



Autopista del Rio Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

ARG-PR-2026-000217

PUBLICACIÓN NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN
No. 20266060001425 del 09 de febrero de 2026

Con el fin de continuar el trámite de notificación de la Resolución de Expropiación No. **20266060001425** del 09 de febrero de 2026, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las siguientes Abscisas: abscisas Inicial **KM 84+074,75 (D)** y la abscisa final **KM 84+322,25 (D)**, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Terreno"(Según Certificado Catastral y Uso de Suelo) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos), ubicado en la Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos), Curumaní (Según FMI), del Municipio de Curumaní, Departamento de Cesar, identificado con Cédula Catastral 202280002000000040345000000000 y matrícula inmobiliaria número 192-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua– Cesar, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, la Notificación por Aviso remitida mediante comunicación ARG-PR-2026-000183 del 26 de febrero de 2026, conforme a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior, ya que no ha sido posible la Notificación por Aviso del señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 77.104.080 y se desconoce otra información del destinatario.

SE ADVIERTE QUE LA PRESENTE PÚBLICACIÓN SE CONSIDERARÁ SURTIDA AL FINALIZAR EL DÍA SIGUIENTE AL RETIRO DE LA NOTIFICACIÓN.

FECHA DE FIJACIÓN: **12 DE MARZO DE 2026**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **18 DE MARZO DE 2026**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente Oficio, se publica la Notificación por Aviso No. ARG-PR-2026-000183 del 26 de febrero de 2026 de la Resolución de Expropiación, contenida en dos (2) folios y la Resolución de Expropiación **20266060001425** del 09 de febrero de 2026, contenida en siete (07) folios.

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.03.10 17:28:54
-05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: HJPP
Revisó: JFMV
Aprobó: PCMB





Autopista del Río Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

Bogotá D.C., 26 de febrero 2026

ARG-PR-2026-000184

Señor:

GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ C.C 77.104.080

Propietario

Predio denominado "Terreno" (Según Certificado Catastral) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos)
Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos) Curumaní (Según FMI)
Curumaní - Cesar.

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP N°.003-2022, del corredor "SABANA DE TORRES - CURUMANÍ" (el "Contrato").

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Resolución de Expropiación No. **20266060001425 del 09-02-2026**, por medio la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida, ubicada entre las siguientes abscisas: abscisas Inicial **KM 84+074,75 (D)** y la abscisa final **KM 84+322,25(D)**, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Terreno"(Según Certificado Catastral y Uso de Suelo) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos), ubicado en la Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos), Curumaní (Según FMI), del Municipio de Curumaní, Departamento de Cesar, identificado con Cédula Catastral 202280002000000040345000000000 y matrícula inmobiliaria número 192-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respetado señor,

Como es de conocimiento general, **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S**, en virtud del Contrato de Concesión 003-2022, el cual tiene como objeto: "(...) la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor "SABANA DE TORRES – CURUMANÍ" (...)", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, expidió la Resolución de Expropiación No. **20266060001425** de fecha 09 de febrero de 2026, mediante la cual se dispone a iniciar los trámites judiciales de expropiación de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las siguientes abscisas: abscisa Inicial **KM 84+074,75 (D)** y la abscisa final **KM 84+322,25 (D)**, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Terreno" (Según Certificado Catastral y Uso de Suelo) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos), ubicado en la Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos), Curumaní (Según FMI), del Municipio de Curumaní, Departamento de Cesar, identificado con Cédula Catastral 202280002000000040345000000000 y matrícula inmobiliaria número 192-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 77.104.080, citación que fue enviada la dirección del predio por medio de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72 mediante el siguiente número de guía:





Autopista del Rio Grande S.A.S.
Nit.: 901.607.093-1
Calle 93 B No. 19 – 21. Piso 3.
Bogotá, D.C. Colombia
Tel. +(601)7424880
www.autopistadelriogrande.com.co

PROPIETARIO	CONSECUTIVO DEL OFICIO	FECHA DEL OFICIO	No. DE GUÍA / PUBLICACIÓN	ESTADO	FECHA
GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ	ARG-PR-2026-000130	11/02/2026	CU005510782CO	Devuelta por la Causal no reside	20/02/2026

En dicho oficio se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal a los titulares inscritos de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Contra la resolución No. **20266060001425** de fecha 09 de febrero de 2026, 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Resolución de Expropiación No. **20266060001425** de fecha 09 de febrero de 2026.

