

AVISO No. ADN-GP-3656
ACN-02-0148A

FECHA: Noviembre Dieciseis (16) de 2023

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 de del oficio de citación **ADN-GP-3621 del 25 de octubre de 2023**, a la dirección del predio ACN-02-0148A denominado La Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante guía No. RB789627036CO del Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo el 26 de octubre de 2023, 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-3620 del 25 de octubre de 2023, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a las titulares del derecho real de dominio señoras **ANTONIA FARFAN DE GONZALEZ**, identificada con el Pasaporte No. 06280028895, **TATIANA GONZALEZ OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 66.996.421, **CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN** identificada con el Pasaporte No. 06140186692 y **ERIKA GONZALEZ FARFAN** identificada con el Pasaporte No. 06280017268, propietarias del predio ACN-02-0148A.

Agotado el término legal de la citación para la notificación personal, se procedió 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 las señoras **ANTONIA FARFAN DE GONZALEZ**, identificada con el Pasaporte No. 06280028895, **TATIANA GONZALEZ OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 66.996.421, **CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN** identificada con el Pasaporte No. 06140186692 y **ERIKA GONZALEZ FARFAN** identificada con el Pasaporte No. 06280017268, con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-3620 del 25 de octubre de 2023**, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto

Triana, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-03-00-00-0006-0056-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0148A”.

El presente **AVISO EMPLAZATORIO**, se fijará por el término de cinco (5) días en un lugar público de las oficinas del Concesionario ubicadas en la en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, Teléfonos: 322-3446047, 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 16/11/2023 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 22/11/2023 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,

JUAN
DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ

Firmado digitalmente
por JUAN DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ
Fecha: 2023.11.09
11:07:00 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)



ADN-GP-3655

Bogotá, D.C., 09 NOV 2023

Señoras

ANTONIA FARFAN DE GONZALEZ (Pasaporte No. 06280028895)

TATIANA GONZALEZ OVALLE (CC No. 66.996.421)

CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06140186692)

ERIKA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06280017268)

Predio denominado La Herradura

Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana

Caucasia – 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: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3620 del 25 de octubre de 2023. Predio: ACN-02-00148A.

Respetadas señoras,

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** “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."

Teniendo en cuenta que, el oficio de citación ADN-GP-3621 del 25 de octubre de 2023, fue enviado a la dirección del predio ACN-02-0148A, mediante guía No. RB789627036CO del Correo Certificado Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo el 26 de octubre de 2023, 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-3620 del 25 de octubre de 2023, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-03-00-00-0006-0056-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0148A", y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado acto.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

El Concesionario **Autopistas de Nordeste S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3620 del 25 de octubre de 2023, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-03-00-00-0006-0056-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0148A".

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-3621 del 25 de octubre de 2023, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.



De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3620 del 25 de octubre de 2023, objeto de notificación.

Cordialmente,

JUAN
DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ

Firmado digitalmente por
JUAN DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ
Fecha: 2023.11.09
11:03:59 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-3620 del 25 de octubre de 2023, 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.

Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

09 NOV 2023
EXPEDIENTE 54

Bogotá, D.C., 25 OCT 2023

Señores

INVERSIONES BONITO VIENTO S.A.S. (NIT. 901343282-0)
ANTONIA FARFAN DE GONZALEZ (Pasaporte No. 06280028895)
TATIANA GONZALEZ OVALLE (CC No. 66.996.421)
CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06140186692)
ERIKA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06280017268)
Predio denominado La Herradura
Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana
Caucasia - 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 Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-03-00-00-0006-0056-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0148A.

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.**, identificado 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 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 un área de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.948,32 m²) del inmueble en referencia, incluido los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas Inicial K 34+565,95 I - Abscisa Final K 34+705,27 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0148A de fecha 19 de julio de 2021, modificada el 19 de julio de 2023, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta formal de compra es la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS UN PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$5.555.301,41 M/CTE), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 26 de septiembre de 2023, el cual se discrimina así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
Área	UF1	M ²	1948,32	\$ 1.850,00	\$ 3.604.392,00
Total Terreno					\$ 3.604.392,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta Construcciones.					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No presenta Construcciones.					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes		Valor Global		\$ 1.950.909,41
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 1.950.909,41
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 5.555.301,41

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 898 de 2014 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 del IGAC, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante. Sin embargo, el valor que se notifica por medio de esta oferta formal de compra es el resultante luego de haber sido excluidos previamente los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente por La Concesión a las entidades correspondientes.

