
	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-027	

ACNB- 22829-2026

Chía, 20 de mayo de 2026

Señores

MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C. (Hoy **GRUPO SAN JACINTO S.A.S.**)

Dirección: LOS ROBLES LOTE 50 – Conjunto residencial Los Robles PH

Dirección: Km 19 Autopista Norte Costado Occidental Of Central

Email: gruposanjacintosas@gmail.com

Vereda La Balsa

Chía – Cundinamarca

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 No. 20266060004825 de fecha 4 de mayo de 2026.

En consideración a que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, expidió la Resolución de Expropiación No. **20266060004825 de fecha 4 de mayo de 2026** “*Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un predio requerido para la ejecución del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES, ubicado en la vereda La Balsa, jurisdicción del municipio de Chia, departamento de Cundinamarca*”, del predio ubicado en la vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca”, del predio “**Los Robles Lote 50**” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20441656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-00007-3250-0-00-00-0000**, identificado con el código **ANB-3-027**, de la **Unidad Funcional 3 – TRONCAL DE LOS ANDES**.

Que mediante oficio de citación **ACNB-22752-2026** de fecha **8 de mayo de 2026**, la **CONCESIONARIA ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. - ACCENORTE S.A.S.**, convocó al propietario la Sociedad **MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C.** (Hoy **GRUPO SAN JACINTO S.A.S.**) a comparecer para realizar la respectiva notificación de la mencionada Resolución de Expropiación No. 20266060004825 de fecha 4 de mayo de 2026.

Que el aludido Oficio de Citación, fue remitido al correo electrónico inscrito en el Certificado de existencia y representación legal del propietario así:

Propietario	Dirección notificación	Fecha de remisión	Fecha de recibo
MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C. (Hoy GRUPO SAN JACINTO S.A.S.)	gruposanjacintosas@gmail.com	8/05/2026	8/05/2026

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-027	

Así mismo, se remitió la comunicación a las direcciones físicas del propietario mediante correo certificado nacional con guías de transporte de la empresa de correo certificado Interrapidísimo, que a continuación se relacionan:

Propietario	No. De Guía Correo 472	Dirección Notificación	Observación	Fecha Observación
MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C. (Hoy GRUPO SAN JACINTO S.A.S.)	700193149521	Km 19 Autopista Norte Costado Occidental Of Central	SE NEGÓ A RECIBIR NOTIFICACIÓN	12/05/2026
	700193150062	LOS ROBLES LOTE 50 – Conjunto residencial Los Robles PH	SE NEGÓ A RECIBIR NOTIFICACIÓN	12/05/2026



Que el propietario la Sociedad **MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C.** (Hoy **GRUPO SAN JACINTO S.A.S.**), 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- 22752-2026** de fecha **8 de mayo de 2026**, 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, expidió La Resolución de Expropiación No. **2026060004825 de fecha 4 de mayo de 2026** “*Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un predio requerido para la ejecución del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES, ubicado en la vereda La Balsa, jurisdicción del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*”, del predio ubicado en la vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca”, del predio “**Los Robles Lote 50**” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N- 20441656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0007-3250-0-00-00-0000**, identificado con el código **ANB-3-027**, de la **Unidad Funcional 3 – TRONCAL DE LOS ANDES**.

	NOTIFICACIÓN POR AVISO	 Agencia Nacional de Infraestructura
	PREDIO ANB-3-027	

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 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.

Acompañó para su conocimiento la Resolución de Expropiación No. **20266060004825 de fecha 4 de mayo de 2026.**

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 20 DE MAYO DE 2026 A LAS 7:00 AM

DESIJADO EL 26 DE MAYO DE 2026 A LAS 5:30 PM

Cordialmente,

OSCAR
EDUARDO
GUTIERREZ
CAMPOS

Firmado digitalmente
por OSCAR EDUARDO
GUTIERREZ CAMPOS
Fecha: 2026.05.19
15:44:48 -05'00'

ÓSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ CAMPOS

Representante Legal de ACCENORTE S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó: MFFT – Coordinadora Jurídica

Revisó y aprobó: CCAG – Directora Jurídica

Anexo: Copia de: Resolución de Expropiación No. 20266060004825 de fecha 4 de mayo de 2026.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20266060004825



Fecha: 04-05-2026

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de un predio requerido para la ejecucion del Proyecto ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTA D.C UNIDAD FUNCIONAL 3 TRONCAL DE LOS ANDES, ubicado en la vereda La Balsa, jurisdiccion del municipio de Chia, departamento de Cundinamarca. ”

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. 2022100007275 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 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 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 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 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 suscribió con la Concesión 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 3 – Troncal de los Andes.

