

Bogotá D.C., 08 ENE 2026

Señor

**FRANCISCO RAFAEL HOYOS** (C.C. No. 8.046.206)

Predio denominado SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (Según FMI) CL 8 N 8-90 (según Certificado Catastral).

Vereda/Barrio Cacerí

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. 20256060015725 de fecha 11 de noviembre de 2025 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI. (Predio ACN-02-0199).

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. 20256060015725 de fecha 11 de noviembre de 2025, a la dirección del predio denominado SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (Según FMI) CL 8 N 8-90 (según Certificado Catastral), ubicado en la Vereda/Barrio Cacerí, 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. CU005449842CO de fecha 22 de diciembre de 2025, devuelta bajo la causal "rehusado" el día 26 de diciembre del 2025; 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. 20256060015725 de fecha 11 de noviembre de 2025, al señor **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, 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 notificación de

REGIONAL: **Notificación de**  
OFICINA: **Caucaasia**  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL DEL ENVÍO NO.: **CU005449842CO**  
FECHA: **08/01/2026**



presente acto administrativo al señor FRANCISCO RAFAEL HOYOS, y con el objeto de dar cumplimiento a la ley se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** la Resolución No. 20256060015725 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 SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI), CL 8 N 8-90 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, departamento de Antioquia”,* correspondiente al predio identificado con la Ficha Predial No. ACN-02-0199, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 015-70443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia y Cédula Catastral No. 05-154-04-00-00-01-0010-0007-0-00-00-0000 M.E.

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. 20256060015725 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,

Firmado digitalmente por JUAN DANIEL SANCHEZ RODRIGUEZ Fecha: 2025.11.07 10:15:40 -0500

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



Anexo: Resolución No. 20256060015725 de fecha 11 de noviembre de 2025.

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



Documento firmado digitalmente



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060015725



Fecha: 11-11-2025

\* 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, predio denominado SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FM), CL 8 N 8-90 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, 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 (...)".





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 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 16 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. 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 6 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 No. ACN-02-0199 de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, elaboradas por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área total requerida de **OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.00 m2)**.

Que la zona de terreno requerida que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial **K43+705.78 l (margen derecha)** y final **K43+720.72 l (margen derecha)**, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado **SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI)**, **CL 8 N 8-90 (según certificado catastral)**, ubicado en la Vereda/Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasía, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015- 70443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasía y Cédula Catastral No. **05 154 04 00 00 01 0010 0007 0 00 00 0000 M.E.**, cuyas áreas y linderos especiales son los siguientes, tomados de la mencionada Ficha Predial: **NORTE:** En longitud de seis punto cero dos metros (6,02 mts), con (2-3) **DANIEL ANTONIO TANO ACN-02-0201**; **SUR:** En longitud de cinco punto treinta y siete metros (5,37 mts), con (4-1) **VIA PUBLICA**; **ORIENTE:** En longitud de catorce punto cincuenta y ocho metros (14,58 mts), con (3-4) **NIVIS HOYOS BANQUETH ACN-02-0199A**; **OCCIDENTE:** En longitud de catorce punto ochenta metros (14,80





Documento firmado digitalmente



mts), con (1-2) FRANCISCO RAFAEL HOYOS ACN-02-0198; área de terreno que se requiere junto con las construcciones y construcciones anexas, como se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: VIVIENDA, CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE DOS VENTANAS Y UNA PUERTA EN MADERA, INCLUYE PUERTA EN ESTERA METÁLICA. INCLUYE ADÉN CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1.0 M Y LARGO DE 7.0 M Y ESCALERAS CON ANCHO DE 1 M Y LARGO DE 1 M, CONSTA DE COCINA CON MESÓN EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON MUROS PAÑETADOS, PISO EN CEMENTO PULIDO Y SANITARIO SENCILLO (FORMA IRREGULAR-DIMENSIONES 7.0MX4.6 M).	38,60	M²
2	(C2) VIVIENDA, CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, CONSTA DE CIELO RASO EN YESO CARTÓN, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON PUERTA EN ACRÍLICO Y PERFILES METÁLICOS, MUROS PAÑETADOS Y SANITARIO SENCILLO, CONSTA DE UNA VENTANA Y PUERTA EN MADERA CON PROTECTORES METÁLICOS RESPECTIVAMENTE, INCLUYE MESÓN EN CEMENTO CON UN ANCHO DE 0.80M, LARGO DE 4.0M Y ESPESOR DE 0.10M, FORMA IRREGULAR DIMENSIONES (7.0MX5.18M).	35,01	M²

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: ENRAMADA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CEMENTO RUSTICO.	3,45	M²
2	CA2: ENRAMADA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CEMENTO RUSTICO.		