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a las siguientes personas naturales y jurídica: las señoras **ANTONIA FARFÁN DE GONZALEZ**, identificada con el pasaporte No. 06280028895, **CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN**, identificada con el pasaporte No.

06140186692, ERIKA GONZALEZ FARFAN identificada con el pasaporte No. 06280017268 y TATIANA GONZALEZ OVALLE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.996.421, quienes lo adquirieron a través de adjudicación en sucesión del causante Fabio de Jesús Gonzalez Cardona mediante la Sentencia No. 076 del 15 de febrero de 2017, proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Oralidad de Medellín; y la sociedad INVERSIONES BONITO VIENTO S.A.S., identificada con NIT No. 901343282-0, quien lo adquirió por compraventa de derecho de cuota celebrada con la Sociedad Quintero & Familia S.A.S. a través de la Escritura Pública No. 1210 del 17 de mayo de 2022, otorgada por la Notaria 1 de Medellín; actos inscritos en las anotaciones 11 y 20 del Folio de Matrícula No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia.

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 formula 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 formal de compra, cuentan ustedes 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 en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucaasia-Antioquía, teléfono: 3228182790.

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 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 formal 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.

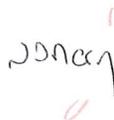
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía, teléfono: 3228182790.

Esta Oferta Formal de Compra será inscrita en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, 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 y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,


Firmado digitalmente
por JUAN DANIEL
SANCHEZ RODRIGUEZ
Fecha: 2023.10.20
13:36:28 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez

Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Anexos: Copia de la Ficha Predial, copia del Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado y copia del Certificado del uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación.

Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)

Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)

Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)



Bogotá, D.C., **25 OCT 2023**

Señoras

ANTONIA FARFAN DE GONZALEZ (Pasaporte No. 06280028895)

TATIANA GONZALEZ OVALLE (CC No. 66.996.421)

CLAUDIA VANESSA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06140186692)

ERIKA GONZALEZ FARFAN (Pasaporte No. 06280017268)

Predio denominado La Herradura

Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana

Caucasia - 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-3620 del 25 OCT 2023. Predio ACN-02-0148A.

Respetadas Señoras,

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., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquia, de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 12:00 mm y de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de notificarle el contenido de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-3620 del 25 OCT 2023, por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado La Herradura, ubicado en la Vereda y/o Corregimiento Puerto Triana, jurisdicción del Municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05-154-00-03-00-00-0006-0056-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-48998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0148A.

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

Si no se les 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 los propietarios, entendiéndose surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

JDR
Firmado digitalmente por
JUAN DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ
Fecha: 2023.10.20
13:38:05 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI



Elaboró: Abogada de Saneamiento Área Predial (K. Barón)
Revisó: Coord. Predial (J. Mércades)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

servicio Postal Nacional S.A. NN 900 002 017 4 DP 25 4308 A 58
 Alameda Aljorquie, 107-10 472899 - 91 699 111 23 - vereda del Valle 72, cdmr
 N.º de Concesión de Correo

Recepción de la carga
 AUTOPISTAS DEL NORDESTE SAS
 Dirección: KILOMETRO 21+100
 Ciudad: CAUCASIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código postal: 3005000
 Envío: RE78962703600

Recepción de la carga
 ANTONIA FAREAN DE GONZALEZ, TATIANA GONZALEZ OVALLE, CLAUDIA
 Dirección: VEREDA-CORREGIMIENTO PUERTO TRIANA
 Ciudad: CAUCASIA
 Departamento: ANTIOQUIA
 Código postal: 3005000
 Envío: RE78962703600

