



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: CAUCAJA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO 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**
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.

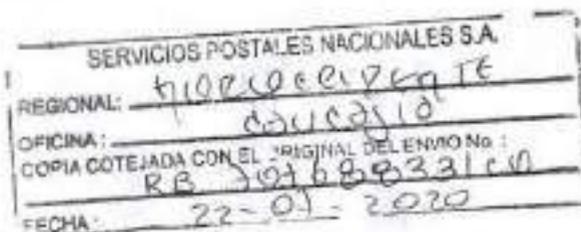
Es de indicar que en la comunicación de citación con consecutivo ADN-GP-1741 del 01 JUL 2020, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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 Predio de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza - Antioquia.

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





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	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. BY 98.023.917.4 <small>De la Corporación de Correos</small>		 RB707688331CO
	<small>Correo Certificado Asesor</small> Centro Operativo: PO MEDELLIN Fecha Admisión: 2020/07/20 10:56:55 Código de servicio: 068303 Fecha Aplica Entrega: 2020/07/20		
	Remitente: Nombre: Rayon Social: AUTONOMAS DEL NOROESTE Dirección: CRR 75 # 2 175 PISO 2 CÓDIGO CITE: Remisión: Teléfono: Código Postal: 300194 Ciudad: SUZUAGA Dirección: SUZUAGA Código Operativo: 300308		
3005 000	Destinatario: Nombre: Rayon Social: JORGE GAMALIER MELLO GIMONAR Dirección: PRODUCA EMERILDA LOTE 2 VEREDAS DE OMA BALD TR: Dirección: SUZUAGA SUZUAGA Teléfono: Código Postal: 300194 Código Operativo: 300308		3005 000 PO. MEDELLIN NOR-OCCIDENTE
	Valores: Peso Ponderal: 1.000 Día Contable: 4002/40A/02/0016 Peso Volumétrico: 10.000 Peso Fiscal: 1.000 Dirección del envío: Valor Declarado: \$0 Distribuido: <i>cc Meull 21-07-2020</i> Valor Flete: \$1.200 Fecha de entrega: Costo de seguro: \$0 Estado de entrega: Valor Total: \$1.200		
	 3005000300091RB707688331CO		

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 15G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 3005
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: ZARAGOZA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO 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^o 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.

JH

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: Ana Fredak (F. Martínez)
Revisó: Coordinadora postal (F. Arguello)
Aprobó: Director Postal (K. Luján)



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	
REGIONAL:	BOGOTÁ
OFICINA:	CAUCASIA
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO No: RB 782363400	
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.

 3000 091	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 500.962.9179 <small>M. V. Dirección de Correo</small>		 RB787361344CO	
	Centro Operativo: PO MEDELLIN Código de servicio: 0303577		Fecha Aprobación: 15/07/2020 22:42:51 Fecha Aprob. Entrega: 16/07/2020	
Valores Destinatario	Remitente Nombre/Razon Social: AUTOPistas DEL NOROCCIDENTE Dirección: CHIVORÉ 2 719 FUSO 2 NIT: 011 Referencia: Teléfono: Código Postal: Ciudad: CAUCASIA Distrito: ANTOQUIA Código Operativo: 303500		Canal Devolución: <input type="checkbox"/> No recibí <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> Dirección errónea <input type="checkbox"/> No contactado <input type="checkbox"/> Falta de <input type="checkbox"/> Ausencia del <input type="checkbox"/> Falta de <input type="checkbox"/> Falta de	
	Destinatario Nombre/Razon Social: ELUS MARTEL MILES MARTINEZ - JORGE GARCIA MILES Dirección: PIEDRA EMERALDA 018 2 VEREDA CHIVORÉ ABAJO NIT: Código Postal: Código Operativo: 303001 Ciudad: ZARAGOZA ANTIOQUIA Distrito: ANTIOQUIA		Firma nombre y/o título de quien recibe: <i>Doroteo Miles</i> C.C. 2.224.1501 <i>Miles</i>	
	Peso (Kilogramos): 200 Peso Volumen (Kilogramos): 0 Peso Facturado (Kilogramos): Valor Declara: \$0 Valor Flete: \$5.500 Costo de manejo: \$6 Valor Total: \$5.500		Fecha de entrega: Distribuidor: C.C. <i>rfel 07-07-20</i> Observaciones del cliente: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	 100100010000510787361344CO			

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: 01 800 0 111 210

www.472.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 raíz, 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
TERRENO					
	Propietario Luis Manuel Mielles Martínez y otro				\$ 36.930.694,11
	Total Terreno				\$ 36.930.694,11
CONSTRUCCIONES					
	Ella Isabel Martínez				\$ 9.428.579,10
	Hernan Mielles				\$ 11.148.787,12
	Total Construcciones				\$ 20.575.346,22
ANEXOS					
	Ella Isabel Martínez				\$ 1.943.031,00
	Hernan Mielles				\$ 3.565.476,58
	Elias Mielles				\$ 1.370.784,00
	Total Anexos				\$ 6.879.291,58
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
	Propietario Luis Manuel Mielles Martínez y otro				\$ 82.014.984,13
	Ella Isabel Martínez				\$ 4.530.635,00
	Hernan Mielles				\$ 3.900.883,00
	Elias Mielles				\$ 5.949.392,00
	Total Cultivos y/o Elementos Permanentes				\$ 96.395.894,13
	TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA				\$ 160.781.226,04

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 Caucaasia, 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.

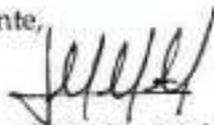
Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 No. 2-170, 2 piso, municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, Teléfonos: 3219632682.

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.

