



ADN-GP-1926

Bogotá, D.C. 22 JUL 2020

Señores:

**JORGE GAMALIER MIELES CARMONA (C.C. No. 98.475.808) (Q.E.P.D.) Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS**

Propietario(s) predio ACN-02-0036

Dirección: "LA ESMERALDA LOTE N.2"

Vereda: CHILONA ABAJO

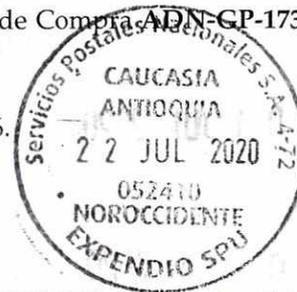
Municipio de Zaragoza (Antioquia)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	
REGIONAL:	NOROCIDENTE
OFICINA:	CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No: RB 707688331CO	
FECHA:	22-07-2020

**REF: CONTRATO 009** del 10 de diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012. Otorgamiento de la Concesión para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

**Asunto:** Notificación por **AVISO** del Alcance de Oferta Formal de Compra **ADN-GP-1739** del 01 JUL 2020.

**Obra:** Proyecto Autopista Conexión Norte. **Predio:** ACN-02-0036.



Respetados señores,

El suscrito, Gerente General del Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión de la referencia; procedió 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 citación para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-1739** del 01 JUL 2020, a la dirección del predio denominado LA ESMERALDA LOTE N.2, ubicado en la Vereda CHILONA ABAJO, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, la cual le fue entregada personalmente mediante correo certificado 4/72 No. RB 787361344CO en el inmueble en mención al señor **LUIS MANUEL MIELES MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.672.531, el pasado 03-07-2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio **JORGE GAMALIER MIELES CARMONA (Q.E.P.D.)** ni a sus herederos indeterminados, del predio **ACN-02-0036**.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procede a dar cumplimiento, a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, se requiere notificar del presente acto administrativo a los señores **JORGE GAMALIER MIELES CARMONA (C.C. No. 98.475.808) (Q.E.P.D.) Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS**; en consecuencia, conforme a lo preceptuado en la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** el Alcance de Oferta Formal de Compra **ADN-GP-1739** del

01 JUL 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LA ESMERALDA LOTE N.2, ubicado en la Vereda CHILONA ABAJO, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0002 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-13451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0036.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, así mismo, en caso de que en el predio no se reciba la comunicación o se desconozca la información sobre el destinatario, el AVISO con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Contra la Oferta Formal de Compra anteriormente enunciada NO procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con consecutivo ADN-GP-1741 del 01 JUL 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-1739 del 01 JUL 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

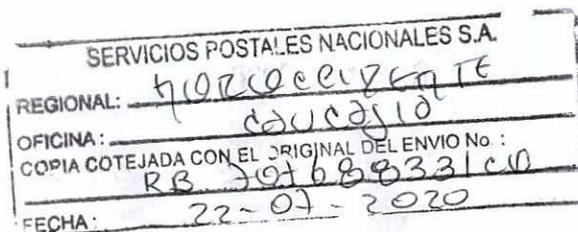
Cordialmente,

**Juan Manuel Mariño Maldonado**

Gerente General

**AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**



CC: Anexo: Oferta Formal de Compra, copia de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza - Antioquia.

Elaboró: Área Predial (P. Marchena)  
Revisó: Coordinadora Predial (F. Arguello)  
Aprobó: Director Predial (K. Ludyan)