472
 3005
 0000

Alcance Concesión de Correo/
 CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI 2023
 Certificado de Envío: EX. CAUCASIA 25/10/2023 23:19:06
 Número de Expediente: 16536324 Fecha Aprox. Entrega: 27/10/2023



RB78962703600

Nombre/Razón Social: AUTOPISTAS DEL NORDESTE SAS	Dirección: KILOMETRO 21+100 NIT/C.C.T.I.	
Referencia:	Teléfono: 756 1755	Código Postal:
Ciudad: CAUCASIA	Depto: ANTIOQUIA	Código Operativo: 3005000
Nombre/Razón Social: ANTONIA FAREAN DE GONZALEZ, TATIANA GONZALEZ OVALLE, CLAUDIA	Dirección: VEREDA-CORREGIMIENTO PUERTO TRIANA	
Tel:	Código Postal:	Código Operativo: 3005000
Ciudad: CAUCASIA	Depto: ANTIOQUIA	
Peso Físico (grs): 100	Peso Volumétrico (grs): 0	Dice Contenedor:
Peso Facturado (grs): 100	Valor Declarado: \$0	Observaciones del cliente:
Valor Flete: \$7.100	Costo de manejo: \$0	
Valor Total: \$7.100 COP		

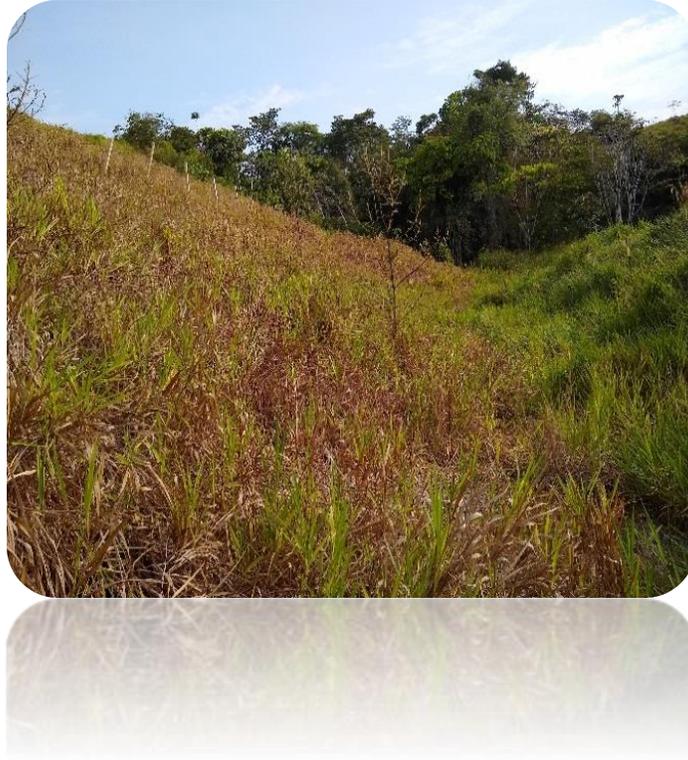
Causas de Devoluciones	
<input type="checkbox"/> RE Retusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado
<input type="checkbox"/> No existe	<input type="checkbox"/> No contactado
<input type="checkbox"/> No resiste	<input type="checkbox"/> Fallecido
<input type="checkbox"/> No reclamado	<input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> Dirección errada	
Firma nombre y/o sello de quien recibe: <i>Rosalba Berrío</i> C.C. 50908630 Tel. Hora: 2:38	
Fecha de entrega: 26-10-2023	
Distribuidor:	
Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Ter <input type="checkbox"/> 2da	

EX. CAUCASIA 3005 NOR-OCCIDENTE 0000



30050003005000RB78962703600

Procesos Postales S.A. - División Operación de Envío - www.472.com.co línea telefónica: 01 8000 9120 7 tel. contacto: (57) 4722464



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote.
Ficha Predial ACN-02-0148A.

Septiembre de
2023

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión
Norte.

Dirección: La Herradura.

Vereda: Puerto Triana.