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



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GOSP-F-185

FORMATO

FICHA PREDIAL

VERSIÓN

001

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE

UNIDAD FUNCIONAL

2

CONTRATO No.:

009 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014

PREDIO No.:

ACN-02-0036

SECTOR O TRAMO:

1

ABSC. INICIAL

11+249,56 Km

ABSC. FINAL

12+436,56 Km

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

1187,00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ Y OTRO

CEDULA

3.672.531

DIRECCION / EMAIL

LA ESMERALDA LOTE 2

DIRECCION DEL PREDIO

LA ESMERALDA LOTE 2

MATRICULA INMOBILIARIA

027-15451

CEDULA CATASTRAL

E5815091000000001000000000

VEREDA/BARRIO:

OHLONA ABAJO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

ZARAGOZA

DPTO.:

ANTIOQUIA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGRICOLA

NORTE

28,04

(1-4) MARIA ESTELA CARDONA-EL RUBI

SUR

28,3

(16-17) PARMENIO CAPELLA-LA DOCTORA

ORIENTE

1162,27

(6-14) PREDIO DE MAYOR EXTENSION DE LUIS MIELES

OCCIDENTE

1209,91

(17-21) VIA CAUCASIA ZARAGOZA

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO

TOPOGRAFIA

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PALMA DE COCO 30 AÑOS	2	0	m2
CEDRO 20 años 40 CM	2	0	unidad
CEDRO 30 años 20 CM	2	0	unidad
PLATANO 5 AÑOS	5	0	unidad
CACAO 1 AÑOS	4	0	unidad
MANTARRON 10 años 20 CM	2	0	unidad
SUARUNA	90	0	unidad
ACACIO 20 años 40 CM	1	0	unidad
JOBO 40 años 200 CM	1	0	unidad
GUAYABA 2 AÑOS	1	0	unidad
COMINO 10 AÑOS	1	0	unidad
PALMA DE COCO 1 AÑO	2	0	unidad
PALMA DE COCO 2 AÑOS	1	0	unidad
MELONA 20 años 40 CM	1	0	unidad
ALUVERNO 20 años 40 CM	4	0	unidad
SUARUNO 10 años 20 CM	2	0	unidad
TECA 0 años 20 CM	4	0	unidad
TECA 20 años 40 CM	2	0	unidad
MARAHON 3 AÑOS	2	0	unidad
LIVON 1 AÑO	2	0	unidad
MANGO 3 AÑOS	2	0	unidad
AGUACAY 3 AÑOS	1	0	unidad

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UMD
1	VIVIENDA CON ESTRUCTURA EN MADERA, CUBIERTA EN ZINC Y PISO EN TIERRA	68,94	m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		68,94	m2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UMD
1	ENRAMADA CON PISO EN TIERRA CERCHA, COLUMNAS EN MADERA Y CUBIERTA EN ZINC	13,50	m2
2	ENRAMADA CON ESTRUCTURA DE MADERA CERCHA EN MADERA Y PISO EN TIERRA CON TECHO EN FRAMA	11,75	m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		25,25	m2

¿Tiene el inmueble buena ubicación, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Urbanización, Estado Público?

SI/NO

¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal Ley 675 DE 2001?

NO

¿Tiene el inmueble aprobado plan parcelar en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

¿Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de suelos, la Franja que está sujeta al decreto 2770 debe adoptarse?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

3-ene-17

Elaboró:

ANGIE PINZON

25223-315066 CNO

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

230.230,00 m²

AREA REQUERIDA

30.835,53 m²

AREA REMANENTE

m²

AREA SOBRANTE

207.394,47 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

30.835,53 m²

OBSERVACIONES:

LAS MEJORAS Y ESPECIES AQUÍ CONTENIDAS SON PROPIEDAD DE LA SENORA ELIA ISABEL MARTINEZ C.C.22.140.475



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSF-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

AUTOPISTA CONEXIÓN NOROCCIDENTE

UNIDAD FUNCIONAL

2

CONTRATO No.:

009 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2014

PREDIO No.:

ACI-02-0036

SECTOR O TRAMO

1

ARCS INICIAL

11+249,56 Km

ARCS FINAL

12+436,56 Km

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

1187,00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ Y OTRO

CEDULA

3.872.531

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

LA ESMERALDA IOTE 2

MATRICULA INMOBILIARIA

027-13451

CEDULA CATASTRAL

93493000000000000000000000000000

VEREDA/BARRIO:

CHILDNA ABAJO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COUNDANTES

MUNICIPIO:

ZARAGOZA

DPTO:

ANTIOQUIA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

AGRICOLA

NORTE

28,04

[3-4] MARIA ESTELA CARDONA-EL RUBI

SUR

28,3

[14-17] PARMENIO CAPELLA-LA DOCTORA

ORIENTE

1562,27

[4-38] PREDIO DE MAYOR EXTENSION DE LUIS MIELES

OCCIDENTE

1259,91

[27-3] VIA CAUCASIA ZARAGOZA

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO

TOPOGRAFIA

D - 7 % Plaza

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
RAMONDO 12 AÑOS	0	0	und
GUANABANO 5 AÑOS	2	0	und
GUAYABO AGRO	2	0	und
CEBRO 40 años 104 CM	2	0	und
TOTUMBO 15 AÑOS	2	0	und
AGACIO 20 años 40 CM	1	0	und
LIBRÓN 1 AÑOS	1	0	und
PALMA DE COCO 10 AÑOS	6	0	und
CEBRO 20 años 40 CM	7	0	und
ORUELA 10 AÑOS	1	0	und
CACAO 5 AÑOS	6	0	und
GUAYABO 20 años 20 CM	0	0	und
GUAYABA 30 años 20 CM	2	0	und
GUAYABO 14 años 20 CM	1	0	und
BORRITO 7 AÑOS	1	0	und
ALSARRORRO 20 años 40 CM	1	0	und
PALMA DE MANTICA 5 AÑOS	1	0	und
PLATANO 5 AÑOS	28	0	und
AGACIO 20 años 40 CM	1	0	und
CAJALUMI 20 años 40 CM	1	0	und
GUAYABO 5 AÑOS	2	0	und
CEBRO 30 años 40 CM	1	0	und

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

2	VIVIENDA CON ESTRUCTURA EN MADERA PISO EN CEMENTO TECHO EN PALMA	41,18	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		41,18	m ²

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

1	ENRAMADA CON PISO EN TIERRA CERCHA, COLUMNAS EN MADERA Y CUBIERTA EN ZINC	24,14	m ²
2	ENRAMADA CON ESTRUCTURA DE MADERA CERCHA EN MADERA Y PISO EN TIERRA CON TECHO EN PALMA	22,01	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA		46,15	m ²

Tiene el inmueble fuerza urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

SI/NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal Ley 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado algún plan en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Reservada?

