

AVISO No. ADN-GP-2569

ACN-02-0290

FECHA: 04 FEB. 2021 () de 2021

El suscrito, Gerente General del Concesionario AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión No. 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, 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, 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 del oficio de citación ADN-GP-2502 del 21 de diciembre de 2020, a la dirección de la empresa TRUCAFE S.A.S en la Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 - Medellín-Antioquia, propietaria del predio ACN-02-0290, ubicado en la Vereda/Barrio "Gutinajo", dirección Hacienda Agua Bonita jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante guía No. RB788005534CO de fecha 23 de diciembre de 2020 de la empresa de mensajería "Servicios Postales Nacionales S.A. 472", con constancia de entrega el 28 de diciembre del 2020, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., les instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal al titular del derecho real de dominio del predio ACN- 02-0290.

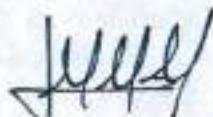
Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y por tanto se requiere notificar del presente acto administrativo a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja que según, en la Vereda/Barrio " Gutinajo", dirección "Hacienda Agua Bonita" jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000 Matrícula Inmobiliaria No. 015 - 362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290". El presente AVISO EMPLAZATORIO, se fijará por el término de cinco (5) día en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la Centro de Control de Operaciones (CCO) Km

21+100, vía Zaragoza- Caucaña Antioquia, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de que las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble puedan solicitar administrativamente su reconocimiento pecuniario.

FIJADO EL 04 FEB. 2021 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 11 FEB. 2021 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



Juan Manuel Mariño Maldonado

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: Área Prestad (J. Arango)
Revisó: Área Prestad (F. Aguilar)
Aprobó: Director Prestad (K. Ledyani)



ADN-GP-2568

Bogotá, D.C.,

Señor:

TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9

Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.

Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango

Representante Legal

Dirección: Calle 4 Sur 43 A A 30 Of 501 - Medellín-Antioquia

copeagro@une.net.co



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 de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020, Obra: Proyecto Autopistas Conexión Norte. Predio: ACN-02-0290.

Respetado Señor:

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 No. ADN-GP-2501 del 21 de Diciembre de 2020, la cual fue entregada por la empresa de mensajería "Servicios Postales Nacionales S.A. 472" que certifica mediante la guía de envío No. RB788005534CO de fecha 23 de Diciembre de 2020, que esta fue recibida el 28 de diciembre de 2020, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín.

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, por lo que se requiere notificar el mencionado acto administrativo a TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) representada legalmente por el señor Carlos Alberto Trujillo Arango identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 70.097.175 de Medellín, con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado Lote de Terreno, ubicado en la Vereda/Barrio denominado "Guatínajo" - Hacienda Agua Bonita del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0

(X) 00 0000 Matrícula Inmobiliaria No. 015 – 362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0290”.

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 ningún recurso de conformidad con 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-2502 del 21 de diciembre de 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-2501 del 21 de diciembre de 2020, objeto de notificación.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

Juan Manuel Mariño Maldonado
Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI



CC: Anexo (Oferta Formal de Compra ADN-GP-2501 del 21 de diciembre de 2020, copia 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 Cauca).

Distribución: Abogado Predial (J. Arango)
Remite: Coord. Predial (F. Angulo)
Apéndice: Dirección Predial (K. Lozano)

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

REGIONAL: NOROCCIDENTE

OFICINA: CAUCASIA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No. RD 78834231200

FECHA: 27-01-2021



Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guía

Para visualizar la guía de versión 1 : haga clic [aquí](#) de ayuda para tabletas

14 4 1 4 1 2 1 2

Red | New



Guía No. RB788342372CO

Fecha de Envío: 29/01/2021
14:53:07

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5800.00 Orden de servicio: 14014084



Datos del Remitente:



Nombre: JAVIER ANDRÉS ARANGO OROZCO Ciudad: CAUCASIA Departamento: ANTIOQUIA
Dirección: KM 21+100 VIA ZARAGOZA Teléfono:



Datos del Destinatario:



Nombre: CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARANGO Ciudad: MEDELLIN_ANTIOQUIA Departamento: ANTIOQUIA
Dirección: CL 4 SUR 43 AA - 30 OF 501 Teléfono:

Carta asociada:

Código envío paquete:

Quién Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

Fecha	Centro Operativo	Evento	Observaciones
29/01/2021 02:53 PM	PO-MEDELLIN	Admitido	
30/01/2021 12:41 PM	CD-MEDELLIN	Entregado	
01/02/2021 08:30 PM	CD-MEDELLIN	Digitalizado	



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.

		SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. Calle Conde de Guanabara Oficina General de Atención al Cliente Bogotá D.C.		COPIA CERTIFICADA NACIONAL Correo Operativo: PO-MEDELLIN Oficina de Atención: 14014388 Fecha de Emisión: 29/01/2021 11:40:56				R8788342372CO	
3333 490		Nombre Receptor Social: JUAN ANDRES ARANGO ORDOZGO Dirección: PM 21-1100 VIA ZARAGOZA Referencia: RB788342372CO Ciudad: CALICHA Depto: ANTIOQUIA Código Postal: 05002141 Código Operativo: 300500		Nombre Receptor Social: CARLOS ALBERTO TRUJILLO ARANGO Dirección: CL 4 SUR 43 AA - 26 OF 501 Tel: Ciudad: MEDELLIN, ANTIOQUIA Código Postal: 05002141 Depto: ANTIOQUIA Código Operativo: 3003468		Causal Devolución: ☐ No recibido ☐ No reclamado ☐ Desconocido ☐ Dirección errónea ☐ No consta ☐ Póliza ☐ Aportado Cláusula ☐ Póliza		3005 000	
Valores: Peso Bruto (gr): 200 Peso Neto (gr): 100 Peso Paralelo (gr): 100 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$0.500 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$0.500		Días Costos: Observaciones del cliente:		EDIFICIO FORNIA Fecha de entrega: 29/01/2021 Destinatario:		COPIA CERTIFICADA NACIONAL Fecha de entrega: 29/01/2021 Destinatario:		PO-MEDELLIN NOR-OCCIDENTE	

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. 21 DIC 2020

Señores:

TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)
Nit No 890929114-9

Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.

Representante Legal

Atm. Carlos Alberto Trujillo Arango

Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 - Medellín-Antioquia

copeagro@unc.net.co



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-2501 del 21 DIC 2020 - Predio: ACN-02-0290.

Respetados Señores,

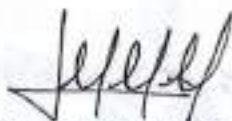
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.
REGIONAL: NOROCCIDENTE
OFICINA: CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No: RB 788005534CO
FECHA: 23-12-2020

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 el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, de lunes a viernes en horario de 7am a 5pm, con el fin de notificarles el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-2501 del 21 DIC 2020, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en el barrio Guatinajo - Hacienda Agua Bonita, Jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290.

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,



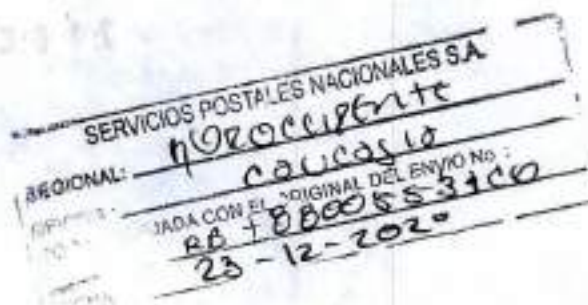
Juan Manuel Mariño Maldonado

Representante Legal

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Elaboró: Área Prestat (G. Alvarez)
Revisó: Constructora prestat (R. Argueta)
Aprobó: Director Prestat (K. Lariyan)



Integrando el mundo de los colombianos 472

Servicios Postales Nacionales S.A.
certifica

Que el envío descrito en la guía cumplió adepto exitosamente, fue entregado efectivamente en la dirección solicitada.



La información aquí contenida es confiable e inalterable.