Municipio: Caucasia.

Departamento: Antioquia.

CAPÍTULOS

1. Información General
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción Del Sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción Del Inmueble O Predio
7. Métodos Valuorios
8. Investigación Económica Indirecta (Ofertas)
9. Investigación Directa (Encuestas)
10. Cálculos Valor Terreno
11. Cálculos Valor Construcción y Anexos
12. Cálculos Valor Especies y Cultivos
13. Consideraciones
14. Resultado De Avalúo
15. Fotografías.
16. Documentos o información anexa.

CONTENIDO POR CAPÍTULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitante.
 - 1.2. Tipo de inmueble.
 - 1.3. Tipo de avalúo.
 - 1.4. Marco Normativo.
 - 1.5. Departamento.
 - 1.6. Municipio.
 - 1.7. Vereda o Corregimiento.
 - 1.8. Dirección del inmueble.
 - 1.9 Abscisado de área Requerida.
 - 1.10 Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.11 Uso Por Norma.
 - 1.12. Información Catastral.
 - 1.13. Fecha visita al predio.
 - 1.14. Fecha del informe de avalúo.
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Folio de Matricula
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Topografía
 - 4.4. Características climáticas
 - 4.5. Condiciones agrologicas
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Vías de acceso y transporte
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno.
 - 6.3. Linderos.

- 6.4. Vías de Acceso al predio.
- 6.5. Unidades Fisiográficas.
- 6.6. Áreas Construidas.
- 6.7. Características Constructivas.
- 6.8. Construcciones Anexas
- 6.9. Cultivos y Especies

- 7. MÉTODOS VALUATORIOS

- 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2 Depuración del mercado

- 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)
 - 9.1 Procesamiento Estadístico (Investigación Directa)

- 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Ejercicios residuales.

- 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS
 - 11.1. Costos de reposición.
 - 11.2. Depreciación (fitto y corvini).

- 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
 - 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies
 - 12.2 Valores de cultivos y/o especies

- 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- 14. RESULTADO DE AVALÚO
- 15. FOTOGRAFÍAS

- 16. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Solicitud: El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de la orden de servicios para elaboración de avalúos comerciales corporativos N° ADN-012-2022 celebrado entre Autopistas del Nordeste S.A.S y la Corporación Registro de Avaluadores Y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz.

1.2. Tipo de inmueble: Lote.

1.3. Tipo de avalúo: Comercial Corporativo Rural.

1.4. Marco Jurídico: El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

1.5. Departamento: Antioquia.

1.6. Municipio: Caucasia.

1.7. Vereda o Corregimiento: Puerto Triana.

1.8. Dirección del predio: La Herradura.

1.9. Abscisado de área requerida:

Abscisa Inicial: 34+565,95 Km Derecha.

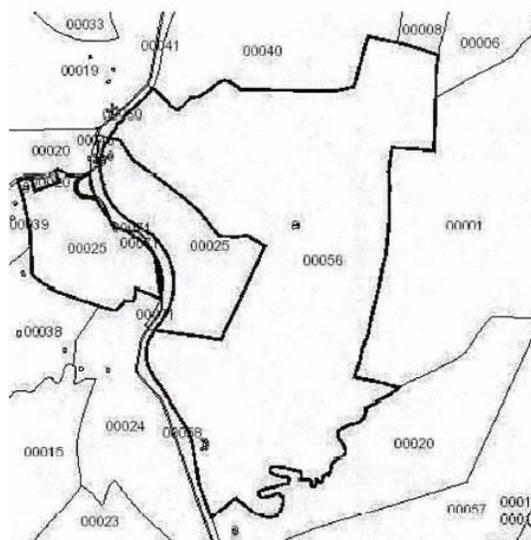
Abscisa Final: 34+705,27 Km Derecha.

