

Bogotá, D.C., **02 SEP 2024**



Señores:

LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No.39.274.647)

MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No.98.614.619)

MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No.39.282.080)

LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No.15.305.685) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

Predio: CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI).

Barrio Parcelas de Caracolí

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-4032 del 14 de agosto de 2024. Predio: ACN-02-0341.

Respetados Señores,

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.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES SA  
REGIONAL: NOROCCIDENTE  
CAUCASIA  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVIO No.: RB790435824CO  
FECHA: 03-09-24



FR-AD-13 Ver.04

Tv 22 # 98 -82/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia  
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucaasia- Antioquia.  
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co



*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-4033 del 14 de agosto de 2024, fue enviado a la dirección del predio ACN-02-0341, CRA 1E N 03-20 (según certificado catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, mediante la guía No. RB790435767CO de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo del 15 de agosto de 2024, 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-4032 del 14 de agosto de 2024, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 02 0003 0004 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-60209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0341", 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-4032 del 14 de agosto de 2024, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 02 0003 0004 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-60209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0341".

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-4033 del 14 de agosto de 2024, se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

FR-AD-13 Ver.04

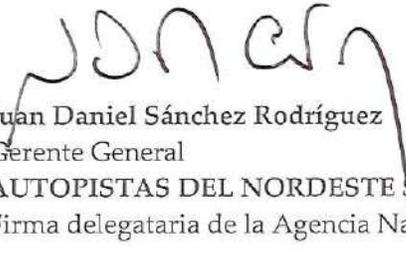
Tv 22 # 98 -82/26 Edificio Porta 100 Oficina 1002, Bogotá D.C. – Colombia  
Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucasia- Antioquia.  
contactenos@autopistasdelnordeste.com.co



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-4032 del 14 de agosto de 2024, objeto de notificación, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

  
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-4032 del 14 de agosto de 2024, 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 Caucasia.

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





AVISO No. ADN-GP-4049

ACN-02-0341

FECHA: Septiembre seis (06) de 2024

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-4033 del 14 de agosto de 2024, a la dirección del predio ACN-02-0341 denominado CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia,, mediante guía No. RB790435767CO de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472, con constancia de recibo del 15 de agosto de 2024, en el cual el Concesionario Autopistas de Nordeste S.A.S., le instó a comparecer para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4032 del 14 de agosto de 2024, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los titulares del derecho real de dominio señores LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No. 39.274.647), MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No. 98.614.619), MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No. 39.282.080), LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y/o Herederos Determinados e Indeterminados, BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No. 15.305.685) y/o Herederos Determinados e Indeterminados, propietarios del predio ACN-02-0341.

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, por lo que se requiere notificar del presente acto administrativo a los señores LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No. 39.274.647, MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No. 98.614.619) y MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No. 39.282.080), identificada con CC No. 21.605.224, y a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de los señores LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No. 15.305.685) con el objeto de dar cumplimiento a la ley, se procede a NOTIFICAR POR AVISO la Oferta Formal de Compra ADN-GP-4032 del 14 de agosto de 2024, con asunto "Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154

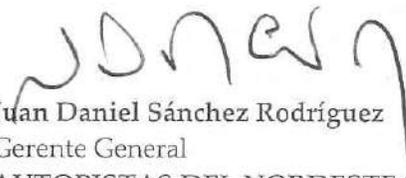
01 00 00 02 0003 0004 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-60209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Ficha Predial No. ACN-02-0341”.

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-Antioquía, 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 6/09/2024 A LAS 7:00 A.M.

DESIJADO EL 12/09/2024 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,

  
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)



Bogotá, D.C.,

14 AGO 2024



Señores:

LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No.39.274.647)

MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No.98.614.619)

MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No.39.282.080)

LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No.15.305.685) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

Predio: CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI).

Barrio Parcelas de Caracolí

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-4032 del 14 AGO 2024. Predio: ACN-02-0341.

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., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza- Caucaasia-Antioquía, 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-4032 del 14 AGO 2024, por el cual se dispone la adquisición del predio denominado CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 02 0003 0004 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-60209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia y Ficha Predial No. ACN-02-0341.