Entregando lo mejor de los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

3000 091	<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9</b> <small>Mis Concesion de Correo</small>		 RB707688331CO	3005 000																														
	CONTRATO CERTIFICADO NACIONAL <b>Centro Operativo:</b> PO MEDELLIN <b>Orden de servicio:</b> 13593532																																	
<b>Remitente</b> Nombre/ Razon Social: AUTOPISTAS DEL NORDESTE Dirección: CRA 20 # 2 170 PISO 2 NITIC C/T.I. Referencia: Telefono: Código Postal:052410416 Ciudad: CAUCASIA Depto:ANTIOQUIA Código Operativo 3005000		<b>Causal Devoluciones:</b> <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Reusado</td> <td>C1</td><td>C2</td><td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>N1</td><td>N2</td><td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NS</td><td>No resaje</td> <td>FA</td><td></td><td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No reclamado</td> <td>AC</td><td></td><td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td><td>Descartado</td> <td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td></td><td>Dirección errada</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		RE	Reusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NS	No resaje	FA		Fallecido	NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado	DE	Descartado	FM		Fuerza Mayor		Dirección errada				3005 000 PO.MEDELLIN NOR-OCCIDENTE
RE	Reusado	C1	C2	Cerrado																														
NE	No existe	N1	N2	No contactado																														
NS	No resaje	FA		Fallecido																														
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado																														
DE	Descartado	FM		Fuerza Mayor																														
	Dirección errada																																	
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razon Social: JORGE GAMALIER MIELES CARMONA Dirección:PREUDIO LA ESMERALDA LOTE 2 VEREDA CHILONA ABAJO Tel: Código Postal:052447 Código Operativo 3000091 Ciudad:ZARAGOZA_ANTIOQUIA Depto:ANTIOQUIA		Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>Camoris Morales</i> C.C. 22243150 tel: Hora:																																
<b>Valores</b> Peso Físico(grs):200 Peso Volumétrico(grs):0 Peso Facturado(grs):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$5 200 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$5 200		Dice Contener: AVISO ACN-02-0036 Observaciones del cliente :		Fecha de entrega: Distribuido: C.C. <i>Meun 24-07-2020</i> Gestion de entrega: Tel: 210																														
30050003000091RB707688331CO <small>Presupuesto 011, Colonia Bogotá 20, G.R. S.A.S. Bogotá / www.72.serviciospostalesnacionales.com.co / Tel: 011-8000-111-210</small> <small>El envío de responsabilidad del remitente que se encuentra certificado en la página web 472.com.co. Para más información consulte la página web 472.com.co. El envío de responsabilidad del remitente que se encuentra certificado en la página web 472.com.co.</small>																																		

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911  
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Bogotá, D.C., 01 JUL 2020



Señores

**LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ (C.C. No. 3.672.531)**  
**JORGE GAMALIER MIELES CARMONA (C.C. No. 98.475.808) (Q.E.P.D.)**  
**Y HEREDEROS INDETERMINADOS**

Propietarios predio ACN-02-0036  
Predio "LA ESMERALDA LOTE N.2"  
Vereda CHILONA ABAJO  
Municipio de Zaragoza (Antioquia)



**REF: CONTRATO 009** del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012. Otorgamiento de la Concesión para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

**Asunto:** Oficio de Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-1739 del 01 JUL 2020 . Predio: ACN-02-0036

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.  
REGIONAL: NOROCCIDENTE  
OFICINA: CAUCASIA  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No.: RB 787361344CO  
FECHA: 3-07-2020

Respetados Señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos presentarse personalmente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la presente citación, en la Oficina de Predios de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., localizada en la Carrera 20 No. 2 - 170<sup>o</sup> piso del Municipio de Caucasia (Antioquia), de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-1739 del 01 JUL 2020**, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LA ESMERALDA LOTE N.2, ubicado en la Vereda CHILONA ABAJO, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 895 00 03 00 00 0002 0010 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 027-13451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0036.

*M*

Recuerde que, para la presentación a la diligencia de la notificación personal, deberá identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderados, el poder debe estar debidamente autenticado.

Si no se le pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con copia íntegra del acto administrativo a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

**Juan Manuel Mariño Maldonado**

Representante Legal

**AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Elaboró: Área Predial: (P. Marchena)  
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)  
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyán)



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	
REGIONAL:	OROCIENTE
OFICINA:	CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.:	
RB 78236134CD	
FECHA:	3-07-2020