1.10. Uso actual del inmueble: Agropecuario.

1.11. Uso por norma: Agropecuario.

1.12. Información Catastral:

Departamento: 05 - ANTIOQUIA
Municipio: 154 - CAUCASIA
Cedula Catastral: 1542003000000600056000000000
Matrícula Inmobiliaria: 015-48998
Zona Física: - 310
 - 320
 - 308
Zona Goeconómica: - 312
Área de terreno: 246 Has 1344 m²
Área construida: 430,81 m²



Fuente: Certificado catastral

1.13. Fecha de la visita al predio: 23 de agosto de 2023.

1.14. Fecha del informe de avalúo: 26 de septiembre de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

A. Certificado catastral:

- Información Tomada del visor de Catastro de Antioquia.

B. Norma de usos del suelo:

Certificado de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal del predio con número catastral **05154003000000060056000000000**, **Hacienda o Finca: LA HERRADURA**, de Propiedad de Fabio de Jesus Gonzalez Cardona, firmado por Katerine Chunza Londoño secretaria de planeación Municipal, con fecha del 24 del mes de febrero de 2021.

C. Ficha Predial:

- ACN-02-0148A.

D. Planos topográficos:

- Ficha Gráfica ACN-02-0148A.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario:

Antonia Farfan de Gonzalez (34.41%), Tatiana Gonzalez Ovalle (16.67%), Claudia Vanessa Gonzalez Farfan (11.47%), Erika Gonzalez Farfan (11.47%) e Inversiones Bonito Viento S.A.S (25.98%).

3.2. Título de adquisición:

- Compraventa derechos de cuota, escritura 1210 del 17 de mayo de 2022 de la notaria primera de Medellín.

3.3. Matricula inmobiliaria:

- 015-48998 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cauca

Fuente: Certificado de Tradición y libertad 015-48998 Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cauca, impreso el 21 de julio de 2023.

3.4. Observaciones jurídicas:

ANOTACION 14: Fecha: 31-01-2018 Radicación: 2018-015-6-362, Doc: Escritura 1736 del 28-12-2017 Notaria Única de Cauca, especificación modo de adquisición 0126 compra parcial. Personas que intervienen en el acto: De: Antonia Farfan de Gonzalez, Tatiana Gonzalez Ovalle, Claudia Vanessa Gonzalez Farfan, Erika Gonzalez Farfan y Quintero & Familia S.A.S. ; A: Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

ANOTACION 15: Fecha: 31-01-2018 Radicación: 2018-015-6-362, Doc: Escritura 1736 del 28-12-2017 Notaria Única de Cauca, especificación modo de adquisición 0913 Declaracion parte restantes 2.258.848,92 metros cuadrados. Personas que intervienen en el acto: De: Antonia Farfan de Gonzalez, Tatiana Gonzalez Ovalle, Claudia Vanessa Gonzalez Farfan, Erika Gonzalez Farfan y Quintero & Familia S.A.S.

Fuente: Certificado de Tradición y libertad 015-48998 Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cauca, impreso el 21 de julio de 2023.

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL RURAL
ACN-02-0148A

En la ciudad de Bogotá D.C. los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2.023, se reunieron en las oficinas de la **Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por la **Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S**, del predio denominado **La Herradura** en el Municipio de Caucasia (Antioquia), elaborado y presentado por el evaluador Luis F. Sanabria Vanegas

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
Área	UF1	M ²	1948,32	\$ 1.850,00	\$ 3.604.392,00
Total Terreno					\$ 3.604.392,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta Construcciones.					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
No presenta Construcciones.					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes		Valor Global		\$ 1.950.909,41
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 1.950.909,41
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 5.555.301,41

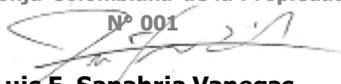
El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Cinco Millones Quinientos Cincuenta y Cinco Mil Trecientos Un Pesos Con Cuarenta Y Un Centavos M.L.**

Se firma en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2.023.


