

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 3120049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018009510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



V-02-17-0150



$$\begin{aligned} X &= 2.748 \text{ Árboles} \\ \text{Ahora se tiene que } 2.748 \text{ árboles} \times \$ 2.420 &= \$ 6.650.160 \\ \$ 6.650.160 / 2.789 \text{ m}^2 &= \$ 2.384 / \text{m}^2 \end{aligned}$$

(se redondea el valor total a unidad más cercana, se ajusta el valor por metro cuadrado sin decimales dando un valor total de \$ 6.648.976)

CAÑA DULCE:

Para establecer el valor del cultivo de caña dulce se tiene que una hectárea presenta 37.000 plantas, cada una tiene un valor de \$ 175 por dato emergente, por tanto:

$$\begin{aligned} 10.000 \text{ m}^2 &\rightarrow 37.000 \text{ Plantas} \\ 37.000 \text{ plantas} \times \$ 175 &= \$ 6.475.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Para establecer el valor por metro cuadrado se tiene que:} \\ \$ 6.475.000 / 10.000 &= \$ 647,5 \text{ aproximado } \$ 648 \end{aligned}$$

Para mayor información sobre este ítem, consultar el INFORME METODOLÓGICO DE VALORACIÓN DE ESPECIES VEGETALES elaborado por VALORAR S.A. Entregado a la concesión el día 25-05-2017. En el que se relacionan los soportes bibliográficos, metodológicos y demás cálculos empleados para la valoración de las especies vegetales.

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, "AVALÚOS 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 libro 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 hasta el 0.8. No se le da factor de 1.0 porque existe la limitación en el derecho de propiedad de acuerdo 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.

Medellín
Tel: 57(4) 4400727
Fax: 57(4) 3120049
Calle 18 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605
Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Línea Nacional 018009510727

www.valorar.com

VRG

Valuation Research Group



V-02-17-0150

Oferta 7

VALORAR®
Es valor

Referencia: Los Compradores. (2017). Los Compradores. [online] disponible en: http://www.loscompradores.com/buscar-detalle-info-287545.htm?utm_source=casas.milva.com.co&utm_medium=referral.WLnzyk1_IU [Consultado 13 junio, 2017].

Georeferenciación 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.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

El valor de reposición que se adoptó para la construcción C1, teniendo en cuenta las características constructivas, fue el costo total por m² para la vivienda unifamiliar VIP, tomado de la revista Construtdata Edición 182 del mes de marzo – mayo de 2017.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 2126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

www.valorar.com

V-02-17-0150

UNIFAMILIAR VIP

VALORAR®
Es valor

1.030.552
1.147.950

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por Valorar S.A. (fuente: revista Construtdata edición 182 de fecha marzo – mayo de 2017). Se hace una depreciación por Fito y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 2126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

www.valorar.com

V-02-17-0150

M1 Corredor

VALORAR®
Es valor

CORREDOR, PISO DE CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE FERRONCIENTO, SOSTIENEN CON ESTRUCTURA DE MADERA

Presupuesto Resumido

Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				2.750
DESARROLLO DE MAQUERA	af	0,000	9,160	0,000
REPLANTIO	af	1,000	3,000	3,000
REPLANTIO DE PISO DE CONCRETO	af	0,000	8,000	0,000
CONCRETO DE PISO DE CONCRETO	af	0,000	46,794	0,000
CONCRETO DE PISO DE CONCRETO	af	0,000	9,160	0,000
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES				58,744
002 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				109,870
ALICATADO DE PISO DE CONCRETO	af	1,000	109,870	109,870
003 CUBIERTAS				16,140
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FERRONCIENTO	af	1,700	9,500	16,150
TEJA FERRONCIENTO No. 4	af	1,700	9,500	16,150
TOTAL CUBIERTAS				32,300
004 PISOS				24,500
ALICATADO DE PISO DE CONCRETO	af	1,000	24,500	24,500
TOTAL PISOS				24,500
TOTAL OBRA m ²				268,414

Presupuesto de obra elaborado en el programa de presupuestos de construcción CONSTRUTDATA de los años y con los valores de la BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 182 MARZO - MAYO 2017 DE LOSA.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 2126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

www.valorar.com

V-02-17-0150

M3 Establo

VALORAR®
Es valor

Presupuesto Resumido

Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				2.750
DESARROLLO DE MAQUERA	af	0,000	9,160	0,000
REPLANTIO	af	1,000	3,000	3,000
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES				58,744
002 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				109,870
ALICATADO DE PISO DE CONCRETO	af	1,000	109,870	109,870
003 CUBIERTAS				16,140
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FERRONCIENTO	af	1,700	9,500	16,150
TEJA FERRONCIENTO No. 4	af	1,700	9,500	16,150
TOTAL CUBIERTAS				32,300
004 PISOS				24,500
ALICATADO DE PISO DE CONCRETO	af	1,000	24,500	24,500
TOTAL PISOS				24,500
TOTAL OBRA m ²				268,414

Presupuesto de obra elaborado en el programa de presupuestos de construcción CONSTRUTDATA de los años y con los valores de la BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 182 MARZO - MAYO 2017 DE LOSA.