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.02.27 08:04:55 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: HJPP
Revisó: JFMV
Aprobó: PCMB
Anexos: Resolución de expropiación.





MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20266060001425



Fecha: 09-02-2026

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de un area de terreno requerido para la ejecucion del proyecto TRONCAL DEL MAGDALENA 2, Sector Curumani San Roque, Unidad Funcional 9, predio denominado: Terreno LT Lote de Terreno, ubicado en la Vereda La Carolina, Curumani, del Municipio de Curumani, Departamento de Cesar. ”

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 literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 de 2022 y la Resolución 20254030006925 de 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 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 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”*.

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.



Documento firmado digitalmente





Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define “*como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política*”.

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: “*En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial*”.

Que el vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, suscribió el Contrato de Concesión No. 001 de 2010 con la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., para la ejecución del Proyecto Vial Ruta del Sol Sector 2, el cual por circunstancias y hechos de público conocimiento fue terminado anticipadamente, liquidado y declarado nulo por Laudo Arbitral del 6 de agosto de 2019 proferido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Así mismo, las obras, infraestructura vial y bienes afectados fueron entregados al INVÍAS el 20 octubre de 2017.

Que conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión No. 001 de 2010, la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., por delegación contractual de la Agencia, tuvo a cargo el proceso de gestión y adquisición de las áreas prediales requeridas para la ejecución del Proyecto Ruta del Sol Sector 2.

Que, como consecuencia de la terminación anticipada y nulidad del Contrato de Concesión No. 001 de 2010, la Entidad adelantó un proceso de estructuración con el fin de adjudicar dos (2) nuevos Contratos de Concesión vial bajo el esquema de Asociación Público Privado - APP, de tal forma, para garantizar a través de éstos, la continuidad de la ejecución de obras e intervenciones adelantadas para el proyecto “Ruta del Sol Sector 2”, en el marco de los nuevos Contratos de Concesión 5G, para la ejecución del nuevo proyecto de infraestructura vial denominado “**TRONCAL DEL MAGDALENA**”; procesos que se encuentran debidamente adjudicados a través de los Contratos proyecto de Infraestructura Vial Troncal del Magdalena “**Puerto Salgar - Barrancabermeja**” - Contrato de Concesión No. 002 de 2022 y proyecto de Infraestructura Vial Troncal del Magdalena 2 “**SABANA DE TORRES - CURUMANÍ**” - Contrato de Concesión No. 003 de 2022.

Que, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 003 de 2022, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial “**SABANA DE TORRES- CURUMANÍ**”, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que mediante Resolución 20217020013445 del 19 de agosto de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, declaró el proyecto vial “**SABANA DE TORRES- CURUMANÍ**”, de utilidad pública e interés social.

Que para la ejecución del proyecto vial Troncal del Magdalena 2, “**CORREDOR SABANA DE TORRES – CURUMANÍ**”, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **UF9-LMS-208** de fecha 08 de noviembre de 2024, elaborada por **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, de la UF9 en el tramo Curumaní – San Roque, con un área requerida de terreno de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.405,96 m²)**.



