

Bogotá D.C., 08 ENE 2026

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ

VERVEL (quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 3.959.793)

Predio denominado "VERSALLES".

Vereda Quebradona Uno

Municipio de Zaragoza - Departamento de 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 Resolución No. 20256060015695 de fecha 11 de noviembre de 2025 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI. (Predio ACN-02-0020A).

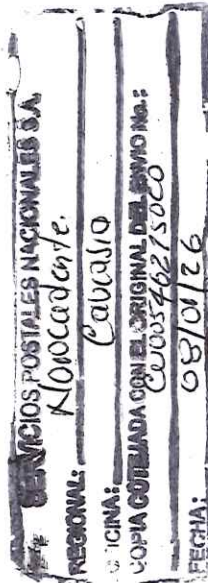
Respetados señores:

El suscrito, Gerente General de la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, identificada con Nit. 900.793.991-0, 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 del Oficio de Citación para la notificación personal de la Resolución No. 20256060015695 de fecha 11 de noviembre de 2025, a la dirección del predio denominado VERSALLES, ubicado en la Vereda Quebradona Uno, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, la cual fue enviada a través de la empresa de correo certificado 472, mediante la guía de envío No. CU005444828CO de fecha 17 de diciembre de 2025, devuelta por la causal "no reside" el día 26 de diciembre de 2025; adicionalmente se procedió a la publicación del Oficio de Citación en las páginas web del Concesionario y de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, por un término de 5 días hábiles siendo fijado el día 29 de diciembre de 2025 a las 7:00 am y desfijado el día 05 de enero de 2026 a las 5:00 p.m.; de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal de la Resolución No. 20256060015695 de fecha 11 de noviembre de 2025, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 3.959.793), quien figura como titular del derecho real de dominio inscrito del inmueble.

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), para lo cual, se requiere notificar del presente acto administrativo a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL**.

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



VERVEL, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Resolución No. **20256060015695** de fecha 11 de noviembre de 2025 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de Dos (02) franjas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial Autopista Conexión Norte, del predio rural denominado "VERSALLES", ubicado en la vereda Quebradona Uno, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, departamento de Antioquia"*, correspondiente al predio identificado con la Ficha Predial No. **ACN-02-0020A**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **027-8170** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Cédula Catastral No. **05-895-00-01-00-00-0028-0046-0-00-00-0000**.

La presente notificación se considerara 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 publicara en la página electrónica de la **CONCESIÓN 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 termino de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Para su conocimiento, acompaño al presente Aviso copia de la Resolución No. **20256060015695** de fecha 11 de noviembre de 2025, contra la presente Resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo de acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

JUAN
DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ
Firmado digitalmente por
JUAN DANIEL
SANCHEZ
RODRIGUEZ
Fecha: 2026.01.08
15:40:31 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Anexo: Resolución No. **20256060015695** de fecha 11 de noviembre de 2025.

Elaboró: Abogado Predial (F. Vega)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)





REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060015695



Fecha: 11-11-2025

" Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de Dos (02) franjas de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial Autopista Conexion Norte, predio rural denominado VERSALLES, ubicado en la vereda Quebradona uno, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, departamento de Antioquia. "

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el romano vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 20254030006925 del 26 de mayo de 2025, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)".

Que el numeral 1° del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: "La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciére el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa".

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: "(...)e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)".

Que el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: "(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)".





Documento firmado digitalmente



Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define "*como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política*".

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: "*En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial*".

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** suscribió con la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, el Contrato de Concesión 009 del 10 de diciembre de 2014, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial **AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que mediante la Resolución No. 449 del 10 de marzo de 2014, modificada por la Resolución No. 20226060010815 de fecha 8 de agosto de 2022, ambas proferidas por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, el Proyecto vial **AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE**, fue declarado de utilidad pública e interés social.

Que para la ejecución del proyecto vial "**AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE**", la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial No. **ACN-02-0020A** de fecha 09 de marzo de 2022, elaborada por el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área requerida de terreno de **VEINTICINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (25.22 m²)**.

Que la franjas de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las siguientes abscisas **INICIAL K3+873.5 I** (margen Derecha) - **FINAL K3+892.5 I** (margen Derecha), la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado "**VERSALLES**", ubicado en la vereda Quebradona Uno, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **027-8170** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, y cédula catastral No. **05-895-00-01-00-00-0028-0046-0-00-00-0000**, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POLIGONO A: POR EL NORTE:** En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P1) **PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES**; **POR EL SUR:** En longitud de cuatro metros (4,00 mts), con (P2-P3) **CON MARIA JOSE LOBO PEREZ Y ANDRÉS FELIPE LOBO PEREZ - EL NARANJO**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve coma sesenta y dos metros (9.62 mts), con (P1-P2) **PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR -**





