

Bogotá D.C., 09 ENE 2026

Señor

LUIS ALFONSO QUINTERO GOMEZ (C.C. No.15.304.210)

Predio denominado "CR 3 N 3-10".

Barrio Villa Arabia

Municipio de Caucaasia - 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. 20256060015655 de fecha 11 de noviembre de 2025 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**. (Predio ACN-02-0363).

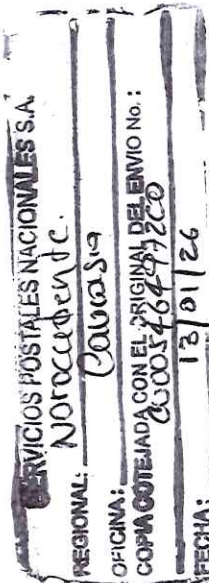
Respetado señor:

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. 20256060015655 de fecha 11 de noviembre de 2025, a la dirección del predio denominado "CR 3 N 3-10", ubicado en el barrio Villa Arabia, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, la cual fue enviada a través de la empresa de correo certificado 472, mediante la guía de envío No. CU005449860CO de fecha 22 de diciembre de 2025, devuelta bajo 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. 20256060015655 de fecha 11 de noviembre de 2025, al señor **LUIS ALFONSO QUINTERO GOMEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 15.304.210, 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

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



de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), para lo cual, se requiere notificar del presente acto administrativo al señor **LUIS ALFONSO QUINTERO GOMEZ**, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Resolución No. **20256060015655** de fecha 11 de noviembre de 2025 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una (01) zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial Autopista Conexión Norte, del predio denominado "CR 3 N 3-10", ubicado en el Barrio Villa Arabia, jurisdicción del municipio de Cauca, departamento de Antioquia"*, correspondiente al predio identificado con la Ficha Predial No. **ACN-02-0363**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **015-44911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Cédula Catastral No. **05-154-01-00-00-04-0015-0007-0-00-00-0000**.

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. **20256060015655** 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: 2026.01.09
15:47:10 -05'00'

Juan Daniel Sánchez Rodríguez
Gerente General

AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.

Anexo: Resolución No. 20256060015655 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. 20256060015655



Fecha: 11-11-2025

" Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una (01) franja de terreo requerida para la ejecucion del proyecto vial Autopista Conexion Norte, predio denominado CR 3 N 3 ? 10, ubicado en el Barrio Villa Arabia, jurisdiccion del municipio de Cauca, 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 venciere 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 (...)"*.

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





Documento firmado digitalmente



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 -ANI-** requiere la adquisición de un predio identificado con la Ficha Predial **ACN-02-0363** de fecha 26 de julio de 2021, elaborada por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** con un área total requerida de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00 m²)**.

Que la franja de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas inicial **K 82+463.46 I (Margen Derecha)** y final **K 82+473,26 I (Margen Derecha)**, del predio denominado **"CR 3 N 3 - 10**, ubicado en el Barrio Villa Arabia, jurisdicción del municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015-44911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 04 0015 0007 0 00 00 0000 y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POR EL NORTE:** En longitud de diez punto cero cero metros (10.00 mts), con (4-1) **DIANA CUARTAS ACN-02-0364**; **POR EL SUR:** En longitud de diez punto cero cuatro metros (10.04 mts), con (2-3), **VÍA PÚBLICA - CALLE 3**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de quince punto cero cero metros (15.00 mts), con (1-2) **DAVIDSON GARCÉS ACN-02-0352C**; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de quince punto cero cero metros (15.00 mts), con (3-4) **VÍA PÚBLICA - CARRERA 3**; franja de terreno que se requiere junto con las construcciones, construcciones anexas y cultivos y/o especies, como se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID.
1	C1: VIVIENDA DE 2 PLANTAS, PRIMERA PLANTA C1-A, PISO EN	202.71	