Gabriel Sarmiento Arango

Representante Legal
R.A.A N° AVAL-19163731

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 001


Luis F. Sanabria Vanegas

Avaluador
R.A.A. N° AVAL-1032435523

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 038


Héctor Barahona Guerrero

Director de Avalúos
R.A.A N° AVAL-19114869

Miembro Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
N° 002


Johanna Ramirez Beltrán

Comité Técnico
R.A.A: N° AVAL-1010188840

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE CAUCASIA NIT: 890906445 - 2	Código: D-E- E1-03 Versión: 2
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICA	Fecha de Aprobación 29 de Diciembre de 2017 Página 1 de 1

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL CAUCASIA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Caucasia Antioquia, Aprobado mediante acuerdo No **019** de **2015** con algunas modificaciones según acuerdo **028** de **2016** y acuerdo **006** de **2019**, el siguiente predio esta zonificado para los siguientes usos.

Corregimiento: PUERTO TRIANA, Vereda: PUERTO TRIANA, Hacienda o Finca: LA HERRADURA, de propiedad de **FABIO DE JESUS GONZALEZ CARDONA** con identificación o Código Catastral: **0515400300000060056000000000**.

Usos: Agropecuario. RURAL.

Uso Principal: Agropecuario.

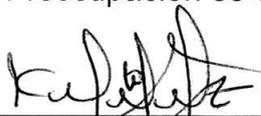
Uso Complementario: -Vivienda campesina. –Cultivos permanentes y transitorios, con planes de manejos sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, en pendientes inferiores al 30%.

Uso Restringido: -Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria. –Minería. –Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.

Uso Prohibido: Industria pesada y mediana. –Parcelaciones y vivienda campestre.

Dado en Caucasia, para dar respuesta a solicitud al correo electrónico del caso ACN-02-0148A a los 24 días del mes de febrero de 2021.

Nuestra Preocupación es Servir.



KATERINE CHUNZA LONDOÑO
Secretaria de Planeación Municipal.

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Oscar Santana Mazo		24/02/2021
Revisó	Katerine Chunza Londoño		24/02/2021

Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustados a las normas y disposiciones legales pendientes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma.

