

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-071</b>	

**ACNB-20782-2025**

Chía, 24 de abril de 2025.

Señora

**SANDRA CATALINA GONZALEZ SANCHEZ**

Carrera 6C No. 132-94 Torre 1 Apto 303 – Bosque Medina

Email: [sangonzalezsanchez@gmail.com](mailto:sangonzalezsanchez@gmail.com)

Bogotá D.C

**Referencia:** Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 001 del 10 de enero de 2017 – Accesos Norte de Bogotá – ACCENORTE S.A.S.

**ASUNTO:** Oficio de NOTIFICACIÓN POR AVISO de la **RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN, No. 20256060004095** de fecha **31 de marzo de 2025**.

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, delego en la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las intervenciones, labor que esta realiza a favor de la ANI, conforme lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, capítulo III de la Ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, firma que yo represento para estos efectos, por medio del **CONTRATO DE CONCESIÓN** bajo la modalidad **APP No. 001 de 2017**, el adelanto de toda la gestión predial para cumplir los procedimientos del **“PROYECTO ACCESOS NORTE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

Teniendo en cuenta que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** profirió la Resolución **20256060004095** de fecha 31 de marzo de 2025, con asunto *“Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno a segregarse de un predio requerido para la ejecución del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 1 - MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO (CHIA).”*, ubicado en la vereda Fusca, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. Predio denominado “LOTE 2”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20239545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0006-0807-8-00-00-0359**, identificado con el código **ANB-1-071**, de la **Unidad Funcional 1. MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO - (CHIA).**

Que mediante oficio de citación **ACNB-20745-2025** de fecha 11 de abril de 2025, la **CONCESIONARIA ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. - ACCENORTE S.A.S.**, convocó a la propietaria a comparecer para realizar la respectiva notificación de la mencionada Resolución de Expropiación **20256060004095** de fecha **31 de marzo de 2025**.

Que el aludido Oficio de Citación, fue remitido al correo electrónico con el que hemos tenido comunicación con la propietaria así:

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>		Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-071</b>		

Propietario	Correo electrónico	Fecha de remisión	Fecha de recibido
<b>SANDRA CATALINA GONZALEZ SANCHEZ</b>	<a href="mailto:sangonzalezsanchez@gmail.com">sangonzalezsanchez@gmail.com</a>	11/04/2025	11/04/2025

Que la propietaria pese a haber transcurrido cinco (5) días hábiles desde el recibo de la citación, no ha sido posible la notificación personal de la Resolución de Expropiación.

Es de indicar que en la comunicación de citación con consecutivo No. **ACNB-20745-2025** de fecha 11 de abril de 2025, se le informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Que en virtud de lo anterior y en aras de ser garantistas en el cumplimiento del debido proceso, se procede a efectuar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del mencionado acto administrativo, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Así:

#### AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** profirió la Resolución **20256060004095** de fecha 31 de marzo de 2025, con asunto *“Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiación de una zona de terreno a segregarse de un predio requerido para la ejecución del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 1 - MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO (CHIA).”*, ubicado en la vereda Fusca, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. Predio denominado “LOTE 2”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20239545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0006-0807-8-00-00-0359**, identificado con el código **ANB-1-071**, de la **Unidad Funcional 1. MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO - (CHIA).**

Contra la 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.

La 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.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

	<b>NOTIFICACIÓN POR AVISO</b>	 Agencia Nacional de Infraestructura
	<b>PREDIO ANB-1-071</b>	

Acompañó para su conocimiento la Resolución de Expropiación No. **20256060004095** de fecha **31 de marzo de 2025**.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ACCENORTE S.A.S. Y EN LA PÁGINA WEB DE ACCENORTE S.A.S. Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

**FIJADO EL 24 DE ABRIL DE 2025 A LAS 7:00 AM**

**DESEFIJADO EL 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 5:30 PM**

Cordialmente,

OSCAR EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS  
 Firmado digitalmente por OSCAR EDUARDO GUTIERREZ CAMPOS  
 Fecha: 2025.04.23 12:01:46 -05'00'

**ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS.**  
 Representante Legal de ACCENORTE S.A.S.  
 Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
 Revisó y aprobó: CCAG – Directora Jurídica.  
 Anexo: Copia de: Resolución de Expropiación No. **20256060004095** de fecha **31 de marzo de 2025**.