Documento firmado digitalmente



VERSALLES; POR EL OCCIDENTE: En longitud de ocho coma cero cinco metros (8.05 mts), con (P3-P1) PREDIO ACN-02-0020 DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; POLIGONO B: POR EL NORTE: En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P6) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; POR EL SUR: En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P4) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; POR EL ORIENTE: En longitud de doce coma dieciséis metros (12,16 mts), con (P6-P4) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; POR EL OCCIDENTE: En longitud de doce coma setenta metros (12.70 mts), con (P4-P6) PREDIO ACN-02-0020 DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; franjas de terreno que se requieren junto con los cultivos y/o especies, como se relaciona a continuación:

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
ACACIO 30 \leq 50 CM	11	UND
GUARUMO 20 \leq 40 CM	6	UND

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 117 del 21 de junio de 2004 de la Notaría Única de Zaragoza, inscrita en la anotación 03 del Folio de Matrícula No. 027-8170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Que los actuales propietarios del INMUEBLE son los señores, JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 3.959.793, quien adquirió el derecho real de dominio sobre el INMUEBLE, por ADJUDICACIÓN DE BALDÍO, mediante la Resolución No. 0529 del 29 de marzo de 1985, expedida por el INCORA Medellín; acto inscrito en la anotación 01 del Folio de Matrícula No. 027-8170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia; y el señor LUIS EMILIO PALMA AGUILAR (titular de derecho de dominio incompleto con falsa tradición) identificado con cédula de ciudadanía 98.475.862, quien adquirió los derechos hereditarios que pudieran pertenecerle a la señora BLANCA JULIA BERNEL ANGULO, en la sucesión del causante JULIO MANUEL ALVAREZ BERNEL, por COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES, mediante la Escritura Pública No. 117 del 21 de junio de 2004 de la Notaría de Zaragoza, inscrita en la anotación 03 del Folio de Matrícula No. 027-8170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Que el CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., realizó el estudio de títulos de fecha 18 de marzo de 2022, con Alcance de fecha 26 de noviembre de 2024, en los cuales se conceptuó la viabilidad de la adquisición mediante el procedimiento de expropiación judicial.

Que el CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó a la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz, el Avalúo Comercial Corporativo del INMUEBLE.

Que la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz, emitió el informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de marzo de 2024 del INMUEBLE, fijando el mismo en la suma de UN MILLON DOCE MIL SEISCIENTOS PESOS CON NOVENTA Y SÉIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.012.600,96 M/CTE), que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones, los anexos y los cultivos y/o especies incluidos en ella, discriminadas de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	25,22	\$ 1.850,00	\$ 46.657,00
Total Terreno Adoptado					\$ 46.657,00
CONSTRUCCIONES					
NO POSEE CONSTRUCCIONES					
Total Construcciones					\$ 0,00
ANEXOS					
NO POSEE CONSTRUCCIONES					
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 965.943,96
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 965.943,96
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 1.012.600,96





Documento firmado digitalmente



Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de marzo de 2024, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz.

Que la indemnización correspondiente a daño emergente por reconocimiento de derechos notariales y de registro, no será reconocida al propietario dentro del proceso de expropiación, puesto que no se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con base en el informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de marzo de 2024, formuló a las titulares del derecho real de dominio, los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-3943** del 16 de agosto de 2024, con la cual se le instó a comparecer a notificarse de la misma.

Que el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-3943** del 16 de agosto de 2024, procedió a expedir el oficio de citación No. **ADN-GP-3944** del 16 de agosto de 2024, dirigido a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, enviado a la dirección de predio a través de la empresa de correo certificado 472, mediante la guía de envío No. **RB790436630CO** de fecha 20 de agosto de 2024, recibido el día 18 de septiembre de 2024, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** surtió la notificación por aviso los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.475.862, mediante Oficio **ADN-GP-4063** de fecha 25 de septiembre de 2024, enviado a la dirección de predio a través de la empresa de correo certificado 472, mediante la guía de envío No. **RB790436453CO** de fecha 01 de octubre de 2024, recibido el 03 de octubre de 2024; adicionalmente se procedió a realizar la publicación del aviso **ADN-GP-4063** de fecha 25 de septiembre de 2024, en la página web del Concesionario y de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, siendo fijado el día 15 de octubre de 2024 a las 07:00 am, y desfijado el día 21 de octubre de 2024 a las 17:00 pm, quedando surtida la notificación de la Oferta formal de compra **ADN-GP-3943** del 16 de agosto de 2024, el día 22 de octubre de 2024.