Documento firmado digitalmente



	CEMENTO PULIDO, MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADO, ESTRUCTURA DE VIGAS EN CONCRETO Y COLUMNAS EN CONCRETO DE, 4 PUERTAS EN ESTERAS METÁLICAS DIMENSIONES 2.9M - 3.1M - 2.4M - 1.4M, CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 2.5M, 3 MARCOS DE VENTANAS EN MADERA CON Y PROTECCIÓN EN REJA METÁLICA, 2 REGISTRO EN CONCRETO DE 0.5X0.5M, CONSTA DE DOS BAÑOS, UNO CONSTA DE PISO RN BALDOSA Y ENCHAPADO HASTA UNA ALTURA APROXIMADA DE 1.30M CON BATERÍA SANITARIA COMPLETA, EL OTRO BAÑO TIENE PISO EN BALDOSAY PAREDES PAÑETADAS CON CONSTA SANITARIO, INCLUYE LAVADERO EN GRANITO PULIDOSOPORTADO EN BLOQUE PAÑETADO CON DIMENSIONES (0.8X0.6X0.9M) BLOQUE PAÑETADO CON DIMENSIONES (0.8X0.6X0.9M), LA PRIMERA PLANTA TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE 112.49 M2. SEGUNDA PLANTA C1-B, ENTREPISO MIXTO EN LOSA DE CONCRETO (52.68M2) Y EN MADERA ASERRADA (64.01M2), CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO CON CIELO RASO EN MACHIMBRE, PAREDES PERIMETRALES EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, INCLUYE DIVISIONES INTERNAS EN MADERA ASERRADA CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 2.40M, CONSTA DE 4 PUERTAS EN MADERA Y 1 PUERTA METÁLICA, INCLUYE 2 BAÑOS, UNO CON BATERÍA SANITARIA COMPLETA Y ENCHAPADO COMPLETAMENTE, EL OTRO CON PAREDES PAÑETADAS Y SANITARIO SENCILLO, LA COCINA CUENTA CON MESÓN EN GRANITO PULIDO CON UNAS DIMENSIONES 1.5X0.9X0.6M, SOPORTADO EN BLOQUES PAÑETADOS. LA SEGUNDA PLANTA TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE 90.22M2. ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN ES LA SUMA DE 112.49M2+90.22M2= 202.71M2, EL INMUEBLE TIENE UNA VETUSTEZ DE 25 AÑOS APROXIMADAMENTE Y UN ESTADO BUENO DE CONSERVACION.		
2	C2: BAÑOS: MURO EN LADRILLOS PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO, PISO EN CONCRETO RUSTICO, CONSTA DE ENCHAPE A UNA ALTURA APROXIMADA DE 0.5M, INCLUYE 2 PUERTAS EN MADERA, EL INMUEBLE TIENE UNA VETUSTEZ DE 25 AÑOS APROXIMADAMENTE Y UN ESTADO REGULAR DE CONSERVACIÓN.	3.91	M²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: ENRAMADA, CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO SOPORTADA EN LISTONES DE MADERA Y PROTEGIDO CON MACHIMBRE, PISO EN CONCRETO RUSTICO.	34,53	M²
2	CA2: ESCALERAS, EN CONCRETO RUSTICO CON UNAS DIMENSIONES DE 3.50X2.30M.	8,05	M²
3	CA3: CERRAMIENTO, EN BLOQUE SIN PAÑETAR CON UNA ALTURA DE 0.8M, CON SOBRECIMIENTO EN VIGA DE CONCRETO DE 0.25X0.25.	15,00	M
4	CA4: BALCÓN (6.11MX3.6M) CON MURO PERIMETRAL A UNA ALTURA 1.50M PAÑETADO Y PINTADO, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO PISO DE LA CONSTRUCCION C1.	22,27	M²
5	CA5: PATIO INTERNO DEL C1-B, CON PISO EN BALDOSA, MURO PERIMETRAL PAÑETADO CON UNA ALTURA DE 1.6M, INCLUYE LAVADERO EN GRANITO PULIDO CON DIMENSIONES 0.83MX0.90M Y ALBERCA ENCHAPADA TOTALMENTE CON UNAS DIMENSIONES 0.93X0.90X0.90M.	4,20	M²
6	CA6: ESCALERA METÁLICA EN FORMA DE ESPIRAL CONSTA DE 13 PELDAÑOS RELLENOS EN CONCRETO	3,45	M²





Documento firmado digitalmente



CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1.0M, INCLUYE TUBO METÁLICO CON UN DIÁMETRO APROXIMADO DE 0.1M, CONSTA DE BARANDAS EN METÁLICAS CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 0.9M.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	
ARIZAL 25 AÑOS	1	0,00	un	
PALMERAS 22 AÑOS	7	0,00	un	
LIMON MANDARINA 4 AÑOS	1	0,00	un	

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 449 del 20 de mayo de 1999 de la Notaría Única de Cauca, inscrita en la anotación No.4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-44911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

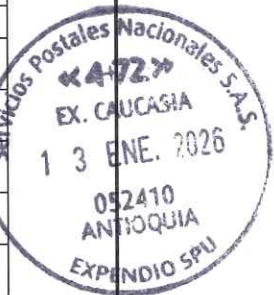
Que el actual propietario del **INMUEBLE**, es el señor **LUIS ALFONSO QUINTERO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.304.210, quien adquirió el derecho real de dominio sobre el **INMUEBLE**, por **COMPRAVENTA** realizada mediante Escritura Pública No. 449 del 20 de mayo de 1999 de la Notaría Única de Cauca, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. **015-44911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, realizó el Estudio de Títulos de fecha 21 de julio de 2021, actualizado el 24 de noviembre de 2021, modificado el 02 de abril de 2025, 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 Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, emitió el informe de Avalúo Comercial Corporativo Rural de fecha 30 de agosto de 2024, del **INMUEBLE**, por un valor de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$198.715.883,00 M/CTE)**, que corresponde al área de terreno requerida, junto con las construcciones, construcciones anexas y cultivos y/o especies, discriminados de la siguiente manera:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	UF1	m ²	150,00	\$ 130.000,00	\$ 19.500.000,00
Total Terreno					\$ 19.500.000,00
CONSTRUCCIONES					
	C1: Vivienda	m ²	202,71	\$ 726.500	\$ 147.268.815,00
	C2: Baños	m ²	3,91	\$ 688.300	\$ 2.691.253,00
Total Construcciones					\$ 149.960.068,00
ANEXOS					
	CA1: Enramada	m ²	34,53	\$ 261.400	\$ 9.026.142,00
	CA2: Escaleras	m ²	8,05	\$ 583.300	\$ 4.695.565,00
	CA3: Cerramiento en bloque	m ²	15,00	\$ 227.700	\$ 3.415.500,00
	CA4: Balcón	m ²	22,27	\$ 327.900	\$ 7.302.333,00
	CA5: Patio	m ²	4,20	\$ 611.800	\$ 2.569.560,00
	CA6: Escalera	m ²	3,45	\$ 495.200	\$ 1.708.440,00
Total Anexos					\$ 28.717.540,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos permanentes					\$ 538.275,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 538.275,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 198.715.883,00





Documento firmado digitalmente



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

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 Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de agosto de 2024, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, formuló al titular del derecho real de dominio, **LUIS ALFONSO QUINTERO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.304.210, la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-4262** del 16 de diciembre 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-4262** del 16 de diciembre de 2024, procedió a expedir el oficio de citación No. **ADN-GP-4263** del 16 de diciembre de 2024, recibida por el titular el día 17 de diciembre 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.**, notificó la mencionada Oferta Formal de Compra de manera personal a el señor **LUIS ALFONSO QUINTERO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.304.210, el día 17 de diciembre de 2024.

Que mediante Oficio No. **ADN-GP-4264** de 23 de diciembre de 2024, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-4262** del 16 de diciembre de 2024, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **015-44911**, la cual fue inscrita el 7 de enero de 2025, bajo la anotación No. 07.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **015-44911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, recaen las siguientes medidas cautelares, y gravámenes:

- **HIPOTECA.** Constituida a través de la Escritura Pública No. 796 del 14 de junio de 2006, otorgada por la Notaria Única de Cauca, a favor de la señora **NIDIA INES MERCADO GAVIDES**, inscrita el 15 de junio de 2006, en la anotación No. 5.
- **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.** Constituida a través del Oficio No. 0035 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cauca, de **NIDIA INES MERCADO GAVIDES**, a **LUIS ALFONSO QUINTERO GÓMEZ**, inscrito el 17 de enero de 2011, en la anotación No. 6.

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-02-0363**, de fecha 26 de julio de 2021, 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 4° 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,





Documento firmado digitalmente

**RESUELVE:**

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

Una zona de terreno, identificada con la Ficha Predial No. **ACN-02-0363** de fecha 26 de julio de 2021, elaborada por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área total requerida de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00 m²)**, debidamente delimitadas dentro de las abscisas inicial **K 82+463.46 I (Margen Derecha)** y final **K 82+473.26 I (Margen Derecha)**, del predio denominado "CR 3 N 3 - 10, ubicado en el Barrio Villa Arabia, jurisdicción del municipio de Cauca, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015-44911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca y Cédula Catastral No. 05 154 01 00 00 04 0015 0007 0 00 00 0000 y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POR EL NORTE**: En longitud de diez punto cero cero metros (10.00 mts), con (4-1) DIANA CUARTAS ACN-02-0364; **POR EL SUR**: En longitud de diez punto cero cuatro metros (10.04 mts), con (2-3), VÍA PÚBLICA - CALLE 3; **POR EL ORIENTE**: En longitud de quince punto cero cero metros (15.00 mts), con (1-2) DAVIDSON GARCÉS ACN-02-0352C; **POR EL OCCIDENTE**: En longitud de quince punto cero cero metros (15.00 mts), con (3-4) VÍA PÚBLICA - CARRERA 3; franja de terreno que se requiere junto con las construcciones, construcciones anexas y cultivos y/o especies, como se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	C1: VIVIENDA DE 2 PLANTAS, PRIMERA PLANTA C1-A, PISO EN CEMENTO PULIDO, MUROS EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADO, ESTRUCTURA DE VIGAS EN CONCRETO Y COLUMNAS EN CONCRETO DE, 4 PUERTAS EN ESTERAS METÁLICAS DIMENSIONES 2.9M - 3.1M - 2.4M - 1.4M, CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 2.5M, 3 MARCOS DE VENTANAS EN MADERA CON Y PROTECCIÓN EN REJA METÁLICA, 2 REGISTRO EN CONCRETO DE 0.5X0.5M, CONSTA DE DOS BAÑOS, UNO CONSTA DE PISO RN BALDOSA Y ENCHAPADO HASTA UNA ALTURA APROXIMADA DE 1.30M CON BATERÍA SANITARIA COMPLETA, EL OTRO BAÑO TIENE PISO EN BALDOSAY PAREDES PAÑETADAS CON CONSTA SANITARIO, INCLUYE LAVADERO EN GRANITO PULIDOSOPORTADO EN BLOQUE PAÑETADO CON DIMENSIONES (0.8X0.6X0.9M) BLOQUE PAÑETADO CON DIMENSIONES (0.8X0.6X0.9M), LA PRIMERA PLANTA TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE 112.49 M2. SEGUNDA PLANTA C1-B, ENTREPISO MIXTO EN LOSA DE CONCRETO (52.68M2) Y EN MADERA ASERRADA (64.01M2), CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO CON CIELO RASO EN MACHIMBRE, PAREDES PERIMETRALES EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, INCLUYE DIVISIONES INTERNAS EN MADERA ASERRADA CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 2.40M, CONSTA DE 4 PUERTAS EN MADERA Y 1 PUERTA METÁLICA, INCLUYE 2 BAÑOS, UNO CON BATERÍA SANITARIA COMPLETA Y ENCHAPADO COMPLETAMENTE, EL OTRO CON PAREDES PAÑETADAS Y SANITARIO SENCILLO, LA COCINA CUENTA CON MESÓN EN GRANITO PULIDO CON UNAS DIMENSIONES 1.5X0.9X0.6M, SOPORTADO EN BLOQUES PAÑETADOS. LA SEGUNDA PLANTA TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE 90.22M2. ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN ES LA SUMA DE 112.49M2+90.22M2= 202.71M2, EL INMUEBLE TIENE UNA VETUSTEZ DE 25 AÑOS APROXIMADAMENTE Y UN ESTADO BUENO DE CONSERVACION.	202.71	M²
2	C2: BAÑOS: MURO EN LADRILLOS PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO, PISO EN CONCRETO RUSTICO, CONSTA DE ENCHAPE A UNA ALTURA APROXIMADA DE 0.5M, INCLUYE 2 PUERTAS EN MADERA, EL	3.01	M²





Documento firmado digitalmente



INMUEBLE TIENE UNA VETUSTEZ DE 25 AÑOS APROXIMADAMENTE Y UN ESTADO REGULAR DE CONSERVACIÓN.			
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: ENRAMADA, CON CUBIERTA EN LÁMINAS DE ASBESTO CEMENTO SOPORTADA EN LISTONES DE MADERA Y PROTEGIDO CON MACHIMBRE, PISO EN CONCRETO RUSTICO.	34,53	M ²
2	CA2: ESCALERAS, EN CONCRETO RUSTICO CON UNAS DIMENSIONES DE 3.50X2.30M.	8,05	M ²
3	CA3: CERRAMIENTO, EN BLOQUE SIN PAÑETAR CON UNA ALTURA DE 0.8M, CON SOBRECIMIENTO EN VIGA DE CONCRETO DE 0.25X0.25.	15,00	M
4	CA4: BALCÓN (6.11MX3.6M) CON MURO PERIMETRAL A UNA ALTURA 1.50M PAÑETADO Y PINTADO, SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO PISO DE LA CONSTRUCCION C1.	22,27	M ²
5	CA5: PATIO INTERNO DEL C1-B, CON PISO EN BALDOSA, MURO PERIMETRAL PAÑETADO CON UNA ALTURA DE 1.6M, INCLUYE LAVADERO EN GRANITO PULIDO CON DIMENSIONES 0.83MX0.90M Y ALBERCA ENCHAPADA TOTALMENTE CON UNAS DIMENSIONES 0.93X0.90X0.90M.	4,20	M ²
6	CA6: ESCALERA METÁLICA EN FORMA DE ESPIRAL CONSTA DE 13 PELDAÑOS RELLENOS EN CONCRETO CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1.0M, INCLUYE TUBO METÁLICO CON UN DIÁMETRO APROXIMADO DE 0.1M, CONSTA DE BARANDAS EN METÁLICAS CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 0.9M.	3,45	M ²

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	
ARIZAL 25 AÑOS	1	0,00	un	
PALMERAS 22 AÑOS	7	0,00	un	
LIMON MANDARINA 4 AÑOS	1	0,00	un	

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso, a **LUIS ALFONSO QUINTERO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 15.304.210, en calidad de titular 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 a la señora **NIDIA INES MERCADO GAVIDES** y al **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAUCASIA**, en atención a que sobre el predio existen medidas cautelares, y gravámenes, 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





Documento firmado digitalmente



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

FKTH-LOAJ-OF10-TQM0-0176-2874-9818-02

11/11/2025 10:29:41 COT-05