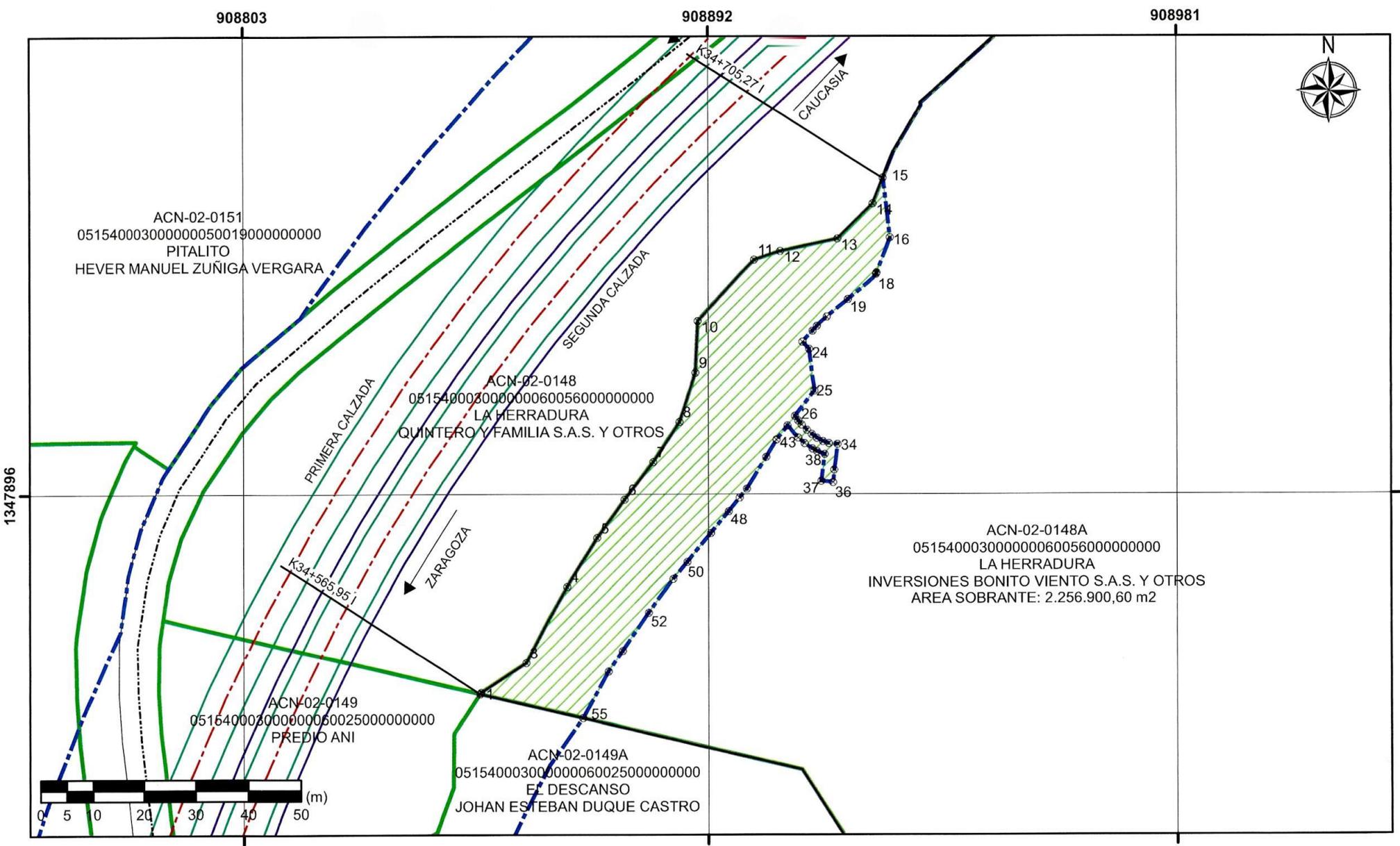
NIT 890906445-2

Email: alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co

Teléfonos (+57)(+4)8391595 Ext. 102 Fax (+57)(+4)8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Autopistas DEL NORDESTE

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA

PROPIETARIO: INVERSIONES BONITO VIENTO S.A.S. Y OTROS

CEDULA CATASTRAL: 051540003000000060056000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 015-48998

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL	2.258.848,92 m2
AREA REQUERIDA	1.948,32 m2
AREA REMANENTE	0.00 m2
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m2

INFORMACION DE REFERENCIA

MAGNA Colombia Bogota
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: MAGNA
 False Easting: 1,000,000,0000
 False Northing: 1,000,000,0000
 Central Meridian: -74.0775
 Scale Factor: 1,0000
 Latitude Of Origin: 4.5962
 Units: Meter

CONVENCIONES

- CERCAS
- DRENAJE DOBLE
- DRENAJE SENCILLO
- CAMINOS CARRETEABLES
- JAGUEY
- LAGUNAS

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA 25AN17	PR
INICIO: K 34+565,95 I	FINAL: K 34+705,27 I

FECHA: 19 de julio de 2021

ESCALA: 1:1,000

ARCHIVO: ACN-02-0148A

LEYENDA

- PUNTOS DE INFLEXION
- CONSTRUCCIONES ANEXAS
- EJES VIA
- CALZADAS
- BERMAS
- LINEA DE COMPRA
- EJE VIA EXISTENTE
- CORREDOR VIAL EXISTENTE
- AREA REMANENTE
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA REQUERIDA
- PREDIOS
- PREDIO REQUERIDO
- ZONA DE EXCLUSION