Que la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ** emitió la Oferta Formal de Compra **ACNB-16842 -2023** de fecha **22 de febrero de 2023**, la cual fue notificada por aviso contenido en el Oficio **ACNB-17005-2023** de fecha **31 de marzo de 2023** a los correos electrónico mustafahns39@gmail.com - mmustafal@yahoo.com y gruposanjacintosas@gmail.com , al igual que se fijó por el término de 5 días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la página web de **ACCENORTE S.A.S.** y de manera física en las carteleras de ACCENORTE S.A.S. ubicadas en el Centro de Control Operativo – CCO – ACCENORTE S.A.S. Ubicado en el Kilómetro 3 de la Autopista Norte, Cartelera ubicada en la Portería Yerbabuena Ruta 5501 PR7+500 y Cartelera Ubicada en el Sector Lomitas Ruta 5501 PR14+800.

Que, con posterioridad a la Notificación de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. **ACNB-16842 -2023** de fecha **22 de febrero de 2023**, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, en ejercicio de sus funciones de control y seguimiento del proyecto “*Construcción Troncal de Los Andes*”, como autoridad ambiental competente, emitió la Resolución No. 1055 del 19 de mayo de 2023, confirmada por la Resolución 1874 del 25 de agosto de 2023, en las que determinó ajustar vía seguimiento la Resolución 414 del 26 de febrero de 2021, modificada por la Resolución 1037 de 18 de mayo de 2022 ordenando a la Sociedad **ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, proceder a:



“tramitar la modificación de la Licencia Ambiental otorgada mediante la Resolución 2189 del 27 de noviembre de 2018, para el proyecto “CONSTRUCCIÓN TRONCAL DE LOS ANDES” de tal forma que no se intervenga el cuerpo de agua ubicado en el predio “Las Veguitas” contenido en el polígono que se forma entre las abscisas del proyecto K1+200 a K1+586, así mismo, tener en cuentas la medidas de manejo ambiental a que haya lugar con el objeto de prevenir, mitigar, corregir o compensar, según el caso los impactos ambientales que el desarrollo del proyecto pueda llegar a generar sobre el cuerpo de agua del predio “Las Veguitas”.

Surtidos los procedimientos administrativos propios del trámite de modificación de la Licencia Ambiental por parte de la sociedad **ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.**, esa Autoridad Ambiental emitió la Resolución 3736 del 29 de diciembre de 2025, “Por medio de la cual se decide una solicitud de modificación de Licencia Ambiental y se toman otras determinaciones” de la Unidad Funcional 3 – Troncal de los Andes, en tal sentido y en cumplimiento de las obligaciones ambientales impuestas, se requiere modificar el área requerida con el fin de dar soporte jurídico a la adquisición integral del inmueble y garantizar la viabilidad legal y ambiental del Proyecto.

Que teniendo en cuenta lo anterior y para la ejecución del proyecto vial “**ACCESOS NORTE A LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**”, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de un predio identificado con la ficha predial No **ANB-3-027** elaborada el 15 de mayo de 2025, por la Sociedad Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la Unidad Funcional 3 – Troncal de los Andes, cuya área total requerida es de **MIL OCHO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (1008,27 m²)**, conformada así: **ÁREA REQUERIDA: TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (352,22 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+963,88** y final **K0+988,35 I**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL SUR:** En longitud de 27,72 metros con **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. Y OTROS (ANB-3-025) (P3-P5)**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 34,87 metros con **MISMO PROPIETARIO (AREA REQUERIDA) (P1 - P3)**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 25,70 metros con **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (ANB-3-028) (P5-P1)** y su **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS COMA CINCO METROS CUADRADOS (656,05 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+960,00 I** y final **K0+988,35 I**. La sumatoria de las áreas descritas, suman la totalidad del predio del asunto, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 14,30 metros con **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.(ANB-3-037A) (P8-P9)**; **POR EL SUR:** En longitud de 34,87 m con el **MISMO PROPIETARIO (AREA REQUERIDA) (P1-P3)**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 48,18 metros con **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. (ANB-3-026) (P9-P3)**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 22,40 metros con **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (ANB-3-028) (P1-P8)**. La sumatoria de las áreas descritas, suman la totalidad del predio requerido por el proyecto, la cual hacen parte de un predio Rural denominado “**Los Robles Lote 50**”, ubicado en la vereda **La Balsa**, jurisdicción del municipio de **Chía**, departamento de **Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N- 20441656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0007-3250-0-00-0000**.