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060004095



Fecha: 31-03-2025

*“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno a segregarse de un predio requerido para la ejecucion del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 1 - MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO (CHIA). ”*

**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 20254030002665 del 28 de febrero 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 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 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 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 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 la Vicepresidenta de Planeación, Riesgos y Entorno (E) 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 numeral 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que en el caso en concreto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** suscribió con la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, el Contrato de Concesión No. 001 de 2017, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado «**ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**», como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que mediante el Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión 001 de 2017, suscrito el pasado 01 de julio de 2020, la Agencia Nacional de Infraestructura, delegó a la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, la Gestión Predial de los inmuebles requeridos para la Construcción de la Unidad Funcional 1 – Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía).

Que para la ejecución del proyecto vial «**ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**», y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** requiere la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio identificado con la ficha predial No **ANB-1-071** elaborada el 01 de julio de 2020, por la Sociedad Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la Unidad Funcional 1 – Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía), cuya área requerida de terreno es de Una zona a de terreno es de **DOCIENTOS SESENTAISEIS COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (266,63 m<sup>2</sup>)**.

Que el área antes determinada, se llamará en adelante como el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K1+776,02 D** y final **K1+847,86 D**, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 4.61 metros con BOSQUE DE CEDROS S.A. (ANB-1-072) (P9-P1) **POR EL SUR:** En longitud de 2.24 metros con BOSQUES DE CEDROS S.A. (ANB-1- 072) (P3-P4) **POR EL ORIENTE:** En longitud de 74.66 metros con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (P1-P3) **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 71.85 metros con CARRERA SEPTIMA (P4-P9). Del predio denominado **LOTE 2**, ubicado en el área Rural de la Vereda Fusca, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0807-8-00-00-0359** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20239545** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte**, que incluye las construcciones y/o mejoras, cultivos y especies vegetales señaladas en la ficha predial correspondiente que se relaciona a continuación:



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: Cuneta en concreto de 0.15 m de profundidad y 0.85 m de ancho.	11.86	m <sup>2</sup>

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-1-071 de fecha 01 de julio de 2020)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Bosque secundario	220.78		Un

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-1-071 de fecha 01 de julio de 2020)

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2813 otorgada el 10 de diciembre de 1997 ante la Notaría 10 de Bogotá D.C.

Que figura como propietaria del **INMUEBLE** la señora **SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.355 tal como consta en la Escritura Pública 2813 otorgada el 10 de diciembre de 1997 ante la Notaría 10 de Bogotá D.C; acto que se encuentra debidamente registrado el 17 de diciembre de 1997 en la **Anotación Nro. 002** del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239545, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

Que la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte deberá corregir el error en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239545, donde erróneamente se registra el numero de la Escritura Publica 2013, siendo el correcto el número de Escritura Publica 2813.

Que la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** realizó el estudio de títulos el **01 de julio de 2020**, en el cual se conceptuó que es **viable con observaciones** la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.

Que la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que La Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria emitió el **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL 1. CARRERA SEPTIMA PREDIO No. ANB-1-071-2020 CPR-048**, de fecha **27 de noviembre de 2020**. del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$87.928.414.86) MONEDA CORRIENTE.**, que corresponde al área de terreno requerida, discriminado de la siguiente manera:

**4. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	Un.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área privada requerida	Ha	0,026663	\$ 3.230.000.000,00	\$ 86.121.490,00
<b>CONSTRUCCIONES Y/ O ANEXOS</b>				
M1 - Cuneta	m2	11,86	\$ 148.000,00	\$ 1.755.280,00
<b>CULTIVOS O ESPECIES</b>				
BOSQUE SECUNDARIO	m2	220,78	\$ 233,92	\$ 51.644,86
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 87.928.414,86</b>

**SON: OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE.**

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No.ANB-1-071 de fecha 27 de noviembre de 2020, elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria.

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



Que la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo del predio ANB-1-071 de fecha 27 de noviembre de 2020, formuló a la señora **SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.355 Oferta Formal de Compra No. **ACNB-11618-2021** de fecha 15 de abril de 2021.