NO

De acuerdo al estado de título, la Parcela que cubre el decreto 2710 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACION:

8-jun.-16

Elaboró:

ARQUE PINZON

252.22.31.5066 CND

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

238.232,08 m²

AREA REQUERIDA

30.835,53 m²

AREA REMANENTE

m²

AREA SOBRENTE

207.397,47 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

30.835,53 m²

OBSERVACIONES:

LAS MEJORAS Y ESPECIES AQUÍ CONTENIDAS SON PROPIEDAD DE LA SEÑOR HERNAN MIELES



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO

GCIP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

AUTOPISTA CONDUCCIÓN NORTE

UNIDAD FUNCIONAL

2

CONTRATO No.:

003 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2004

PRESIO No.:

ACN-02-0036

SECTOR O TRAMO

1

ABSC. INICIAL

13+249,56 Km

ABSC. FINAL

13+436,56 Km

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

1387,00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ Y OTRO

CEDULA

3.672.531

MATRÍCULA INMOBILIARIA

627-13451

DIRECCIÓN / EMAIL

DIRECCIÓN DEL PREDIO

LA ESMERALDA LOTE 2

CESPULA CATASTRAL

0589300300000020010893000000

VEREDA/BARRIO:

CHILONA ABAJO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COUNDANTES

MUNICIPIO:

ZARAGOZA

DPTO.:

ANTIOQUIA

AGRICOLA

NORTE

28,04

[1-4] (PARA ESTELA CARDONA EL RUI)

Predio requerido para:

MEJORAMIENTO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plans

SUR

28,30

[16-17] (PARMENIO CAPELLA LA DOCTORA)

ORIENTE

1362,27

[4-16] (PREDIO DE MAYOR EXTENSION DE LUIS MIELES)

OCCIDENTE

1209,91

[17-1] (VA CAUCASA ZARAGOZA)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTOS CARENMOJA	29613,71	0	m2
LOCRE 10 cdc 20 CM	1	0	und.
PREMO 20 cdc 40 CM	30	0	und.
PREMO 10 cdc 20 CM	1	0	und.
PEDRO TUMBY 10 cdc 40 CM	20	0	und.
GUARUSILO 20 cdc 40 CM	10	0	und.
LOCRE 10 cdc 20 CM	28	0	und.
ACACIO 10 cdc 20 CM	36	0	und.
CAUCHO 10 cdc 20 CM	35	0	und.
MANGO 10 ARCS	1	0	und.
PIÑA-PIÑA 20 cdc 30 CM	1	0	und.
GUARUSILO 20 cdc 40 CM	8	0	und.
CAUCHO 10 cdc 20 CM	1	0	und.
BAUSA 20 cdc 40 CM	8	0	und.
CAUCHO 20 cdc 40 CM	168	0	und.
**CAUCHO 10 cdc 20 CM	35	0	und.
PIÑA 8 ARCS	40	0	und.
CAUCHO 10 cdc 20 CM	76	0	und.
ALCornoque 10 cdc 40 CM	1	0	und.
CATZALUME 20 cdc 40 CM	1	0	und.
GUYARDO 8 ARCS	2	0	und.
CAUCHO 20 cdc 40 CM	1	0	und.
CAUCHO 10 cdc 20 CM	1	0	und.

ITEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

TOTAL AREA CONSTRUIDA

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Copio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal Ley 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estado de títulos, la obra que implica el decreto 2770 debe adquirirse?

S/NO

NO

NO

NO

NO

FECHA DE ELABORACIÓN

8-ene-17

Elaboró

ANGIE PINZON

25122-115066 OND

Revisó y Aprobó

AREA TOTAL TERRENO

238.213,00 m²

AREA REQUERIDA

30.835,53 m²

AREA REMANENTE

m²

AREA SOBRIANTE

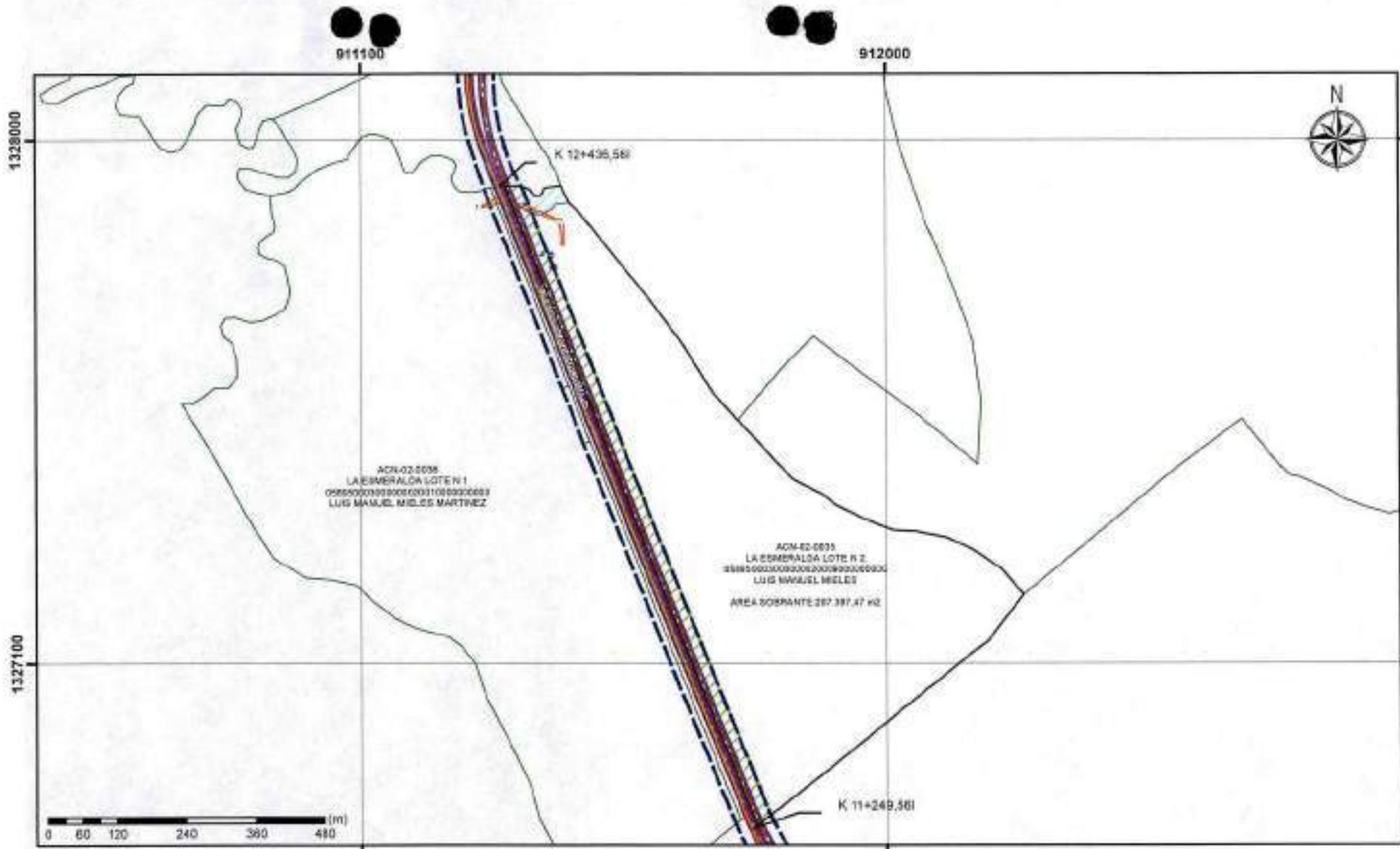
307.347,47 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