Medellín
Tel: 57(4) 4480727
Fax: 57(4) 2126049
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8104
Transversal 59 No 104 B 06
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

Linea Nacional 018000510727

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR®
Es saber

ITEM	ESPECIFICACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.01	ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	1.000	16.855	16.855
1.02	CERCA POSTES EN MADERA EN ALAMBRE DE PÚAS	m	1.000	16.855	16.855
1.03	ALAMBRE DE PÚAS (100M CAL 16.5)	m	1.000	217	217
1.04	CERCA DE 8 X 8 CM X 2.5M - CORDADO	m	1.000	22.905	22.905
1.05	HORA GUARDILLA AL ALAMBRE - CONPRESTACIONES	h	0.350	16.332	5.716
1.06	PLANTILLA CON GUARDIA 2	h	0.000	3.100	0
1.07	RECURSOS	h	1.000	0	0
TOTAL	ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.855
TOTAL OBRA x m					16.855

TOTAL OBRA x m \$ 16.855

PREPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN 10 DE LEON Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN 10 DE LEON - MAYO 2017 DE LEON.

M7 Cerca

VALORAR®
Es saber

ITEM	ESPECIFICACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.01	ACTIVIDADES PRELIMINARES	m	1.000	16.855	16.855
1.02	CERCA POSTES EN MADERA EN ALAMBRE DE PÚAS	m	1.000	16.855	16.855
1.03	ALAMBRE DE PÚAS (100M CAL 16.5)	m	1.000	217	217
1.04	CERCA DE 8 X 8 CM X 2.5M - CORDADO	m	1.000	22.905	22.905
1.05	HORA GUARDILLA AL ALAMBRE - CONPRESTACIONES	h	0.350	16.332	5.716
1.06	PLANTILLA CON GUARDIA 2	h	0.000	3.100	0
1.07	RECURSOS	h	1.000	0	0
TOTAL	ACTIVIDADES PRELIMINARES				16.855
TOTAL OBRA x m					16.855

TOTAL OBRA x m \$ 16.855

PREPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN 10 DE LEON Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN 10 DE LEON - MAYO 2017 DE LEON.

Modelo
Tel: 57(4) 440727
Fax: 57(4) 312040
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group

BUREAU VERITAS
Certification

Linea Nacional 018000510727

www.valorar.com

Modelo
Tel: 57(4) 440727
Fax: 57(4) 312040
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group

BUREAU VERITAS
Certification

Linea Nacional 018000510727

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR®
Es saber

9. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

SAN BERNARDO.
ACPI-02-019 ID
VEREDA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE TIBIRITÍ, ANTIOQUIA.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	ÁREAS	VALOR
LOTE Y CONSTRUCCIÓN		
ÁREA TOTAL TERRENO	4,130,700 ha	
ÁREA REQUERIDA	1,284,300 ha	
TOTAL INDEMNIZACIÓN		\$1.535.338,00
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V.		2,08

ACPI-02-019 ID
INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la resolución 898 y 1044 del IGAC y la 3084 de 2015 del ministerio de transporte, para la indemnización de dicho terreno y el lucro cesante que se causan en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble: **LOTE Y CONSTRUCCIÓN**

Valor Avalúo Comercial: **\$ 78.632.312**

ITEM	Monto	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 1.535.338	Ver anexo N°1
2. Desmante, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No aplica compensación por este concepto.
TOTAL INDEMNIZACIÓN (Ver Anexo 1)	\$ 1.535.338	

Modelo
Tel: 57(4) 440727
Fax: 57(4) 312040
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group

BUREAU VERITAS
Certification

Linea Nacional 018000510727

www.valorar.com

V-02-17-0150

VALORAR®
Es saber

Anexo 1: Notariado y registro

La tarifa notarial es la misma en todo el país y sobre ellas está prohibido otorgar descuentos. Actualización a la Resolución 450 de enero 20 de 2017.