Que la oferta formal de compra No. **ACNB-11618-2021** de fecha 15 de abril de 2021, le fue notificada de manera **Personal** el día 20 de mayo de 2021 a la propietaria la señora **SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.355 en las en las oficinas de la Concesionaria Accesos Norte de Bogotá S.A.S – Accenorte ubicadas en la Carrera 7 km 4+200 (Antigua Carretera Central del Norte – Km 19 200 m al norte del Peaje Fusca)

Que mediante oficio No. **ACNB-11619-2021** de fecha **15 de abril de 2021**, la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **ACNB-11618-2021** en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20239545, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la cual se consigna en **la anotación No. 008** de fecha veintiuno (21) de mayo de 2021.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20239545**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio:

1. Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como consta en la Escritura Pública No. 2292 otorgada el 24 de agosto de 1995 ante la Notaría 10 de Bogotá D.C.; acto que se encuentra debidamente registrado el 05 de octubre de 1995 en la **Anotación Nro. 001**; reformado mediante Escritura Publica No. 557 otorgada 27 de enero de 2004 ante la Notaría 19 de Bogotá D.C; acto que se encuentra debidamente registrado el 23 de marzo de 2004 en la **Anotación Nro. 003** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.
2. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 059 del 18 de mayo de 2010 de la Alcaldía Municipal de Chía, Cundinamarca; acto que se encuentra debidamente registrado el 23 de julio de 2012 en la **Anotación Nro. 006** del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239545, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.
3. Medida cautelar de EMBARGO EJECUTIVO con acción personal del CONDOMINIO CAMPESTRE BOSQUES DE CEDROS a la señora SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ, conforme a lo dispuesto en el Oficio 1548 del 24 de julio de 2019 del Juzgado 003 Civil Municipal de Chía; acto que se encuentra debidamente registrado el 20 de noviembre de 2019 en la **Anotación Nro. 007** del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239545, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte

Que ante la falta de pronunciamiento frente a la Oferta de Compra debidamente notificada a la titular del derecho real de dominio, y según los términos establecidos en la ley, se dio inicio al proceso de expropiación mediante Resolución **20226060003385** de fecha **11 de marzo de 2022**, *“Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno a segregarse de un predio requerido para la ejecución del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 1 MEJORAMIENTO Y AMPLIACION A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SEPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTA) Y LA CARO (CHIA), ubicado en la vereda Fusca, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca”.*

Que no obstante lo anterior, la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** en representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** suscribió contrato de promesa de compraventa No. **ANB-1-071** el día **24 de marzo de 2022** con el señor **FERNANDO ORJUELA GALEANO** identificado con cédula de ciudadanía 19.470.223 quien actuó en calidad de apoderado de la señora **SANDRA CATALINA GONZALEZ SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.355.

Que la mencionada situación que fue comunicada mediante oficio **ACNB-14747-2022** de fecha **29 de mayo de 2022** a la Agencia Nacional de Infraestructura con asunto, *“Enajenación Voluntaria del predio identificado con ficha predial ANB-1-071”* en tal sentido se solicitó a la Entidad dejar sin efecto el acto administrativo de expropiación de acuerdo con la circunstancia de hecho y de derecho.



Que mediante la referida promesa de compraventa se estableció la cláusula séptima, lo siguiente:

"1) Un primer contado por el **noventa por ciento (90%)** el precio total del inmueble prometido en venta; o sea, la cantidad de **setenta y nueve millones ciento treinta y cinco mil quinientos setenta y tres pesos con treinta y siete centavos (\$79.135.573,37) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa y acta de entrega material suscrita en el predio por **EL PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR** de la siguiente manera:

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS (\$8.399.111) MONEDA CORRIENTE** por el concepto del cobro de la plusvalía directamente a la Alcaldía Municipal de Chía, según la factura de cobro No. 2022000030.

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$690.712) MONEDA CORRIENTE** por el concepto del pago del impuesto predial directamente a la Alcaldía Municipal de Chía e a la Alcaldía Municipal de Chía, según la factura de cobro No. 202201052301.

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$68.725.280) MONEDA CORRIENTE** por el concepto de pago de administración directamente al **CONDominio CAMPESTRE BOSQUES DE CEDRO**, identificado con el NIT. 832.011.256-

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$1.320.470,37) MONEDA CORRIENTE** a favor del **FERNANDO ORJUELA GALEANO**.