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Resolución No. 803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015- 79443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

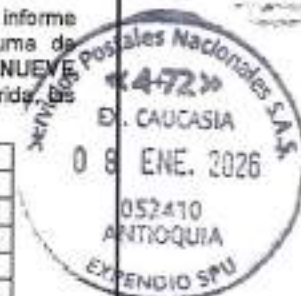
Que el señor FRANCISCO RAFAEL HOYOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, es el titular inscrito del derecho real de dominio del INMUEBLE, adquirido por CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES realizada mediante la Resolución No. 803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-70443 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 13 de abril de 2021, con Alcances de fecha 13 de diciembre de 2023 y 19 de febrero 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 la Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz, emitió el informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de agosto de 2024 del INMUEBLE, por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.198.429,00 M/CTE), que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones y construcciones anexas, discriminado de la siguiente manera:

ITEM	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>	
PROPIETARIO: FRANCISCO RAFAEL HOYOS	\$ 3.124.800,00
<b>Total Terreno</b>	<b>\$ 3.124.800,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>	
MEJORATARIO 1: MARIA ANGELICA HOYOS BANQUETH	\$ 22.291.500,00
MEJORATARIO 2: MARLODYS HOYOS BANQUETH	\$ 26.285.508,00
<b>Total Construcciones</b>	<b>\$ 48.577.008,00</b>
<b>ANEXOS</b>	
MEJORATARIO 1: MARIA ANGELICA HOYOS BANQUETH	\$ 694.485,00
MEJORATARIO 2: MARLODYS HOYOS BANQUETH	\$ 1.802.136,00
<b>Total Anexos</b>	<b>\$ 2.496.621,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>	
NO POSEEN CULTIVOS O ELEMENTOS PERMANENTES	\$ -
<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>	<b>\$ 54.198.429,00</b>





Documento firmado digitalmente



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

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 24 de mayo de 2024, formuló a la titular del derecho real de dominio, señor **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-4106** del 22 de enero de 2025, con la cual se les 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-4106** del 22 de enero de 2025, procedió a expedir el oficio de citación No. **ADN-GP-4106** del 22 de enero de 2025, entrega el 23 de enero de 2025, 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 personal de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-4106** del 22 de enero de 2025, al señor **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, el día 23 de enero de 2025.

Que mediante Oficio No. **ADN-GP-4107** del 24 de enero de 2025, la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **ADN-GP-4106** del 22 de enero de 2025, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **015-70443**, inscrita conforme se observa en la anotación No. 8 de fecha 24 de enero de 2025.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **015-70443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia, sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, recaen las siguientes limitaciones al derecho real de dominio, consistentes en:

- **PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR DIEZ AÑOS.** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Caucaasia, inscrita en la anotación No. 5.
- **CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Caucaasia, inscrita en la anotación No. 6.
- **CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Caucaasia, a favor de los hijos menores habidos y por haber de **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, inscrita en la anotación No. 7.

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-02-0199** de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, 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 26 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 396 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.





Documento firmado digitalmente



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**:

Un zona de terreno identificada con la Ficha Predial número **ACN-02-0199** de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, elaboradas por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área total requerida de **OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.00 m2)**, debidamente delimitadas dentro de las abscisas inicial **K43+705.78 I (margen derecha)** y final **K43+720.72 I (margen derecha)**, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado **SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI)**, CL 8 N 8-90 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda/Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015- 70443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia y Cédula Catastral No. **05 154 04 00 00 01 0010 0007 0 00 00 0000 M.E.**, cuyas áreas y linderos especiales son los siguientes, tomados de la mencionada Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de seis punto cero dos metros (6,02 mts), con (2-3) **DANIEL ANTONIO TANO ACN-02-0201**; **SUR**: En longitud de cinco punto treinta y siete metros (5,37 mts), con (4-1) **VIA PUBLICA**; **ORIENTE**: En longitud de catorce punto cincuenta y ocho metros (14,58 mts), con (3-4) **NIVIS HOYOS BANQUETH ACN-02-0199A**; **OCCIDENTE**: En longitud de catorce punto ochenta metros (14,80 mts), con (1-2) **FRANCISCO RAFAEL HOYOS ACN-02-0198**; predio que se requiere junto con las construcciones y construcciones anexas, como se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	<b>CA1: VIVIENDA</b> , CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE DOS VENTANAS Y UNA PUERTA EN MADERA, INCLUYE PUERTA EN ESTERA METÁLICA. INCLUYE ANDÉN CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1.0 M Y LARGO DE 7.0 M Y ESCALERAS CON ANCHO DE 1 M Y LARGO DE 1 M, CONSTA DE COCINA CON MESÓN EN CONCRETO PULIDO. CONSTA DE BAÑO CON MUROS PAÑETADOS, PISO EN CONCRETO PULIDO Y SANITARIO SENCILLO (FORMA IRREGULAR-DIMENSIONES 7.0MX4.6 M).	38,60	M <sup>2</sup>
2	<b>(C2) VIVIENDA</b> , CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, CONSTA DE CIELO RASO EN YESO CARTÓN, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON PUERTA EN ACRÍLICO Y PERFILES METÁLICOS, MUROS PAÑETADOS Y SANITARIO SENCILLO, CONSTA DE UNA VENTANA Y PUERTA EN MADERA CON PROTECTORES METÁLICOS RESPECTIVAMENTE, INCLUYE MESÓN EN CONCRETO CON UN ANCHO DE 0,80M, LARGO DE 4,0M Y ESPESOR DE 0,10M, FORMA IRREGULAR DIMENSIONES (7.0MX5.18M).	35,01	M <sup>2</sup>

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	<b>CA1: ENRAMADA</b> , CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.	3,45	M <sup>2</sup>
2	<b>CA2: ENRAMADA</b> , CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.		

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso, a **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **8.046.208**, 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 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAUCASIA**, en atención a que sobre el predio existen limitaciones consistentes en prohibición de transferencia "art.21 ley 1537 de 2012 que modificó el art.8 de la ley 3 de 1991" prohibición de enajenar por diez años y condición resolutoria expresa, inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con el artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, como se indica en la parte considerativa del presente acto administrativo.





Documento firmado digitalmente



**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.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada en Bogotá D.C., a los 11-11-2025

**OSCAR FLÓREZ MORENO**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyecto: CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.  
Lore Vanessa Alean Morelo – Abogada GIT de Asesoría Jurídica predial

Web: LORE VANESSA ALEAN MORELO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coed GIT





REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20254030006925



Fecha: 11-11-2025

*\* 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, predio denominado SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI), CL 8 N 8-90 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasia, 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 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 1882 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 1882 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. 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 No. ACN-02-0199 de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, elaboradas por la Concesión AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S, con un área total requerida de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.00 m2).

Que la zona de terreno requerida que en adelante se denominará el INMUEBLE, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial K43+705.78 l (margen derecha) y final K43+720.72 l (margen derecha), la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI), CL 8 N 8-50 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda/Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucasía, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 015-70443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasía y Cédula Catastral No. 05 154 04 00 00 01 0010 0007 0 00 00 0000 M.E, cuyas áreas y linderos especiales son los siguientes, tomados de la mencionada Ficha Predial: NORTE: En longitud de seis punto cero dos metros (6,02 mts), con (2-3) DANIEL ANTONIO TANO ACN-02-0201; SUR: En longitud de cinco punto treinta y siete metros (5,37 mts), con (4-1) VÍA PÚBLICA; ORIENTE: En longitud de catorce punto cincuenta y ocho metros (14,58 mts), con (3-4) NIVIS HOYOS BANQUETH ACN-02-0199A; OCCIDENTE: En longitud de catorce punto ochenta metros (14,80