30.835,53 m²

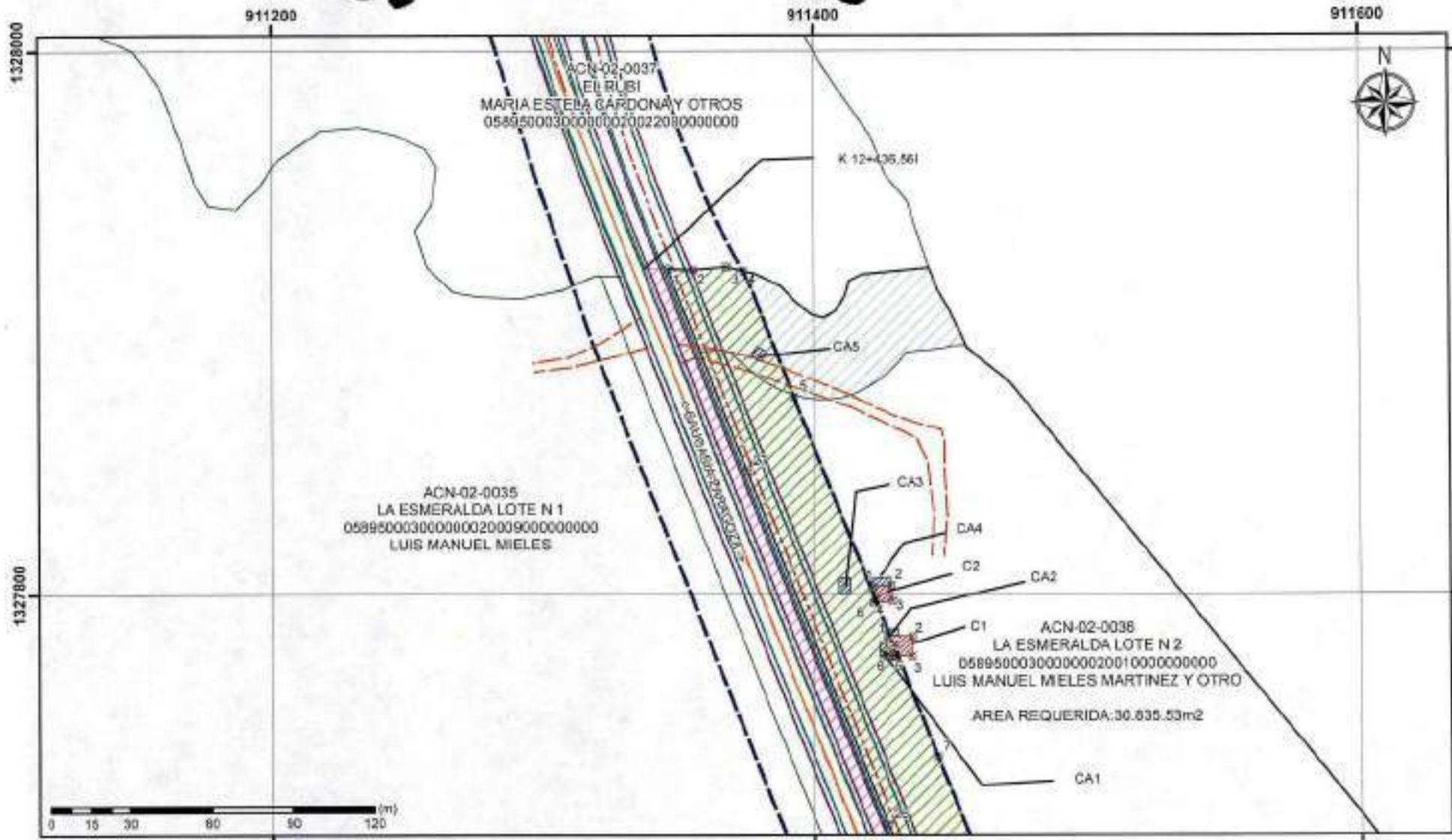
OBSERVACIONES:

[*] proyecto productivo de Jose mieles. [**] proyecto productivo de mi ana y jose mieles. (Revisor parlate)