Entregando lo mejor de los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

	<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9</b> <small>Misc: Concepción de Correal</small>			<b>RB787361344CO</b>												
	<b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b> Centro Operativo : PO MEDELLIN      Fecha Admisión: 05/07/2020 22:42:51 Orden de servicio: 13559577      Fecha Aprox Entrega: 06/07/2020															
<b>3000</b> <b>091</b>	<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: AUTOPISTAS DEL NORDESTE Dirección: CRA 20 # 2 170 PISO 2      NIT/C.G.T.I: Referencia:      Teléfono:      Código Postal: Ciudad: CAUCASIA      Depto: ANTOQUIA      Código Operativo 3005000		<b>Causal Devoluciones:</b> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RE Retirado</td> <td><input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NE No existe</td> <td><input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NS No reside</td> <td><input type="checkbox"/> FA Fallado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NR No reclamado</td> <td><input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DE Desconocido</td> <td><input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dirección errada</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> RE Retirado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado	<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado	<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallado	<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado	<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/> Dirección errada	
	<input type="checkbox"/> RE Retirado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado														
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado															
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallado															
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado															
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor															
<input type="checkbox"/> Dirección errada																
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ - JORGE GAMALIER MIELES- Dirección: PREDIO LA ESMERALDA LOTE 2 VEREDA CHILONA ABAJO Tel:      Código Postal:      Código Operativo 3000091 Ciudad: ZARAGOZA_ANTIOQUIA      Depto: ANTOQUIA		Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>Daniela Mielés</i> C.C. 22248190      Hora: 17:00														
<b>Valores</b> Peso Físico(grs):200      Dica Contener : Peso Volumétrico(grs):0 Peso Facturado(grs):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$5 200 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$5 200		Observaciones del cliente :  Fecha de entrega: Distribuidor: C.C. <i>17/07/2020</i> Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Ter <input type="checkbox"/> 2da														
<p>30050003000091RB787361344CO</p>																

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911  
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Bogotá, D.C., 01 JUL 2020

Señores

**LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ (C.C. No. 3.672.531)**  
**JORGE GAMALIER MIELES CARMONA (C.C. No. 98.475.808) (Q.E.P.D.)**  
**Y HEREDEROS INDETERMINADOS**

Propietarios predio ACN-02-0036  
Predio "LA ESMERALDA LOTE N.2"  
Vereda CHILONA ABAJO  
Municipio de Zaragoza (Antioquia)

**REF: CONTRATO 009** del 10 de Diciembre de 2014, bajo el esquema de Asociación Público Privada No. 009 en los términos de la Ley 1508 del 2012. Otorgamiento de la Concesión para la elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Norte, del proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

**Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **LA ESMERALDA LOTE N.2**, ubicado en la Vereda **CHILONA ABAJO**, Jurisdicción del Municipio de **Zaragoza**, Departamento de **Antioquia**, identificado con la Cédula Catastral No. **05 895 00 03 00 00 0002 0010 0 00 00 0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **027-13451** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Ficha Predial No. **ACN- 02- 0036**.

#### ANTECEDENTES

Mediante la expedición de la oferta formal de compra No. ADN-CE-1421-17 del 28 de junio de 2017, se dio inicio al procedimiento de adquisición predial de conformidad con la normatividad que regula la materia, con relación al predio identificado con número de radicación interna ACN-02-0036.

De acuerdo a la información evidenciada en los insumos prediales (Ficha predial, estudio de título, folios de matrícula inmobiliaria etc) que componen el expediente predial señalado, se desprende que la titularidad del derecho de dominio, recae sobre los señores **LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 3.672.531 expedida en Zaragoza y **JORGE GAMALIER MIELES CARMONA**(q.e.p.d.), quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número 98.475.808 expedida en El Bagre.

Revisada la actuación surtida con relación a la notificación del colacionado acto, se pone de manifiesto, por virtud del presente informe que, no se surtió en debida forma la citación,

comunicación y/o aviso de las personas que debían concurrir para la atención del procedimiento, toda vez que se remitió citación de notificación identificada con el número ADN-CE-1422-17 del 28 de junio de 2017, recibida el mismo día en la dirección del inmueble por el señor Luis Manuel Mieles Martínez. Al momento del recibo de la citación, se tuvo conocimiento que el otro propietario del inmueble el señor Jorge Gamalier Mieles Carmona se encontraba fallecido desde el día 09 de julio de 2010, de conformidad con el certificado de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Teniendo en cuenta lo anterior, se pudo constatar que no se procedió a notificar por aviso a los herederos indeterminados del causante, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone:

*“Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.”.*

Que muy a pesar de no haberse surtido en legal forma el procedimiento establecido en la Ley para la notificación de éste tipo de actos, se solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Segovia – Antioquia, la inscripción de la Oferta Formal de Compra, la cual quedó registrada el día 04 de septiembre de 2017 en el Folio de Matrícula No. 027-13451, visible en la anotación No. 003 de éste documento.