Documento firmado digitalmente



mts), con (1-2) FRANCISCO RAFAEL HOYOS ACN-02-0198; área de terreno que se requiere junto con las construcciones y construcciones anexas, como se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: VIVIENDA, CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE DOS VENTANAS Y UNA PUERTA EN MADERA, INCLUYE PUERTA EN ESTERA METÁLICA. INCLUYE ANDÉN CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1.0 M Y LARGO DE 7.0 M Y ESCALERAS CON ANCHO DE 1 M Y LARGO DE 1 M, CONSTA DE COCINA CON MESÓN EN CONCRETO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON MUROS PAÑETADOS, PISO EN CONCRETO PULIDO Y SANITARIO SENCILLO (FORMA IRREGULAR-DIMENSIONES 7.0MX4.6 M).	38,60	M²
2	(C2) VIVIENDA, CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, CONSTA DE CIELO RASO EN YESO CARTÓN, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON PUERTA EN ACRÍLICO Y PERFILES METÁLICOS, MUROS PAÑETADOS Y SANITARIO SENCILLO, CONSTA DE UNA VENTANA Y PUERTA EN MADERA CON PROTECTORES METÁLICOS RESPECTIVAMENTE, INCLUYE MESÓN EN CONCRETO CON UN ANCHO DE 0.80M, LARGO DE 4.0M Y ESPESOR DE 0.10M, FORMA IRREGULAR DIMENSIONES (7.0MX5.16M).	35,01	M²

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1: ENRAMADA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.	3,45	M²
2	CA2: ENRAMADA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.		

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Resolución No. 803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015- 70443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca.

Que el señor FRANCISCO RAFAEL HOYOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.208, es el titular inscrito del derecho real de dominio del INMUEBLE, adquirido por CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES realizada mediante la Resolución No. 803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-70443 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 13 de abril de 2021, con Alcances de fecha 13 de diciembre de 2023 y 19 de febrero 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 la Lonja Colombiana de La Propiedad Raíz, emitió el informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de agosto de 2024 del INMUEBLE, por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.198.429,00 M/CTE), que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones y construcciones anexas, discriminado de la siguiente manera:

ITEM	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>	
PROPIETARIO: FRANCISCO RAFAEL HOYOS	\$ 3.124.800,00
<b>Total Terreno</b>	<b>\$ 3.124.800,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>	
MEJORATARIO 1: MARIA ANGELICA HOYOS BANQUETH	\$ 22.291.500,00
MEJORATARIO 2: MARLODYS HOYOS BANQUETH	\$ 26.285.508,00
<b>Total Construcciones</b>	<b>\$ 48.577.008,00</b>
<b>ANEXOS</b>	
MEJORATARIO 1: MARIA ANGELICA HOYOS BANQUETH	\$ 694.485,00
MEJORATARIO 2: MARLODYS HOYOS BANQUETH	\$ 1.802.136,00
<b>Total Anexos</b>	<b>\$ 2.496.621,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>	
NO POSEEN CULTIVOS O ELEMENTOS PERMANENTES	\$ -
<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>	<b>\$ 54.198.429,00</b>



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

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 24 de mayo de 2024, formuló a la titular del derecho real de dominio, señor FRANCISCO RAFAEL HOYOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-4105 del 22 de enero de 2025, con la cual se les 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-4105 del 22 de enero de 2025, procedió a expedir el oficio de citación No. ADN-GP-4106 del 22 de enero de 2025, entrega el 23 de enero de 2025, 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 personal de la Oferta Formal de Compra No. ADN-GP-4105 del 22 de enero de 2025, al señor FRANCISCO RAFAEL HOYOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, el día 23 de enero de 2025.

Que mediante Oficio No. ADN-GP-4107 del 24 de enero de 2025, la CONCESIÓN 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-4105 del 22 de enero de 2025, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 015-70443, inscrita conforme se observa en la anotación No. 8 de fecha 24 de enero de 2025.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 015-70443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, recaen las siguientes limitaciones al derecho real de dominio, consistentes en:

- **PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR DIEZ AÑOS.** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 5.
- **CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, inscrita en la anotación No. 6.
- **CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA.** Constituida mediante la Resolución No. 0803 del 18 de junio de 2019, expedida por la Alcaldía Municipal de Cauca, a favor de los hijos menores habidos y por haber de FRANCISCO RAFAEL HOYOS, inscrita en la anotación No. 7.