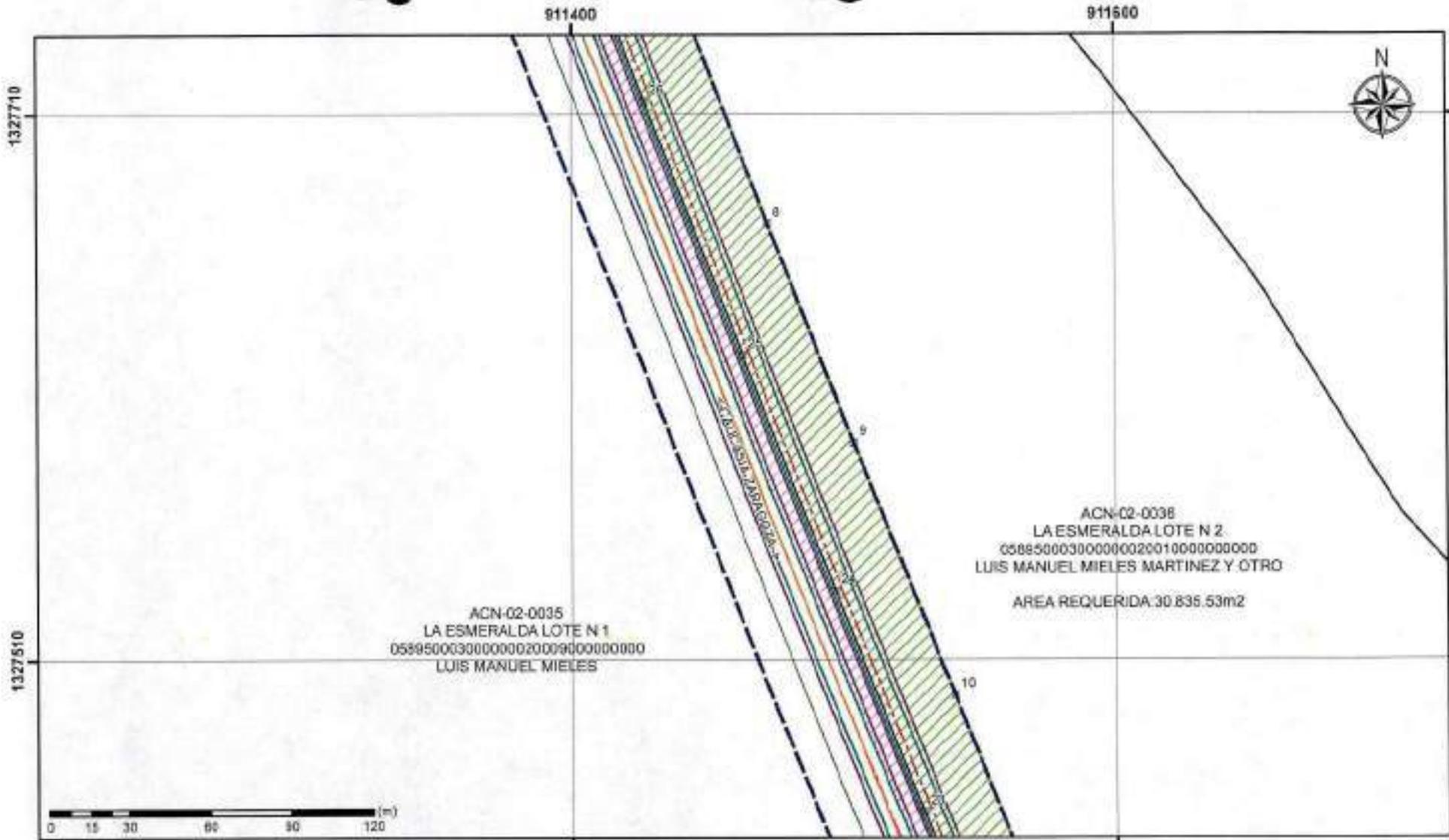
 <p>Agencia Nacional de Infraestructura</p>	PROPIETARIO: LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Carretera Bigota Proyección: Transversal Meridiano Datum: MAGNA Fecha Estip: 1/00/000,0000 Fecha Actualiz: 1/00/000,0000 Control Meridiano: 74,8778 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 4,5862 Units: Meter	CONVENCIONES --- DRENAJE DOBLE --- DRENAJE SENCILLO --- CAMINOS CORRIENTES LAGUNAS CANALES		LEYENDA PUNTO DE INFLUENCIA CONSTRUCCIONES ANEXAS ESTEVA CALIDAD BARRIO LINEA DE COMPRA SUB-ANEXANTE CORREDORIAL EXISTENTE BANDA HONCA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCION ANEXAS AREA CONSTRUCCION RESERVA AREA REQUERIDA PRECIO PRECIO REQUERIDO ZONA DE EXCLUSION										
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-19451		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 11+249,561 FINAL: K 12+436,561												
 <p>Autopistas DEL NOROCCIDENTE</p>	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>236.230 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>30.830.05 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>110,12 m²</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	236.230 m ²	AREA REQUERIDA	30.830.05 m ²	AREA REMANENTE	0 m ²	AREA CONSTRUCCIONES	110,12 m ²	FECHA: 28 de enero de 2017	ESCALA: 1:5.000	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No.1 DE 6	CODIGO DEL PROYECTO: VERSION 1 FECHA: 28.01.18
AREA TOTAL	236.230 m ²														
AREA REQUERIDA	30.830.05 m ²														
AREA REMANENTE	0 m ²														
AREA CONSTRUCCIONES	110,12 m ²														

Handwritten signature
 Elaborado por: 01/08/2018 20:22:31,5000 31/01/18



 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogotá Proyección: Transversal Meridiano Datum: MAGNA False Easting: 1 500 000 000 False Northing: 1 500 000 000 Central Meridian: 04 3778 Scale Factor: 1.000 Latitude Of Origin: 4.940 Units: Meter	CONVENCIONES --- DRENAJE DOBLE --- CAMBIO CARRETEREABLES --- DRENAJE SEMI DUBLE ■ LAGUNAS ■ MARIQUET		LEYENDA ⊗ PUNTO DE REFERENCIA ■ AREA REMANENTE --- CONSTRUCCION EN ANEAS ■ AREA CONSTRUCCIONES ANEAS --- SERRAS ■ AREA CONSTRUCCION REQUERIDA --- CALZADA ■ AREA REQUERIDA --- BARRAS ■ PREDIO --- LINEA DE CARRERA ■ PREDIO REQUERIDO --- SE INADVERTENTE ■ ZONA DE EXCLUSIÓN --- CORREDOR VIAL EXISTENTE --- BORDA AREAS		
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-11451		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 11+249.561 FINAL: K 12+435.561				
 Autopistas EL BOSQUE	CUADRO DE AREAS		FECHA: 26 de enero de 2017	ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No.2 DE 6	CODIGO: PR-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-18
AUTOPISTA COREXION NORTE	AREA TOTAL: 238.233 m ² AREA REQUERIDA: 30.835.53 m ² AREA REMANENTE: 0 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 110.12 m ²						
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA							