CODIGO: FR-PR-04
 VERSION: 1
 FECHA: 26-01-16

Elaboró: Pedro J. Martínez Anaya 2262-242027 COR

CUADRO DE COORDENADAS			
	ESTE	MORTE	DISTANCIA
1	908848.30	1347857.95	
2	908848.47	1347858.21	0.31
3	908857.10	1347863.86	10.32
4	908864.88	1347878.26	16.36
5	908870.59	1347887.54	10.90
6	908875.84	1347894.96	9.09
7	908881.37	1347902.18	9.09
8	908886.44	1347909.77	9.13
9	908889.53	1347919.11	9.83
10	908890.02	1347928.87	9.78
11	908900.67	1347940.41	15.70
12	908905.61	1347942.10	5.22
13	908916.54	1347944.40	11.17
14	908923.27	1347951.09	9.49
15	908925.20	1347956.02	5.30
16	908926.53	1347944.61	11.49
17	908923.99	1347937.98	7.10
18	908923.93	1347937.74	0.25
19	908918.54	1347932.93	7.22
20	908914.47	1347929.64	5.24
21	908912.56	1347927.89	2.59
22	908911.71	1347926.98	1.24
23	908909.82	1347924.90	2.81
24	908911.08	1347923.54	1.85
25	908912.07	1347915.67	7.93
26	908908.36	1347910.89	6.05
27	908909.03	1347909.98	1.13
28	908909.68	1347909.24	0.98
29	908910.65	1347908.25	1.39
30	908911.58	1347907.45	1.23
31	908912.55	1347906.74	1.20
32	908913.74	1347906.09	1.35
33	908914.86	1347905.71	1.19
34	908916.50	1347905.57	1.64
35	908915.88	1347900.65	4.95
36	908915.67	1347898.24	2.43
37	908913.40	1347898.47	2.29
38	908914.05	1347903.65	5.23
39	908912.56	1347904.20	1.58
40	908911.69	1347904.70	1.01

41	908910.21	1347905.72	1.80
42	908909.01	1347906.76	1.59
43	908906.96	1347909.07	3.09
44	908904.89	1347906.39	3.39
45	908902.92	1347903.09	3.84
46	908899.30	1347897.02	7.08
47	908897.92	1347895.28	2.22
48	908895.85	1347892.69	3.32
49	908892.46	1347888.43	5.44
50	908887.92	1347882.98	7.10
51	908885.23	1347879.76	4.19
52	908880.48	1347873.36	7.96
53	908875.44	1347866.15	8.80
54	908872.74	1347862.18	4.81
55	908867.87	1347853.43	10.02
1	908848.30	1347857.95	20.09
AREA TOTAL REQUERIDA = 1.948,32 m2			

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: INVERSIONES BONITO VIENTO S.A.S. Y OTROS	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogota Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 1,000,000.0000 False Northing: 1,000,000.0000 Central Meridian: -74.0775 Scale Factor: 1.0000 Latitude Of Origin: 4.5962 Units: Meter	CONVENCIONES X = CERCAS - - - CAMINOS CARRETEABLES  DRENAJE_DOBLE  JAGUEY  DRENAJE_SENCILLO  LAGUNAS		LEYENDA  PUNTOS DE INFLEXION  AREA REMANENTE  CONSTRUCCIONES ANEXAS  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS  EJES VIA  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA  CALZADAS  AREA REQUERIDA  BERMAS  PREDIOS  LINEA DE COMPRA  PREDIO REQUERIDO  EJE VIA EXISTENTE  ZONA DE EXCLUSION  CORREDOR VIAL EXISTENTE									
	CEDULA CATASTRAL: 051540003000000060056000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 015-48998		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 34+565,95 FINAL: K 34+705,27											
Autopistas DEL NORDESTE AUTOPISTA CONEXION NORTE UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr><td>AREA TOTAL</td><td>2.258.848,92 m2</td></tr> <tr><td>AREA REQUERIDA</td><td>1.948,32 m2</td></tr> <tr><td>AREA REMANENTE</td><td>0.00 m2</td></tr> <tr><td>AREA CONSTRUCCIONES</td><td>0.00 m2</td></tr> </table>	AREA TOTAL	2.258.848,92 m2	AREA REQUERIDA	1.948,32 m2	AREA REMANENTE	0.00 m2	AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m2	FECHA: 19 de julio de 2021	ESCALA:	ARCHIVO: ACN-02-0148A	PLANO No.2 DE 2	CODIGO: FR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-16
AREA TOTAL	2.258.848,92 m2													
AREA REQUERIDA	1.948,32 m2													
AREA REMANENTE	0.00 m2													
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m2													

Elaboró: Pedro J. Martínez Anaya 22202-242027 COR