Guía No. RB788005534CO

Fecha de Emisión: 28/03/2020 13:47

Tip de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Destino: +

País: EST. UN. Valor: 5000.00 Cierre de Envío: 2020/03/28

Datos del Remisor:

NOMBRE: AUTOPRODUCCIÓN NORTE Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Dirección: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND Teléfono:

Datos del Destinatario:

Código: 788005534CO Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Dirección: CL 4900 4444 OF 107 Teléfono:

Código postal: 788005534CO Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Quiérase: Envío de Registro Nacional

Fecha	Código de Envío	Estado	Observaciones
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	

Guía No. RB788005534CO

Fecha de Emisión: 28/03/2020 13:47

Tip de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Destino: +

País: EST. UN. Valor: 5000.00 Cierre de Envío: 2020/03/28

Datos del Remisor:

NOMBRE: AUTOPRODUCCIÓN NORTE Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Dirección: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND Teléfono:

Datos del Destinatario:

Código: 788005534CO Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Dirección: CL 4900 4444 OF 107 Teléfono:

Código postal: 788005534CO Ciudad: CALI DEPARTAMENTO: RICHMOND

Quiérase: Envío de Registro Nacional

Fecha	Código de Envío	Estado	Observaciones
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	
28/03/2020 13:47	788005534CO	En proceso	

Bogotá, D.C., **21 DIC. 2020**

Señores:

TRUCAFE S.A.S. (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9)

Nit No 890929114-9

Dirección/predio: Hacienda Agua Bonita.

Representante Legal

Atn. Carlos Alberto Trujillo Arango

Dirección: Calle 4 Sur 43 AA 30 Of 501 – Medellín-Antioquia

copeagro@une.net.co

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 LOTE DE TERRENO, ubicado en la Vereda/Barrio denominado Guatinajo – Hacienda Agua Bonita, Jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 00 01 00 00 0004 0014 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN- 02- 0290.

Respetados Señores;

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, 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 358 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 CIENTO VEINTI DOS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES COMA OCHENA Y CINCO METROS CUADRADOS(122,183,85 m2) del inmueble en referencia, incluidos las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial Km 72+131,93 I - Abscisa Final Km 74+262,20 I conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0290, de fecha 18 de junio de 2018.

El valor total de la presente Oferta de Compra es la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y TRES PESOS CON UN CENTAVO (\$ 585.867.043,01)**, según Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 30 de septiembre de 2020, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	M²	121.215,53	\$ 4.250,00	\$ 515.166.002,50
1	UF2	M²	958,32	\$ 320,00	\$ 309.862,40
Total Terreno					\$ 515.475.864,90
NO APLICA					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
CA1	CERCA	M²	85,36	\$ 9.100,00	\$ 776.776,00
CA2	CERCA	Und	42,68	\$ 15.700,00	\$ 670.076,00
CA3	ENTRADA	M²	32,06	\$ 116.600,00	\$ 3.738.196,00
CA4	RAMPA	Und	1,00	\$ 953.600,00	\$ 953.600,00
Total Anexos					\$ 6.138.648,00
Elementos Permanentes					\$ 64.252.530,11
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 64.252.530,11
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 585.867.043,01

Según el estudio de títulos que reposa en el expediente, el área de terreno que se requiere del predio de la referencia, pertenece a la sociedad comercial TRUCAFE S.A.S identificada con Nit n° 890929114-9, (Antes TRUARANGO Y CIA S.C.S Nit No 890929114-9) quien adquirió por compraventa de cosa ajena efectuada a TRUJILLO Y CIA INVERSIONES SAN JOSE S EN C.S mediante Escritura Pública N° 1766 del 03 de Mayo de 1982 de la Notaría 5 de Medellín - Antioquia, según consta en la anotación N° 009, y a POSADA VELEZ ESTANISLAO mediante Escritura Pública 941 del 26 de Febrero de 1983 inscrita en la anotación N° 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 015-362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaia calendario 04 de Diciembre de 2020.

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 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 el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, 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 si 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.

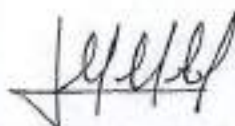
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, Vía Zaragoza-Caucasia, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 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.

Acompaño 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 Caucaia, 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 Caucaia.

Elaboró: Área Predial (J. Arango)
Revisó: Coordinadora predial (J. Argueta)
Aprobó: Director Predial (K. Ledyer)