Que la sumatoria del área requerida más el área remanente no desarrollable, dan como resultado el área total requerida por el proyecto, y en adelante se denominará **EL INMUEBLE**.

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: Cerca en malla eslabonada tipo ciclón, de 2.50 m de alto instalada sobre postes metálicos tubulares separados cada 2,00 metros, en la parte superior tiene 3 hilos de cerca eléctrica.	75,83	m
2	M2: Cerca viva de 1.60 m de altura promedio en especie tipo eugenia	96,27	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-3-027 de fecha 15 de mayo de 2025)

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 3068 otorgada el 26 de agosto de 2010 ante la Notaría 42 de Bogotá D.C. los cuales son: Partiendo del punto 106 en línea recta y sentido nor-este, con una dimensión de cuarenta y ocho metros y ocho centímetros (48,08 m), hasta encontrar el punto 107, con el lote número 49. Del punto 107 en línea curva y sentido sur-este, con una dimensión de catorce metros y veintiocho centímetros (14,28 m) hasta



encontrar el punto 109, con vía de uso común. Del punto 109 en línea recta y sentido sur-oeste, con una dimensión de cuarenta y ocho metros (48,00 m) hasta encontrar el punto 108, con el lote número 51. Del punto 108 en línea curva y sentido nor-oeste, con una dimensión de veintisiete metros y setenta y tres centímetros (27,73 m) hasta encontrar el punto 106 con zona verde común y encierra.

Que del **INMUEBLE**, figura como propietaria la Sociedad **MUSTAFA & CIA. S. EN C.** identificada con NIT. 830.112.039-9, verificado el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad de evidencia que por Acta No. 24 del 1 de septiembre de 2020 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2020, con el No. 02613902 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C a MUSTAFA HERMANOS S.A.S. Del mismo modo, por Acta No. 26 del 29 de julio de 2021 de Asamblea de Accionistas inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2021, con el No. 02730558 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de MUSTAFA HERMANOS S.A.S. a GRUPO SAN JACINTO S.A.S., quien lo adquirió a título de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que le hizo la sociedad **FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. "FIDUAGRARIA S.A."** (en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO DENOMINADO LOTES IFI), tal como consta en la Escritura Pública No. 3068 otorgada el 26 de agosto de 2010 ante la Notaría 42 de Bogotá D.C.; acto que se encuentra debidamente registrado el 13 de septiembre de 2010 en la Anotación Nro. **003** del folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20441656**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

Que la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** realizó la actualización del estudio de títulos el **26 de septiembre de 2025**, en el cual se conceptuó que es viable condicionada la adquisición del predio requerido del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.

Que la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria emitió el **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-027 2025 CPR-7826**, de fecha 15 de diciembre de 2025 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$414.330.238)**., que corresponde al área de terreno requerida, discriminado de la siguiente manera:

Descripción	Un.	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Área terreno requerida	Ha	0,100827	\$3.924.000.000,00	395.645.148,00
M1- Cerca en Malla eslabonada	m	75,83	\$155.000,00	11.753.650
M2- Cerca viva	m	96,27	\$72.000	6.931.440,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$414.330.238,00

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No.ANB-3-027 de fecha 15 de diciembre de 2025, 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-3-027 de fecha 15 de diciembre de 2025, formuló a la Sociedad **MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C.** (Hoy **GRUPO SAN JACINTO S.A.S.**), Alcance a la Oferta Formal de Compra No. **ACNB-22199-2026** de fecha 3 de febrero de 2026.

Que mediante oficio **ACNB-22200-2026** de fecha **3 de febrero de 2026**, la Sociedad ACCENORTE S.A.S. remitió a la dirección del predio el Oficio de "Citación para Notificación de la Oferta Formal de Compra del predio ANB-3-027" mediante la guía No. 700183199280 a través de la empresa Interapidísimo, la cual fue devuelta bajo la causal de devolución "REHUSADO/YA NO DESEA EL ENVIO"

Que dado que el representante legal de la sociedad propietaria no se presentó dentro del término legal a notificarse del Alcance de la Oferta Formal de Compra **ACNB-22199-2026**, la Sociedad ACCENORTE S.A.S. procedió a notificarla en los términos indicados en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011. Por ello, remitió el documento "NOTIFICACIÓN POR AVISO", contenido en el Oficio **ACNB-22287-2026** de fecha **17 de febrero de 2026** a la dirección del predio mediante la guía No. 700185462158 a través de la empresa Interrapidísimo, al igual que se fijó por el término de 5 días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura



– ANI, la página web de ACCENORTE S.A.S. , fijada el 18 de febrero y desfijado el 24 de febrero de 2026 y de manera física en las carteleras de ACCENORTE S.A.S. ubicadas en el Centro de Control Operativo – CCO – ACCENORTE S.A.S. Ubicado en el Kilómetro 3 de la Autopista Norte, Cartelera ubicada en la Portería Yerbabuena Ruta 5501 PR7+500 y Cartelera Ubicada en el Sector Lomitas Ruta 5501 PR14+800.

Que mediante oficio No. **ACNB-22202-2026** de fecha 3 de febrero de 2023 y radicada el 25 de febrero de 2026, la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la inscripción del Alcance de la Oferta Formal de Compra No. **ACNB-22199-2026** de fecha 3 de febrero de 2026 en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20441656**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, la cual se consigna en la anotación No.008 de fecha 25 de febrero de 2026.

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 renuncian a la negociación cuando:

(...)

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

(...)

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20441656**, 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. El predio objeto de estudio soporta una limitación al dominio por la Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como consta en la Escritura Pública No. 1999 otorgada el 13 de septiembre de 2004 ante la Notaría 61 de Bogotá D.C.; acto que se encuentra debidamente registrado el 09 de noviembre de 2004 en la Anotación Nro. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20441656**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

Que mediante memorando No. 20266040082723 del 21/04/2026, expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **ANB-3-027** 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. 20264090443472 del 10/04/2026.

Que adicionalmente venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del Alcance 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 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de Ley 1882 de 2018.

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 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de Expropiación del siguiente **INMUEBLE:**

Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. **ANB-3-027** elaborada el 15 de mayo de 2025, por la Concesionaria Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la UNIDAD FUNCIONAL 3 – TRONCAL DE LOS ANDES,



cuya área total requerida de terreno es de **MIL OCHO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (1008,27 m²)**. conformada así: **ÁREA REQUERIDA: TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (352,22 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+963,88 I** y final **K0+988,35 I**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL SUR:** En longitud de 27,72 metros con **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. Y OTROS (ANB-3-025) (P3-P5)**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 34,87 metros con **MISMO PROPIETARIO (AREA REQUERIDA) (P1 - P3)**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 25,70 metros con **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (ANB-3-028) (P5-P1)** y su **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS COMA CINCO METROS CUADRADOS (656,05 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K0+960,00 I** y final **K0+988,35 I**. La sumatoria de las áreas descritas, suman la totalidad del predio del asunto, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 14,30 metros con **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.(ANB-3-037A) (P8-P9)**; **POR EL SUR:** En longitud 34,87 metros con el **MISMO PROPIETARIO (AREA REQUERIDA) (P1-P3)**; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 48,18 metros con **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. (ANB-3-026) (P9-P3)**; y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 22,40 metros con **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (ANB-3-028) (P1-P8)**. La sumatoria de las áreas descritas, suman la totalidad del predio requerido por el proyecto, la cual hacen parte de un predio Rural denominado "**Los Robles Lote 50**", ubicado en la vereda **La Balsa**, jurisdicción del municipio de **Chía**, departamento de **Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N- 20441656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0007-3250-0-00-00-0000**.

Que el **INMUEBLE** 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: Cerca en malla eslabonada tipo ciclón, de 2,50 m de alto instalada sobre postes metálicos tubulares separados cada 2,00 metros, en la parte superior tiene 3 hilos de cerca eléctrica.	75,83	m
2	M2: Cerca viva de 1.60 m de altura promedio en especie tipo eugenia	96,27	m

(Fiel copia de la Ficha predial ANB-3-027 de fecha 15 de mayo de 2025)

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los titulares del derecho real de dominio, Sociedad **MUSTAFA HERMANOS & CIA. S. EN C.** (Hoy **GRUPO SAN JACINTO S.A.S.**) identificada con el NIT: 830.112.039-9, a través de su representante legal, 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.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 04-05-2026

OSCAR FLOREZ MORENO

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno



Proyectó: ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. – César Andrés Guarnizo Mayor – Abogado GIT Asesoría Jurídica Predial.

VoBo: CESAR ANDRES GUARNIZO MAYOR, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT