

Bogotá D.C.,

Señores

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No. 8.035.679.

Propietarios del predio denominado La Fortuna Inspolicia Fraguas

Vereda El Cristo

Jurisdicción del Municipio de Segovia - 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. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023, de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. (Predio ACN-01-0106).

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 de la citación para la notificación personal de la Resolución No. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023, a la dirección del predio objeto de expropiación denominado “**La Fortuna Inspolicia Fraguas**”, ubicado en la vereda El Cristo, del Municipio de Segovia, Departamento de Antioquia, la cual fue enviada a través de la empresa de correo certificado 472, mediante la guía de envío No. RB789626424CO de fecha 11 de diciembre de 2023, la cual fue entregada el día 21 de diciembre de 2023, sin que hasta la fecha se haya podido surtir la notificación personal de la Resolución No. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023, a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, en calidad de propietarios del derecho real de dominio 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 INDETERMINADOS** del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Resolución No. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023, “*Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una franja de terreno requerida para la ejecución del proyecto Autopista Conexión*”

Norte, predio denominado *La Fortuna Inspolicia Fraguas*, ubicado en la vereda *El Cristo*, jurisdicción del municipio de *Segovia*, departamento de *Antioquia*”, correspondiente al predio identificado con la Ficha Predial No. **ACN-01-0106**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **027-18506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Cédula Catastral No. **05-736-00-02-00-00-0004-0004-0-00-00-0000**.

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. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023, 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 Sánchez Rodríguez
Gerente General
AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S

Anexo: Copia de Resolución No. **20236060016515** de fecha 24 de noviembre de 2023.

Elaboró: Abogada predial (Y. Aragonéz)
Revisó: Coord. Predial (J. Mercado)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060016515



Fecha: 24-11-2023

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una franja de terreno requerida para la ejecucion del proyecto Autopista Conexion Norte, predio denominado La Fortuna Inspolicia Fraguas, ubicado en la vereda El Cristo, jurisdiccion del municipio de Segovia, departamento de Antioquia. ”

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 de 2022, y la Resolución 20234030004945 del 27 de abril de 2023, 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 1º 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 6º 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 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 3º 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 5º del artículo 6º 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 11º del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 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 No 009 del 2014, en virtud del cual se encuentra adelantado 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. 2021-6060019205 del 24 de noviembre de 2021, 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 una franja de terreno identificada con la Ficha Predial **ACN-01-0106** de fecha 20 de marzo de 2017, con alcances de fechas 27 de mayo de 2019 y 20 de abril de 2022, elaboradas por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S**, con un área total requerida de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (40,438.10 m2)**.

Que el terreno requerido que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentran debidamente delimitado dentro de las **abscisas inicial K 34+727.83 I y final K 35+367.51 I**, del predio denominado La Fortuna Inpolicia Fraguas, ubicado en la vereda El Cristo, del Municipio de Segovia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **027-18506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Cédula Catastral No. **05-736-00-02-00-00-0004-0004-0-00-00-0000** y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POR EL NORTE**: en longitud de sesenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (64,43 mts), con Adolfo León Contreras (P164-P1); **POR EL SUR**: en longitud de sesenta y tres punto veinte metros (63.20 mts), con Yirlesa Palma Mosquera (P55-P58); **POR EL ORIENTE**: en longitud de seiscientos veintitrés punto doce metros (623.12 mts), con Maria Aracely ALZATE Zabala y Joaquín Emilio Hernandez ALZATE (mismo predio) (P1-P55); **POR EL OCCIDENTE**: en longitud de seiscientos cincuenta y tres punto veintisiete metros (653.27



mts), con Maria Aracely ALZATE Zabala y Joaquín Emilio Hernandez ALZATE (mismo predio) (P58-P164), franja de terreno que se requiere junto con las especies y cultivos, como se relaciona a continuación:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
ZONA BOScosa 80%	32350.48		M2
CHINGALE 15 AÑOS	18		UND
PAPAYO 6 AÑOS	3		UND
GUARUMO 10 AÑOS	12		UND
HIGUERÓN 12 AÑOS	8		UND
BALSO 10 AÑOS	22		UND
CARATE 5 AÑOS	7		UND
GUAMO 10 AÑOS	10		UND
CEDRO 15 AÑOS	10		UND
JOBO 10 AÑOS	3		UND
YUCA 9 MESES	2,500		M2
PLÁTANO 2 AÑOS	250		UND
CACAO 8 AÑOS	56		UND
CACAO 7 AÑOS	40		UND
SEMILLERO DE CACAO 3 MESES	368		UND
PIÑA 9 AÑOS	10		UND
PIÑA 3 AÑOS	7		UND
PIÑA 1 AÑOS	3		UND
PLÁTANO 6 MESES	3		UND
PLÁTANO 3 MESES	22		UND
ZAPOTE 1 AÑO	1		UND

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Resolución número 0436 del 13 de abril de 1994, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria-INCORA.

Que los actuales propietarios del **INMUEBLE** son los señores **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.190.223, propietaria del 50% y **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No. 8.035.679, propietario del 50%, quienes adquirieron el derecho real de dominio del **INMUEBLE**, por adjudicación efectuada mediante la Resolución No. 0436 del 13 de abril de 1994, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria-INCORA, inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-18506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia.

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 24 de abril de 2017, en el cual conceptuó la viabilidad de la adquisición de la franja de requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria, posteriormente en los alcances de fecha 24 de octubre de 2019 y 25 de abril de 2022, se indicó 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 y obtuvo de la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, el informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 18 de julio de 2017, del **INMUEBLE** por un valor de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$24.897.442,81 M/CTE)**.

Que con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, de fecha 18 de julio de 2017, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, formulo a los señores **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.190.223 y **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.035.679, titulares de derecho real de dominio del inmueble, la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-0143** de fecha 11 de enero de 2018, por valor de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$24.897.442,81 M/CTE)**, con la cual se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la misma.



Documento firmado digitalmente



Que, mediante oficio No. **ADN-GP-0141** del 11 de enero de 2018, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, envió oficio de citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-0143** de fecha 11 de enero de 2018, a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, la cual fue notificada personalmente a los señores **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, y **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, el día 08 de febrero de 2018, de conformidad a los establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, recibido por los propietarios el día 06 de febrero de 2018.

Que mediante Oficio número **ADN-GP-0142** de fecha 11 de enero de 2018, la **CONCESIÓN 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 No. **ADN-GP-0143** del 11 de enero de 2018, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-18506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, la cual fue inscrita conforme se observa en la anotación No. 2 de fecha 16 de febrero de 2018.

Con posterioridad a esto, fue necesario efectuar la actualización de los insumos prediales, debido a que se realizó un ajuste técnico del inventario de cultivos y especies y ajuste jurídico teniendo en cuenta que se allegó a la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, el Certificado de Defunción con indicativo serial No. 4892756 de la Notaria Única de Remedios-Antioquia, donde consta que el señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, falleció el día 2 de abril de 2019, lo cual generó cambios respecto de la capacidad para contratar de los titulares, y previo a la aprobación de los insumos prediales por parte de la interventoría del proyecto, se da alcance a la Oferta de Compra inicial.

En virtud de lo anterior, la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, solicitó a la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, un alcance al avalúo comercial corporativo de fecha 18 de julio de 2017, por lo que se expidió el alcance al avalúo de fecha 17 de junio de 2020, fijando el mismo en la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$41.530.862,81 M/CTE)**.

Que con base en el Avalúo Comercial Corporativo, elaborado por la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, de fecha 17 de junio de 2020, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, formulo

a los señores **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.190.223 y **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 8.035.679, titulares de derecho real de dominio del inmueble, Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-2307** del 08 de octubre de 2020, por valor de **CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$41.530.862,81 M/CTE)**, con la cual se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la misma.

Que, mediante oficio No. **ADN-GP-2308** del 08 de octubre de 2020, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, envió oficio de citación para la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-2307** del 08 de octubre de 2020, a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, la cual fue notificada personalmente a la señora **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, el día 08 de octubre de 2020 y mediante aviso No. **ADN-GP-2393** del 05 de noviembre de 2020, se notificó a los herederos indeterminados del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**,

enviado a la dirección del predio a través de la empresa correo certificado Inter Rapidísimo S.A., mediante la guía de envío No. 700044754724 de fecha 09 de noviembre de 2020, recibido el día 10 de noviembre de 2020, y publicado en las páginas web de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S., y la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, del día 11 de noviembre al 18 de noviembre de 2020, quedando surtida la notificación por aviso el día 19 de noviembre de 2020, de conformidad a los establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, recibido por los propietarios el día 06 de febrero de 2018.

Que mediante Oficio No. **ADN-GP-2309** de fecha 19 de noviembre de 2020, la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-2307** del 08 de octubre de 2020, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-18506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, la cual fue inscrita conforme se observa en la anotación No. 3 de fecha 19 de noviembre de 2020.

Con posterioridad a esto, fue necesario efectuar nueva actualización de los insumos prediales, debido a que se realizó un ajuste técnico, por ajuste al Diseño Geométrico del Sector, lo cual generó cambios respecto del



área requerida, abscisado y linderos específicos, y previo a la aprobación de ellos insumos prediales por parte de la interventoría del proyecto, se da alcance a la Oferta de Compra inicial.

En virtud de lo anterior, la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, emitió el Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 01 de agosto de 2022, por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.570.064,00 M/CTE)**, que corresponde al área de terreno requerida, y los cultivos y/o especies incluidos en ella discriminados de la siguiente manera:

RESUMEN DE VALORES	
TOTAL PROPIETARIO	\$ 26.478.933,96
TOTAL MEJORATARIO No.1	\$ 8.371.775,00
TOTAL MEJORATARIO No.2	\$ 9.719.355,04
VALOR TOTAL	\$ 44.570.064,00
VALOR EN LETRAS	CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CERO CENTAVOS M.L.V.

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo del 01 de agosto de 2022 elaborado por la Lonja El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia.

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 01 de agosto de 2022, formuló a los señores **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.190.223 y **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 8.035.679, Alcance a la Oferta Formal de compra No. **ADN-GP-3281** del 10 de mayo de 2023, con el cual se instó a comparecer a notificarse de la misma.

Que, mediante oficio No. **ADN-GP-3282** del 10 de mayo de 2023, el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, envió oficio de citación para la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-3281** del 10 de mayo de 2023, a los titulares del derecho real de dominio del inmueble, enviado a la dirección del inmueble objeto de expropiación a través de la empresa correo certificado 472, mediante la guía de envío No. RB789623082CO de fecha 19 de mayo de 2023, el cual fue devuelto por la causal "*rehusado*", de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que el **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, notificó el mencionado Alcance a la Oferta Formal de Compra de manera personal a la titular del derecho de dominio, la señora **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA** y a la señora **MIRIAM DEL CARMEN HERNANDEZ ALZATE**, en calidad de heredera determinada del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNANDEZ ALZATE**, de conformidad con el registro civil de nacimiento con indicativo serial No. 27485430, que obra en el expediente, el día 10 de mayo de 2023.

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, surtió la notificación por aviso a los herederos determinados e indeterminados del señor **JOAQUÍN EMILIO HERNANDEZ ALZATE**, mediante aviso No. **ADN-GP-3492** del 17 de julio de 2023, publicado en la página web de la Concesión Autopistas del Nordeste S.A.S Y la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, del día 18 de julio de 2023 al día 25 de julio de 2023, quedando surtida la notificación por aviso el día 26 de julio de 2023.

Que mediante Oficio número **ADN-GP-3283** de fecha 31 de julio de 2023, la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, la inscripción del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-3281** del 10 de mayo de 2023, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 027-18506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, la cual fue inscrita conforme se observa en la anotación No. 4 de fecha 31 de julio de 2023.



Documento firmado digitalmente



Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **027-18506** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, **NO** recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al derecho real de dominio.

Que mediante memorando No. 20236040161423, expedido por 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 número ACN-01-0106 del de fecha 20 de marzo de 2017, objeto de alcance el 27 de mayo de 2019 y 20 de abril 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 radicados ANI No. 20234091221002.

Que después de surtirse el trámite de notificación del alcance a la oferta formal de compra ya ha transcurrido el término de 30 días establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, para llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** a los titulares del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, 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**:

Una franja de terreno identificada con la Ficha Predial número **ACN-01-0106** de fecha 20 de marzo de 2017, con alcances de fechas 27 de mayo de 2019 y 20 de abril de 2022, elaboradas por la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área total requerida de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (40,438.10 m2)**, debidamente delimitadas dentro de las **abscisas inicial K 34+727.83 I y final K 35+367.51 I**, del predio denominado La Fortuna Inspolicia Fraguas, ubicado en la vereda El Cristo, del Municipio de Segovia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **027-18506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y Cédula Catastral No. **05-736-00-02-00-00-0004-0004-0-00-00-0000** y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la mencionada ficha predial, así: **POR EL NORTE**: en longitud de sesenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (64.43 mts), con Adolfo León Contreras (P164-P1); **POR EL SUR**: en longitud de sesenta y tres punto veinte metros (63.20 mts), con Yirlesa Palma Mosquera (P55-P58); **POR EL ORIENTE**: en longitud de seiscientos veintitrés punto doce metros (623.12 mts), con María Aracely ALZATE Zabala y Joaquín Emilio Hernández ALZATE (mismo predio) (P1-P55); **POR EL OCCIDENTE**: en longitud de seiscientos cincuenta y tres punto veintisiete metros (653.27 mts), con María Aracely ALZATE Zabala y Joaquín Emilio Hernández ALZATE (mismo predio) (P58-P164), franja de terreno que se requiere junto con las especies y cultivos, como se relaciona a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
ZONA BOSCOsa 80%	32350.48		M2
CHINGALE 15 AÑOS	18		UND
PAPAYO 6 AÑOS	3		UND
GUARUMO 10 AÑOS	12		UND
HIGUERÓN 12 AÑOS	8		UND
BALSO 10 AÑOS	22		UND
CARATE 5 AÑOS	7		UND
GUAMO 10 AÑOS	10		UND
CEDRO 15 AÑOS	10		UND
JOBO 10 AÑOS	3		UND
YUCA 9 MESES	2,500		M2
PLÁTANO 2 AÑOS	250		UND
CACAO 8 AÑOS	56		UND
CACAO 7 AÑOS	40		UND
SEMILLERO DE CACAO 3 MESES	368		UND
PIÑA 9 AÑOS	10		UND
PIÑA 3 AÑOS	7		UND
PIÑA 1 AÑOS	3		UND
PLÁTANO 6 MESES	3		UND
PLÁTANO 3 MESES	22		UND
ZAPOTE 1 AÑO	1		UND

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente a la señora **MARÍA ARACELY ALZATE ZABALA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.190.223, propietaria del 50% y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del causante **JOAQUÍN EMILIO HERNÁNDEZ ALZATE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No. 8.035.679, propietarios del 50%, 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: 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 CUARTO: 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 Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 24-11-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: CONCESION AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.
Javier Vera – Abogado GIT de asesoría Jurídica predial

VoBo: JAVIER ALEJANDRO VERA GOMEZ 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT



Documento firmado digitalmente