Recuerden que, para la presentación a la diligencia de la notificación personal, deberá identificarse con Cédula de Ciudadanía original. En caso de apoderado, 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 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)

472

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit 905.962.317 e D.G. 26.98 A 87  
 Atención al cliente: 01 800 111 210 - 01 999 111 210 - correo.pedimento@psn.com.co  
 Misión: Conexión de Correo

**Destinatario**  
 Nombre Razón Social: [Illegible]  
 Dirección: [Illegible]  
 Ciudad: CALI  
 Departamento: VALLE DEL CAUCA  
 Código postal: 7608224  
 Fecha emisión: 07/08/2014

**Remitente**  
 Nombre Razón Social: AV. AUTOPistas del Noroccidente  
 Dirección: AV. 21 VAZAROSA CAUCAS  
 Ciudad: CALI  
 Departamento: VALLE DEL CAUCA  
 Código postal: 7608224  
 Envío: 767803076700

3005  
000

Valores	Destinatario	Remitente
Valor Flete \$1.400	Proveo Fidecra S.A.S	Remitente Ruzon Sover - AV. AUTOPistas del Noroccidente
Valor Valoración \$100	Proveo Valoración \$100	Envío: 767803076700
Valor Descuento \$0	Proveo Valoración \$100	Referencia:
Costo de manejo \$0	Proveo Valoración \$100	Ciudad: CALI
Valor Total \$1.400 C.T.M.		Departamento: VALLE DEL CAUCA



El contenido de esta etiqueta es responsabilidad del remitente quien garantiza la correcta información de los datos. Para mayor información consulte con el servicio al cliente al número 01 800 111 210.

**Envío**

Fecha de entrega: 15-08-2014

Horario: 9:30 AM

CC: 2978208

Nombre: **Harina Pineda**

Envío: 767803076700

Estado:  No cancelado

Fecha de cancelación: [Illegible]

EX CAUCASIA  
NOR-OCCIDENTE

3005  
000

Bogotá, D.C., 14 AGO 2024

Señores:

LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No. 39.274.647)

MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No. 98.614.619)

MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No. 39.282.080)

LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No. 15.305.685) y/o Herederos Determinados e Indeterminados

Predio: CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI).

Barrio Parcelas de Caracolí

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 CRA 1E N 03-20 (según certificado Catastral) Carrera 1 Barrio Parcelas de Caracolí (según FMI), ubicado en el Barrio Parcelas de Caracolí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con la Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 02 0003 0004 0 00 00 0000, Matrícula Inmobiliaria No. 015-60209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Ficha Predial No. ACN-02-0341.

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 SESENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (67,45m<sup>2</sup>) del inmueble en referencia, incluidas las construcciones principales y anexas que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas Inicial Km 82+128,19 I- Abscisa Final Km 82+145,91 I, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. ACN-02-0341 de fecha 6 de mayo de 2021, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es la suma de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.754.591,00M/CTE), según Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de fecha 20 de mayo de 2024, el cual se discrimina así.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>					
1	UF1	m <sup>2</sup>	67,45	\$ 130.000,00	\$ 8.768.500,00
<b>Total Terreno</b>					<b>\$ 8.768.500,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
C1: Construcción		m <sup>2</sup>	36,35	\$ 140.900	\$ 5.121.715,00
<b>Total Construcciones</b>					<b>\$ 5.121.715,00</b>
<b>ANEXOS</b>					
Ca1: Enramada		m <sup>2</sup>	1,25	\$ 70.900	\$ 88.625,00
Ca2: Baño		m <sup>2</sup>	2,66	\$ 259.700	\$ 690.802,00
Ca3: Enramada		m <sup>2</sup>	10,73	\$ 63.700	\$ 683.501,00
Ca4: Muro		m	8,40	\$ 160.800	\$ 1.350.720,00
Ca5: Muro		m	31,41	\$ 160.800	\$ 5.050.728,00
<b>Total Anexos</b>					<b>\$ 7.864.376,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
<b>Elementos permanentes</b>					<b>\$ -</b>
<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>					<b>\$ 21.754.591,00</b>

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 los señores LUCILA MARIA LUNA CARDEÑO (C.C. No. 39.274.647), MIGUEL JOSE LUNA CARDEÑO (C.C. No.98.614.619), MARIA GREGORIA PINEDA CALDEÑO (C.C. No. 39.282.080), LUIS ALBERTO CASARRUBIA MACEA (C.C. No. 15.303.122) y BENJAMIN CARDEÑO GUEVARA (C.C. No.15.305.685), quienes lo adquirieron a título de Compraventa a través de la Escritura Publica No. 680 del 22 de mayo de 2008, otorgada por la Notaría Única de Caucaasia, acto inscrito en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015 – 60209 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 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: 3223446047.

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 si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se

haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, puede dirigirse a las oficinas de la sociedad AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., ubicadas en el Centro de Control de Operaciones (CCO) Km 21+100, vía Zaragoza-Caucasia-Antioquía, teléfono: 3223446047.

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,

  
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 Ficha Predial, Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado y 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)