Felipe M. A.
 Elaborado: 26 de enero de 2017



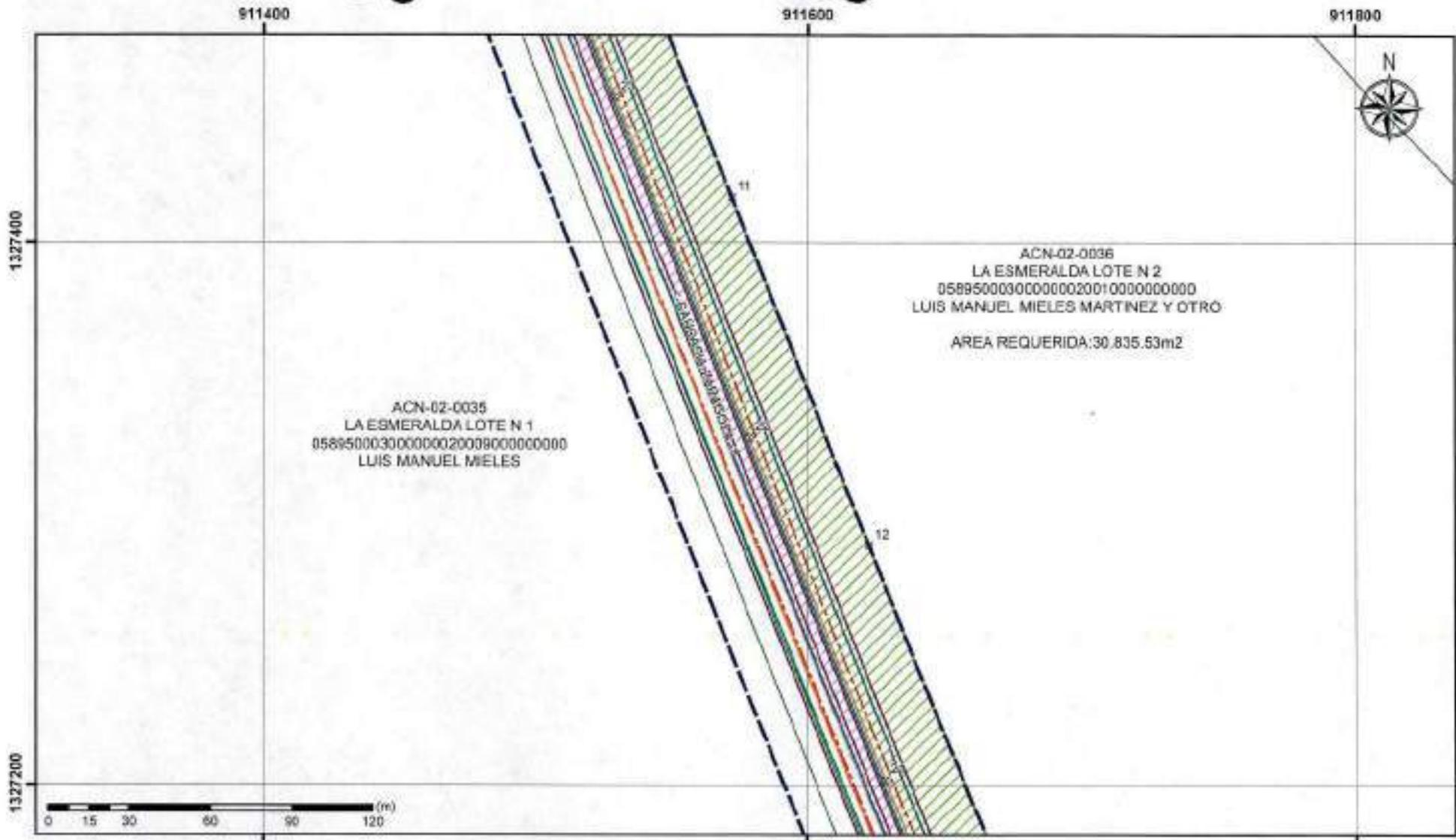
ACN-02-0035
LA ESMERALDA LOTE N 1
058950003000000020009000000000
LUIS MANUEL MIELES

ACN-02-0036
LA ESMERALDA LOTE N 2
058950003000000020010000000000
LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ Y OTRO
AREA REQUERIDA 30.836.53m2



 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGDA Colombia Bogota Proyeccion: Transversal Mercator Datum: MAGDA Falso Easting: 1.000.000,0000 Falso Northing: 1.300.000,0000 Central Meridian: -74,8778 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 4,1992 Units: Meter	CONVENCIONES ——— LINEA DE DORSO - - - - - LINEA DE SEMIBORDO  CAMBIO DE DIRECCION  LAJUNAS  ARQUET		LEYENDA  PUNTO DE INCLUSION  AREA REMANENTE  AREA CONSTRUCCION LINEAL  AREA CONSTRUCCION REQUERIDA  AREA REQUERIDA  PRELINDO  PRELINDO REQUERIDO  LINEA DE EXCLUSION								
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13451		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 11+249,56 PR FINAL: K 12+436,56										
 Autopistas DEL NOROCCIDENTE	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>238.233 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>30.836.53 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>110,12 m2</td> </tr> </table>	AREA TOTAL	238.233 m2	AREA REQUERIDA	30.836.53 m2	AREA REMANENTE	0 m2	AREA CONSTRUCCIONES	110,12 m2	FECHA: 26 de enero de 2017	ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No.3 DE 8 E00150-PR-PR-04 ACCION 1 FECHA: 26-01-18
AREA TOTAL	238.233 m2												
AREA REQUERIDA	30.836.53 m2												
AREA REMANENTE	0 m2												
AREA CONSTRUCCIONES	110,12 m2												


 Elaborado por: [Signature]

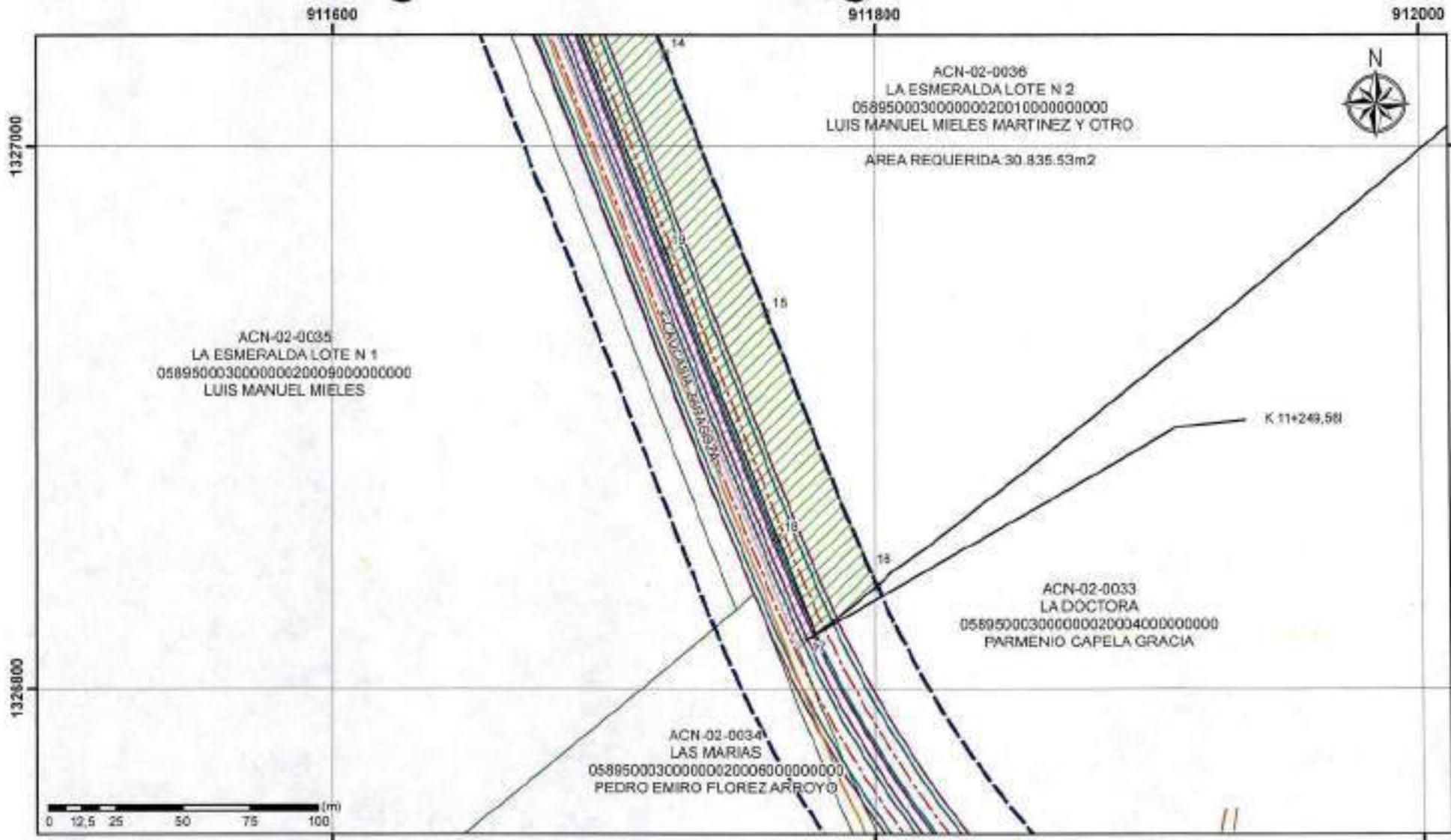


ACN-02-0035
LA ESMERALDA LOTE N 1
058950003000000020009000000000
LUIS MANUEL MIELES

ACN-02-0036
LA ESMERALDA LOTE N 2
058950003000000020010000000000
LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ Y OTRO
AREA REQUERIDA: 30.835.53m2

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGDA Colombia Boyota Proyecto: Tránsito Masalcar Catari: MAGDA Paises: Ecuador: 1 800 000 0000 Calle North: 1 800 000 0000 Central Meridian: -74.8773 Scale Factor: 1.0002 Latitude O/D: 4.5802 UTM: Malew	CONVENCIONES - - - DISEÑO DOBLE - - - DISEÑO SENCILLO - - - CAMBIOS CANCELABLES - - - LÍNEAS - - - POINT		LEYENDA [Symbol] PUNTO DE IMPRESION [Symbol] CONSTRUCCIONES ANEXAS [Symbol] CALZADAS [Symbol] BORNAS [Symbol] LINEA DE SOMBRÍA [Symbol] EJE VIA EXISTENTE [Symbol] CORRECTOR VIAL EXISTENTE [Symbol] AREA REMANENTE [Symbol] AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS [Symbol] AREA CONSTRUCCION REQUERIDA [Symbol] AREA REQUERIDA [Symbol] PROYECTO [Symbol] AREA REQUERIDA [Symbol] ZONA DE RESERVA										
	CECULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13451		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 35AN17 PR INICIO: K 11+249.561 FINAL: K 12+438.581												
 Autopistas DEL NOROCCIDENTE	CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>238.233 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA</td> <td>30.835.53 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA REMANENTE</td> <td>0 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUCCIONES</td> <td>110.12 m2</td> </tr> </table>		AREA TOTAL	238.233 m2	AREA REQUERIDA	30.835.53 m2	AREA REMANENTE	0 m2	AREA CONSTRUCCIONES	110.12 m2	FECHA: 25 de enero de 2017	ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No. 4 DE 6	E:00100-23-49-64 VERSION 1 FECHA: 26-01-16
AREA TOTAL	238.233 m2														
AREA REQUERIDA	30.835.53 m2														
AREA REMANENTE	0 m2														
AREA CONSTRUCCIONES	110.12 m2														

Handwritten signature
 David Anzures 0122-31338133



 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogotá Proyecto: Tránsito Masivo Datum: MAGNA Falso Easting: 1.000.000,000 Falso Northing: 1.000.000,000 Central Meridian: -74,0775 Scale Factor: 1,0002 Latitude Of Origin: -4,5802 UTM Zone: 18Q	CONVENCIONES - - - - - CAMINO CLASIFICABLES - - - - - DRENAJE SENCILLO - - - - - DRENAJE COMPLETO - - - - - LAJUNDA - - - - - JALISAY		LEYENDA 		
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13451		PUNTO DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 11+249,561 FINAL: K 12+436,561				
 Autopistas DEL NOROCCIDENTE	CUADRO DE AREAS		FECHA: 28 de enero de 2017	ESCALA: 1:2.000	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No.5 DE 6	CODIGO: PL-PR-04 VERSION: 1 FECHA: 26-01-18
AUTOPISTA CONEXION NORTE	AREA TOTAL: 236.233 m ² AREA REQUERIDA: 30.835,53 m ² AREA REMANENTE: 9 m ² AREA CONSTRUCCIONES: 110,12 m ²						
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA							

felix mba
 Dib. Auto. 2017 01 28 11:06 AM

POLIGONO A			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	911346,23	1327910,68	
2	911355,33	1327910,33	9,11
3	911367,9	1327920,32	12,61
4	911374,97	1327918,92	6,33
5	911392,81	1327872,79	49,79
6	911422,15	1327798,18	80,17
7	911445,1	1327739,84	62,69
8	911472,64	1327690,79	25,27
9	911504,17	1327589,61	86,16
10	911540,68	1327496,78	99,75
11	911572,14	13273916,78	85,96
12	911602,49	1327288,75	117,57
13	911631,29	1327184,93	133,08
14	911722,8	1327033,69	141,03
15	911761,58	1326938,13	102,68
16	911803,56	1326837,73	108,14
17	911778,53	1326810,98	28,30
18	911784,41	1326835,78	38,48
19	911722,97	1326961,37	113,45
20	911673,17	1327067,99	136,06
21	911628,47	1327201,86	122,53
22	911578,59	1327328,54	136,15
23	911529,24	1327453,7	134,54
24	911487,88	1327535,06	87,27
25	911443,53	1327621,62	93,03
26	911406,75	1327714,64	99,95
27	911375,5	1327845,49	140,53
1	911346,23	1327910,68	79,76
AREA REQUERIDA= 30.835,53 m2			