Que dentro del presente asunto, se expidió el avalúo comercial corporativo de fecha 05 de diciembre de 2016, elaborado por la Lonja colombiana, y sirvió de base para establecer el precio de la correspondiente oferta.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1420 de 1998 en el artículo 19, *“los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición, o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.”*

Que teniendo en cuenta lo anterior, la vigencia del avalúo que sirvió de base para la adopción del precio dentro del presente trámite, se encuentra vencida desde el 04 de diciembre de 2017.

Que la irregularidad planteada, hace nugatoria la posibilidad de proseguir adelante con el mencionado procedimiento, toda vez que se requiere realizar la solicitud de un nuevo avalúo por parte de la lonja Colombiana de la propiedad raiz, expedir en tal virtud, una nueva oferta formal de compra a la misma y notificar en legal forma a los herederos indeterminados del señor señor Jorge Gamalier Mieles Carmona, en su condición de propietario del 50% del predio objeto del presente informe.

Que en consecuencia, se debe proceder a solicitar mediante la expedición de un oficio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia-Antioquia, el levantamiento inmediato de la oferta formal de compra del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-13451.

### NUEVA OFERTA FORMAL DE COMPRA

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, identificada con Nit. 900.793.991-0, en virtud del Contrato de Concesión No. 009 de 2014, adelanta el Proyecto Vial Autopista Conexión Norte, "*Autopistas para la Prosperidad*", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** ha delegado a **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta los hechos descritos en los antecedentes de este acto, **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad

con los estudios de viabilidad técnica una franja de terreno de **TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (30.835,53 m2)** del inmueble en referencia, incluida las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **Abscisas: Inicial K11+249,56 (D) - Abscisa Final K12+436,56 (D)**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. **ACN-02-0036** de fecha 08 de enero de 2017; copia que se acompaña.

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$160.781.226,04)**, según Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 19 de junio de 2019, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>					
	Propietario Luis Manuel Mieles Martínez y otro				\$ 36.930.694,11
	<b>Total Terreno</b>				<b>\$ 36.930.694,11</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
	Elia Isabel Martínez				\$ 9.428.579,10
	Heman Mieles				\$ 11.146.767,12
	<b>Total Construcciones</b>				<b>\$ 20.575.346,22</b>
<b>ANEXOS</b>					
	Elia Isabel Martínez				\$ 1.943.031,00
	Heman Mieles				\$ 3.565.476,58
	Blas Mieles				\$ 1.370.784,00
	<b>Total Anexos</b>				<b>\$ 6.879.291,58</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
	Propietario Luis Manuel Mieles martinez y otro				\$ 82.014.984,13
	Elia Isabel Martínez				\$ 4.530.635,00
	Heman Mieles				\$ 3.900.883,00
	Blas Mieles				\$ 5.949.392,00
	<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>				<b>\$ 96.395.894,13</b>
	<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>				<b>\$ 160.781.226,04</b>

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece a los señores **LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ**, identificado con C.C. No. 3.672.531 expedida en Zaragoza y **JORGE GAMALIER MIELES CARMONA**, quien se identificaba en vida con la C.C. No. 9.847.808 expedida en El Bagre, el cual fue adquirido por adjudicación mediante Resolución 0530 de 31 de marzo de 1992, expedida por el INCORA DE MEDELLIN, inscrita como anotación No. 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-13451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia - Antioquia.

En ese orden de ideas, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y la Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de compraventa en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuenta(n) usted(e)s con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219632682.

Se entenderá que el propietario o poseedor regular 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 logre acuerdo,
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación

judicial sí transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

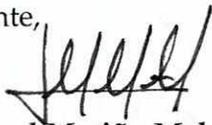
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219632682.

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento, copias de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Atentamente,



**Juan Manuel Mariño Maldonado**

Representante Legal

**AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Copias de la Ficha Predial y Plano Predial, Avalúo comercial corporativo y Certificado del Uso del Suelo expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Zaragoza.

laboró: Área Predial: (P. Marchena)  
Revisó: Coordinadora predial (F. Arguello)  
Aprobó: Director Predial: (K. Ludyan)