2) Un segundo contado y último por el diez por ciento (10%) del precio total del inmueble, o sea, la cantidad de **OCHO MILLONES Y SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.792.841,49) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán cancelados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que el **PROMITENTE VENDEDOR** haga entrega a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como titular del derecho real de dominio prometido en venta, libre de todo gravamen o limitación al dominio. Especialmente el indicado en el parágrafo de la cláusula quinta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el pago de los valores aquí indicados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá entregar, en forma previa, certificación bancaria donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva cámara de comercio y copia del RUT.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble sobre el cual se ejercen el derecho de dominio objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial y de los paz y salvos por concepto de servicios públicos o certificación de su no existencia y libre de todo gravamen o limitación al dominio.

**PARAGRATO TERCERO:** Los valores aquí indicados se pagaran con cargo a la subcuenta de Predios de **PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, con NIT 830054539-0, en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y acta de entrega material del predio suscrita por las partes; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria; la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

**PARAGRAFO CUARTO:** La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal».

Que mediante **acta de fecha 24 de marzo de 2024**, el **PROPIETARIO** hizo entrega material e irrevocable de la zona de terreno identificada en la parte inicial de dicha acta a la Sociedad **ACCENORTE S.A.S.** en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura.



Que el **PROMITENTE VENDEDOR** realizó el pago correspondiente al cobro de plusvalía identificó que la factura tenía como fecha límite de pago el día **28 de febrero de 2022**, haciéndose necesario que el **PROMITENTE VENDEDOR** solicitara ante la Alcaldía Municipal de Chía la emisión de una nueva factura.

Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizó la entrega de la nueva Factura de cobro de Plusvalía No. 2022000053 del **28 de marzo de 2022**, por valor de **OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DIECISEIS PESOS (\$8.536.016) MONEDA CORRIENTE**.

Que teniendo en cuenta que el valor actual del cobro de plusvalía es mayor al previsto en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 24 de marzo de 2022, LAS PARTES procedieron a modificar la **cláusula séptima**, mediante **otro sí de fecha 28 de marzo de 2022**, la cual quedará así:

«**CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, así:**

«1) Un primer contado por el **noventa por ciento (90%)** el precio total del inmueble prometido en venta; o sea, la cantidad de **SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$79.135.573,37) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa y acta de entrega material suscrita en el predio por **EL PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DIECISEIS PESOS (\$8.536.016) MONEDA CORRIENTE** por el concepto del cobro de la plusvalía directamente a la Alcaldía Municipal de Chía, según la factura de cobro No. 2022000053.

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$690.712) MONEDA CORRIENTE** por el concepto del pago del impuesto predial directamente a la Alcaldía Municipal de Chía, según la factura de cobro No. 202201052301.

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$68.725.280) MONEDA CORRIENTE** por el concepto de pago de administración directamente." al **CONDominio CAMPESTRE BOSQUES DE CEDRO**, identificado con el NIT. 832.011.256-4.

- **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará la suma de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$1.183.565,37) MONEDA CORRIENTE** a favor del **FERNANDO ORJUELA GALEANO**.

2) Un segundo contado y último por el **diez por ciento (10%)** del precio total del inmueble, o sea, la cantidad de **OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.792.841,49) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán cancelados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga entrega a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como titular del derecho real de dominio prometido en venta, libre de todo gravamen o limitación al dominio. Especialmente el indicado en el parágrafo de la cláusula quinta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el pago de los valores aquí indicados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá entregar, en forma previa, certificación bancaria donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva cámara de comercio y copia del RUT.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble sobre el cual se ejercen el derecho de dominio objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial y paz y salvos por concepto de servicios públicos o certificación de su no existencia y libre de todo gravamen o limitación al dominio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de Predios del **PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, con NIT 830054539-0, en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y acta de entrega material del predio suscrita por las partes; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la



entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria; la sociedad **ACCENORTE S.A.S.**, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

**PARAGRAFO CUARTO:** La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.»

Que conforme al certificado de aplicación de pagos de la Fiduciaria de Bancolombia, el pago del **noventa por ciento (90%)** se llevó a cabo el día 30 de marzo de 2022 mediante transferencia bancaria a cuentas de ahorros distribuidas así:

PREDIO	IDENTIFICACION	BENEFICIARIO	VALOR PREDIO	ORDEN DE OPERACION	VALOR PAGO	FECHA DE PAGO
ANB-1-071	899999172	ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA.	87,928,414.86	3822	690,712.00	30/03/2022
	899999172	ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA.		3822	8,536,016.00	30/03/2022
	832011256	CONDOMINIO CAMPESTRE BOSQUE DE CEDROS PH		3822	68,725,280.00	30/03/2022
	19470223	EDGAR FERNANDO ORJUELA GALEANO		3822	1,183,565.37	30/03/2022

Que mediante oficio No. ACNB-18606-2024 de fecha 04 de marzo de 2024, la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, comunicó a los señores **FERNANDO ORJUELA GALEANO** y **SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, el inicio del proceso de expropiación judicial del predio con ficha predial ANB-1-071, debido a que durante el tiempo prudencial que se otorgó en el mes de noviembre de 2023 con oficio ACNB-18152-2023 del 10 de noviembre de 2023, no se pronunció sobre la minuta de escritura de compraventa a favor de la ANI, ni informó los avances de la modificación del reglamento de propiedad y tampoco remitió el paz y salvo predial correspondiente, aplicando la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa que establece:

«**CLÁUSULA NOVENA. EXPROPIACION:** SI EL PROMITENTE VENDEDOR no entregare el inmueble de la presente promesa de compraventa en el plazo aquí pactado o no aportaren los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en las cláusulas quinta y décimo primera de la presente promesa de compraventa, o en general no concurriere perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de venta en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, la Agencia procederá a seguir el respectivo proceso de expropiación judicial conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable al **PROMITENTE VENDEDOR.**»

Que ante la imposibilidad de adelantar el proceso de enajenación voluntaria en los términos de la ley; se expide la presente resolución de expropiación en cumplimiento del artículo 25 de la ley 1682 de 2013, que indica:

«(...) Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

(...) Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

(...) b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo

c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos (...)»

Que mediante memorando No. **20246040179843** del 25 de octubre de 2024 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. **ANB-1-071** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, mediante radicado ANI No. **20244091288602** del 17 de octubre de 2024.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, la 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, la iniciación del trámite Judicial de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:** Una zona de terreno a segregarse de un predio identificado con la ficha predial No **ANB-1-071** elaborada el 01 de julio de 2020, por la Sociedad Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la Unidad Funcional 1 – Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía), cuya área requerida de terreno es de Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. **ANB-1-071** elaborada el 01 de julio de 2020, por la Concesionaria Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la UNIDAD FUNCIONAL 1 - MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN A UNA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA SÉPTIMA ENTRE LA CALLE 245 (BOGOTÁ) Y LA CARO - (CHÍA), cuya área requerida de terreno es de **DOCIENTOS SESENTAISEIS COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (266,63 m<sup>2</sup>)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K1+776,02 D** y final **K1+847,86 D**, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 4.61 metros con BOSQUE DE CEDROS S.A. (ANB-1-072) (P9-P1) **POR EL SUR:** En longitud de 2.24 metros con BOSQUES DE CEDROS S.A. (ANB-1-072) (P3-P4) **POR EL ORIENTE:** En longitud de 74.66 metros con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (P1-P3) **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 71.85 metros con CARRERA SEPTIMA (P4-P9). Del predio denominado **LOTE 2**, ubicado en el área Rural de la Vereda Fusca, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado con el Número Predial Nacional **25-175-00-00-00-0006-0807-8-00-00-0359** y la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20239545** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

La zona de terreno se requiere junto con Las construcciones y/o mejoras, cultivos y especies vegetales señaladas en la ficha predial correspondiente que se relaciona a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: Cuneta en concreto de 0.15 m de profundidad y 0.85 m de ancho.	11.86	m <sup>2</sup>

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-1-071 de fecha 01 de julio de 2020)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Bosque secundario	220.78		Un

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-1-071 de fecha 01 de julio de 2020)

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o, en su defecto, mediante aviso al señor **FERNANDO ORJUELA GALEANO** identificado con cédula de ciudadanía 19.470.223 quien actúa en calidad de apoderado de la señora **SANDRA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.657.355 quien funge en calidad de titular del derecho real de dominio del predio objeto de adquisición predial, 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 21 de la Ley 9 de 1989 y 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.



Documento firmado digitalmente



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada en Bogotá D.C., a los 31-03-2025

**ADRIANA BAREÑO ROJAS**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Concesionaria Accenorte S.A.S.

VoBo: CLAUDIA MARIA ALVAREZ URIBE, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