CONCEPTO	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Derechos notariales	0,30%	\$ 235.897	\$ 235.897
IVA derechos notariales	19%	\$ 44.820	\$ 44.820
Recaudos (Milla) Según Valor del Inmueble	0,471%	\$ 370.358	\$ 370.358
Derechos registrales	0,50%	\$ 196.581	\$ 196.581
Impuesto de registro y beneficio censal	1%	\$ 393.162	\$ 393.162
Hojas protocolo	\$ 3.828	153.120	\$ 153.120
Copias protocolo	\$ 1.100	110.000	\$ 110.000
Folio de Matricula	\$ 15.700	31.480	\$ 31.480
TOTAL			\$ 1.535.338

CONCLUSIÓN: Llegados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación equitativa a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar según resolución 2684 de 2005, es de:

\$1.535.338,00

UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M.L.C.

Modelo
Tel: 57(4) 440727
Fax: 57(4) 312040
Calle 16 No 41 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: 57(1) 307 8184
Transversal 59 No 194 B 86
Centro Empresarial San Ángel Oficina 402

VRG
Valuation Research Group

BUREAU VERITAS
Certification

Linea Nacional 018000510727

www.valorar.com



Tema: Revisión de valores propuestos para predio el ACP1-02-019
Solicitud: 8
Fecha de aprobación de avalúo: 15 de agosto de 2017
Lugar: Oficinas de Valorar S.A.

Jorge Medrano Vega – Coordinador del comité técnico RNA 3391 – Representante legal Valorar S.A.
Luz Dary Rodríguez – Evaluador Comisionado RNA 3532
María Eugenia Ruiz – Coordinadora de Avalúes RNA 2041
Julián Prieto – Avaluador Valorar S.A

DESARROLLO DE LA REUNION

- Análisis y pronunciación del comité técnico de valores de Valorar S.A.

Para el predio con las siguientes características: Rural – Tititibi - Uso Agropecuario, se aprueba un valor total de avalúo comercial por: \$78.632.312 pesos mlv, más un valor de indemnización por notariado y registro por \$1.535.338 pesos mlv, más una indemnización por lucro cesante de \$0 pesos mlv.

2

Jorge Medrano Vega
Coordinador del comité técnico RNA 3391
Representante legal Valorar S.A.

Luz RODRIGUEZ

Luz Dary Rodríguez Garzón
Avaluador Comisionado
RAA- AVAL52888900 - RNA 3632

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

Bogotá
Tel: 57(1) 307 6104
Transversal 59 No 104 B 66
Centro Empresarial San Angel Oficina 402

www.valorar.com

[illegible]LEY
dis
tran
GE
AM[illegible]

1. 2. 3. 4.

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 la Contraloría Administrativa.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el proponente o poseedor inscrito tendrá 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 renuncia a la negociación cuando:

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

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

Señalamos que, según el artículo 30 de la Ley de Expropiación, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si han transcurrido 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 convenio de compraventa, o no se ha producido el pago de la suma de dinero acordada.

Notifícase la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaración de utilidad pública o de interés social.

inscribe dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y traducción, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o extinciones al dominio sobre bienes inscritos.

Artículo 5. El artículo 29 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 26. Entrega anticipada por orden judicial. Los sucesos deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término preventivo a la inscripción de las 140 cláusulas, contenidos el pago de la sociedad de la entidad declarante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1806 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 registrales, 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

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 censales descentralizados o por puntos privados inscritos en listas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos,

transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieren inversión que adelanta el Estado y se dispone.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1692 de 2013 quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser registrada únicamente al titular de derechos reales que figure en inscripción 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 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.

Alcanza de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
Identificación precisa del inmueble.

valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

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

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

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

El dato emergente incluído el valor del Inmueble. El lucro cesante se calcula según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis 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 enseñanza mutua, el pago del predio será cancelado de forma previa al inicio de la avería catastral y la intermedialización propiciada al momento de la oferta de compra, en la etapa de proyección judicial o administrativa.

El
pro
con
Con
de
la e
Info
Infi
de e
solu
Par
to pr

El vector cuántico que se llega en este punto es el siguiente: el área requerida a explorar para el proyecto es demasiado grande para ser cubierta por un solo vehículo. Por lo tanto, el área requerida a explorar para el proyecto es demasiado grande para ser cubierta por un solo vehículo. Por lo tanto, el área requerida a explorar para el proyecto es demasiado grande para ser cubierta por un solo vehículo.