C1			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	911426,40	1327784,69	
2	911435,89	1327784,41	9,40
3	911435,61	1327777,11	7,30
4	911429,18	1327777,43	6,44
5	911429,17	1327777,09	3,40
6	911426,27	1327776,99	2,90
1	911426,40	1327784,69	7,70
AREA C1=68,94 M2			

C2			
ID	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	911421,94	1327802,31	
2	911428,11	1327803,14	7,20
3	911428,62	1327797,36	5,80
4	911421,33	1327796,73	7,30
1	911421,94	1327802,31	5,80
AREA C2=41,18M2			

 Agencia Nacional de Infraestructura	PROPIETARIO: LUIS MANUEL MIELES Y OTRO	INFORMACION DE REFERENCIA MAGNA Colombia Bogotá Proyecto: Transversal Western Distrito: MAGNA Folio: Existing: 1.000.000.000 Folio: New: 1.000.000.000 Central Meridian: 74.8775 Scale Factor: 1.000 Latitude Of Origin: 4.1882 Units: Meter	CONVENCIONES --- DISEÑO DOBLE --- CAMBIO CAMPO VISUAL --- DISEÑO SENCILLO --- LAGUNAS --- JUNCION		LEYENDA [X] PUNTOS DE REVISION [] AREA REMANENTE [] AREA CONSTRUCCIONES NUEVAS [] AREA CONSTRUCCIONES EXISTENTES [] AREA CONSTRUCCION REQUERIDA [] AREA REQUERIDA [] PRECISO [] MEDIO REQUERIDO [] ZONA DE EXCLUSIÓN		
	CEDULA CATASTRAL: 058950003000000020010000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 027-13451		FUNTOS DE REFERENCIA RUTA 25AN17 PR INICIO: K 11+249,581 FINAL: K 12+436,581				
 Autopistas DEL NOROCCIDENTE	CUADRO DE AREAS		FECHA: 28 de enero de 2017	ESCALA:	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No. 5 DE 6	CODIGO PR-08-04 VERSION: 1 FECHA: 28-01-16
AUTOPISTA CONDOR NORTE	AREA TOTAL: 235.233 m2 AREA REQUERIDA: 30.835.53 m2 AREA REMANENTE: 0 m2 AREA CONSTRUCCIONES: 110.12 m2	FECHA: 28 de enero de 2017		ESCALA:	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No. 5 DE 6	CODIGO PR-08-04 VERSION: 1 FECHA: 28-01-16
UF2 ZARAGOZA - CAUCASIA	FECHA: 28 de enero de 2017		ESCALA:	ARCHIVO: ACN-02-0036	PLANO No. 5 DE 6	CODIGO PR-08-04 VERSION: 1 FECHA: 28-01-16	

Handwritten signature
 Elaboro: Arquitecto 2022-01-08



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA-ANTIOQUIA.
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

CERTIFICA QUE:

Revisado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) del Municipio de Zaragoza se certifica que los usos del suelo para el siguiente Predio son:

VEREDA CHILONA ABAJO: Finca **LA ESMERALDA LOTE N 1** Identificada con la ficha catastral N° **058950003000000020010000000000** a nombre del señor **LUIS MANUEL MIELES MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número N° **98.475.808**, con código **VZC-0037-00** y matrícula inmobiliaria N° **027-13450**: Uso corredor de Servicio de la Vía Zaragoza-Caucasia.

USO PRINCIPAL: Actividades complementarias al servicio de transporte y turismo; Residencial y comercio Básico. El corredor de servicios de la vía, presenta gran influencia de los usos generados por el tráfico continuo de pasajeros que se desplazan desde Caucasia hacia El Bagre o Zaragoza, o en sentido contrario, es por esto que los usos recomendados para esta zona son los que tienen que ver con actividades de servicio al pasajero.

USO COMPLEMENTARIO: Recreación, Protección de las áreas de retiro y de los terrenos con pendientes superiores al 50%, Reforestación con fines protectores productores, Actividades agropecuarias, sistemas agroforestales y silvopastoriles. Cabe anotar como esta zona también presenta fortalezas a nivel turístico, lo cual permite el establecimiento de usos recreativos como infraestructura de apoyo a la actividad turística.

USO RESTRINGIDO: Vivienda Rural, respetando los retiros viales y a no menos de 50 metros de la línea de conducción del Oleoducto Colombia. El corredor está delimitado por las franjas de tierra ubicadas a 50 metros a cada lado del eje de la vía, este está constituido por dos tramos: El primero de los tramos parte de la intersección entre el eje de la vía y el perímetro urbano de la cabecera Municipal, este punto presenta las siguientes coordenadas: $x=913.931$ y $Y=1.319.806$.

El segundo tramo parte de la intersección entre el perímetro del corregimiento de Buenos Aires y el eje del ramal de la vía Zaragoza - Caucasia que se desvía al corregimiento de Buenos Aires corresponde a las siguientes coordenadas: $x = 918.876$ y $Y = 1.333.094$.

"JUNTOS HAREMOS EL CAMBIO POR ZARAGOZA"

Palacio Municipal "Jesús Molina Madrigal" Cra. 21 N° 19° 20, Tel. 838 82 09 - Fax 838 97 77
Correo: planeacion@zaragoza-antioquia.gov.co - www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890 981 150 - 4**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

USO PROHIBIDO: Construcción de nuevas obras de infraestructura en la zona de retiro (50 m) del oleoducto, Movilización de recursos naturales (fauna, flora, recursos hidrobiológicos) sin los debidos salvoconductos de movilización.

Dado en la secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Zaragoza, a los diez (10) días del mes de septiembre de 2016.

JAVIER EDUARDO CORONADO GONZALEZ
Secretario de planeación y obras publicas
Del Municipio de Zaragoza



Avalúo Comercial Corporativo
Rural.
Lote y Construcciones.
Ficha Predial ACN-02-0036.

Junio de
2019

Autopistas del Nordeste S.A.S, Autopista Conexión Norte.
Dirección del Predio: La Esmeralda Lote 2.
Vereda: Chilona Abajo.
Municipio: Zaragoza.
Departamento: Antioquia.



CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

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. Matricula Inmobiliaria.
- 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.