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-02-0199 de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, 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 1662 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.



Documento firmado digitalmente



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**:

Un zona de terreno identificada con la Ficha Predial número ACN-02-0199 de fecha 24 de febrero de 2021, modificada el 23 de noviembre de 2023, elaboradas por la Concesión **AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, con un área total requerida de **OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84,00 m2)**, debidamente delimitadas dentro de las abscisas inicial **K43+705.78 I (margen derecha)** y final **K43+720.72 I (margen derecha)**, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado **SECTOR 1 MZ 10 LT 7 (según FMI)**, CL 8 N 8-90 (según certificado catastral), ubicado en la Vereda/Barrio Cacerí, jurisdicción del Municipio de Caucaasia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015- 70443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia y Cédula Catastral No. **05 154 04 00 00 01 0010 0007 0 00 00 0000 M.E.**, cuyas áreas y linderos especiales son los siguientes, tomados de la mencionada Ficha Predial: **NORTE**: En longitud de seis punto cero dos metros (6,02 mts), con (2-3) **DANIEL ANTONIO TANO ACN-02-0201**; **SUR**: En longitud de cinco punto treinta y siete metros (5,37 mts), con (4-1) **VIA PUBLICA**; **ORIENTE**: En longitud de catorce punto cincuenta y ocho metros (14,58 mts), con (3-4) **NIVIS HOYOS BANQUETH ACN-02-0199A**; **OCCIDENTE**: En longitud de catorce punto ochenta metros (14,80 mts), con (1-2) **FRANCISCO RAFAEL HOYOS ACN-02-0198**; predio que se requiere junto con las construcciones y construcciones anexas, como se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	<b>CA1: VIVIENDA</b> , CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE DOS VENTANAS Y UNA PUERTA EN MADERA, INCLUYE PUERTA EN ESTERA METÁLICA, INCLUYE ANDÉN CON UN ANCHO APROXIMADO DE 1,0 M Y LARGO DE 7,0 M Y ESCALERAS CON ANCHO DE 1 M Y LARGO DE 1 M, CONSTA DE COCINA CON MESÓN EN CONCRETO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON MUROS PAÑETADOS, PISO EN CONCRETO PULIDO Y SANITARIO SENCILLO (FORMA IRREGULAR-DIMENSIONES 7.0MX4.6 M).	38,80	M <sup>2</sup>
2	<b>(C2) VIVIENDA</b> , CON ESTRUCTURA EN PAREDES DE LADRILLO SIN PAÑETAR CON VIGAS DE AMARRE EN HORMIGÓN, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES EN MADERA, CONSTA DE CIELO RASO EN YESO CARTÓN, Y PISO EN CEMENTO PULIDO, CONSTA DE BAÑO CON PUERTA EN ACRÍLICO Y PERFILES METÁLICOS, MUROS PAÑETADOS Y SANITARIO SENCILLO, CONSTA DE UNA VENTANA Y PUERTA EN MADERA CON PROTECTORES METÁLICOS RESPECTIVAMENTE, INCLUYE MESÓN EN CONCRETO CON UN ANCHO DE 0.80M, LARGO DE 4.0M Y ESPESOR DE 0.10M, FORMA IRREGULAR DIMENSIONES (7.0MX5.18M).	35,01	M <sup>2</sup>

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	<b>CA1: ENRAMADA</b> , CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.	3,45	M <sup>2</sup>
2	<b>CA2: ENRAMADA</b> , CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON SOPORTES Y COLUMNAS EN MADERA, CON PISO EN CONCRETO RUSTICO.		

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso, a **FRANCISCO RAFAEL HOYOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.046.206, 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 **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAUCAASIA**, en atención a que sobre el predio existen limitaciones consistentes en prohibición de transferencia "art.21 ley 1537 de 2012 que modifico el art.8 de la ley 3 de 1991" prohibición de enajenar por diez años y condición resolutoria expresa, 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.



Documento firmado digitalmente



**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

Proyecto: CONCESIONARIO AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.  
Lore Vanessa Alean Morelo – Abogada GIT de Asesoría Jurídica predial

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