Que mediante oficio **ADN-GP-3945** del 28 de octubre de 2024 el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia la inscripción de la Oferta Formal de Compra **ADN-GP-3943** del 16 de agosto de 2024, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **027-8170**, inscrita el día 28 de octubre de 2024 bajo la anotación No.15.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **027-8170** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al derecho real de dominio, consistentes en:

- **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, INSCRIPCIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO ACN-02-0020 ÁREA REQUERIDA 7.071,05. NRO DE OFICIO ADN-GP-1885 DEL 14 DE MAYO DE 2020. De AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI al señor LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, registrada en la Anotación No.8.
- **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, ES UN ALCANCE OFERTA FORMAL DE COMPRA. De AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a los señores LUIS EMILIO PALMA AGUILAR y JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL**, registrada en la Anotación No.9.
- **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL – De: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA al señor LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, como consta del oficio 964 del 16 de diciembre de 2021, proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Bagre, registrada en la Anotación No.11.
- **DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA – De: YULISA LOBO HOYOS, FABIO ANDRÉS LOBO HOYOS y PEDRO JULIO LOBO HOYOS a JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL**, como consta del oficio 155 del 02 de mayo de 2024, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza, registrada en la Anotación No.12.





- DEMANDA POR EXPROPIACIÓN SEGÚN PROCESO VERBAL – De: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL, LUIS EMILIO PALMA AGUILAR Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. como consta del oficio 0293 del 29 de febrero de 2024, proferido por el Juzgado 054 Civil Municipal de Bogotá D.C., registrada en la Anotación No.13.
- DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA – De: PEDRO JULIO LOBO HOYOS, FABIO ANDRÉS LOBO HOYOS y YULISA LOBO HOYOS a JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERVEL, como consta del oficio 342 del 16 de septiembre de 2024, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zaragoza, registrada en la Anotación No.14.

Que mediante Memorando número 20256040099833 del 06 de junio de 2025 el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de infraestructura emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. ACN-02-0020A de fecha 09 de marzo de 2022, cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la concesión AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S. con radicado número 20254090526182 de 28 de abril de 2025.

Que adicionalmente, se encuentra vencido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del INMUEBLE dirigida al titular del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del INMUEBLE al titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 975 de 2005, la Ley 1592 de 2012, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación judicial del siguiente INMUEBLE:

Dos franjas de terreno, identificadas con la ficha predial No. ACN-02-0020A de fecha 09 de marzo de 2022, elaborada por el CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S., con un área requerida de terreno de VEINTICINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (25.22 m²), debidamente delimitada dentro de las siguientes abscisas inicial K3+873.5 l (margen Derecha) - final K3+892.5 l (margen Derecha), la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado "VERSALLES", ubicado en vereda Quebradona Uno, jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-8170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, y cédula catastral No. 05-895-00-01-00-00-0028-0046-0-00-00-0000, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POLIGONO A: POR EL NORTE:** En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P1) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POR EL SUR:** En longitud de cuatro metros (4,00 mts), con (P2-P3) CON MARIA JOSE LOBO PEREZ Y ANDRÉS FELIPE LOBO PEREZ – EL NARANJO; **POR EL ORIENTE:** En longitud de nueve coma sesenta y dos metros (9,62 mts), con (P1-P2) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de ocho coma cero cinco metros (8.05 mts), con (P3-P1) PREDIO ACN-02-0020 DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POLIGONO B: POR EL NORTE:** En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P6) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES.





Documento firmado digitalmente



LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POR EL SUR:** En longitud de cero metros (0,00 mts), con (P4) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POR EL ORIENTE:** En longitud de doce coma dieciséis metros (12,16 mts), con (P6-P4) PREDIO DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de doce coma setenta metros (12.70 mts), con (P4-P6) PREDIO ACN-02-0020 DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL Y LUIS EMILIO PALMA AGUILAR - VERSALLES; franjas de terreno que se requieren junto con los cultivos y/o especies, como se relaciona a continuación:

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
ACACIO 30 \leq 50 CM	11	UND
GUARUMO 20 \leq 40 CM	6	UND

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MANUEL ALVAREZ VERBEL** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 3.959.793 y al señor **LUIS EMILIO PALMA AGUILAR**, identificado con C.C.98.475.862, en calidad de titulares del derecho real de dominio de la franja de terreno objeto de adquisición, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE la presente resolución al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, y al **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ZARAGOZA**, en atención a que sobre el predio existen medidas cautelares consistentes en embargo ejecutivo con acción personal, y demanda en proceso verbal de declaración de pertenencia respectivamente, inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con el artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo a lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo".

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 11-11-2025

OSCAR FLÓREZ MORENO

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.
Lorie Vanessa Alean Morelo – Abogado GIT de Asesoría Jurídica predial

VoBo: LORIE VANESSA ALEAN MORELO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT



Firmado Digitalmente
OSCAR FLÓREZ MORENO

QKTH-LOAJ-OF10-TX2P-D176-2880-2518-93

11/11/2025 11:57:31 COT -05