Documento firmado digitalmente



Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial **KM 84+074,75 (D)** y la abscisa final **KM 84+322,25 (D)**, que se segrega de un predio de mayor extensión denominado ""Terreno""(Según Certificado Catastral y Uso de Suelo) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos), ubicado en la Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos), Curumaní (Según FMI), del Municipio de Curumaní, Departamento de Cesar, identificado con Cédula Catastral 202280002000000040345000000000 y matrícula inmobiliaria número 192-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: **NORTE:** Con predio LMS-208A de la Nación - Baldío (P1 – P3), en longitud de treinta coma ochenta y un metros (30,81 m); **ORIENTE:** Con predio de Gustavo Andrés Pérez Rodríguez (P3-P6), en longitud de doscientos cuarenta y siete coma treinta y cuatro metros (247,34 m); **SUR:** Con predio LMS-204 de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (P6 – P7), en longitud de veintiocho coma sesenta y nueve metros (28,69m); **OCIDENTE:** Con ruta Nacional 4515 (P7 - P1), en longitud de doscientos veintitrés coma cero siete metros (223,07 m).

La zona de terreno se requiere junto con las construcciones anexas, los cultivos y especies, señalados en la ficha predial correspondiente, y que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ca-1 CERCA CON POSTES DE MADERA ASERRADA DE 0,10M DE DIÁMETRO Y 1.50M DE ALTURA, A CADA 4,00M DE DISTANCIA, CUENTA CON 3 HILOS DE ALAMBRE ELECTRICO GALVANIZADO CALIBRE 12. (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO).	26,85	m
2	Ca-2 CERCA CON POSTES DE MADERA ASERRADA DE 0,10M DE DIÁMETRO Y 1.50M DE ALTURA, A CADA 1,50M DE DISTANCIA, CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUA CAL. 14 (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	30,8	m
3	Ca-3 JAGUEY 1. ESPECIFICACIONES VER EN INFORME DE JAGUEY (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	1804,78	m ³
4	Ca-4 JAGUEY 2. ESPECIFICACIONES VER EN INFORME DE JAGUEY (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	1816,44	m ³

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ROBLE Ø 20 CM	1		UNID
MANGO Ø 40 CM	4		UNID
LIMÓN Ø 20 CM	1		UNID
MORA Ø 30 CM	1		UNID
HUEVO DE PERRO Ø 20 CM	2		UNID
GUAYABO DE MONTE Ø 30 CM	1		UNID
PIÑÓN Ø 50 CM	2		UNID
GUARUMO Ø 30 CM	1		UNID
MAÍZ TOSTAO Ø 40 CM	1		UNID
CEREZA Ø 20 CM	5		UNID
SWINGLEA Ø 30 CM	9		UNID
GUASIMO Ø 40 CM	3		UNID
PASTO BRACHIARIA	6.300		m ²

(Fuente ficha predial: **LMS-208** de fecha 8 de noviembre de 2024)

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran determinados de la Escritura Pública No. 250 de fecha 02 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Única del círculo de Curumaní.



Que, del **INMUEBLE**, figura como titular del derecho real de dominio el señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 77.104.080, quien lo adquirió a título de Compraventa, protocolizada mediante Escritura Publica No. 250 de fecha 02 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Única del círculo de Curumaní, debidamente registrada en la anotación No. 10 de fecha 02 de agosto de 2016, del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-29804, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Chimichagua.

La **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, realizó el Estudio de Títulos el día 08 de noviembre de 2024, en el cual conceptuó **NO ES VIABLE** la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-29804 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua, sobre el inmueble recae el siguiente gravamen:

- **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**, a favor de la Entidad Bancaria BBVA COLOMBIA S.A, constituida mediante Escritura Pública No.123 del 20 de abril de 2017, suscrita ante la notaría Única de Curumaní, tal como se observa en la anotación No. 13 de fecha 28 de abril de 2017 del folio de matrícula en mención.

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, el informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, emitió el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 01 de abril de 2025, del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 41.229.138,00)**, que corresponde al área de terreno requerida junto con las construcciones, construcciones anexas, los cultivos y/o especies vegetales, discriminadas de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,640596	\$ 25.310.000,00	\$ 16.213.484,76
TOTAL TERRENO				\$ 16.213.484,76
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	26,85	\$ 20.000,00	\$ 537.000,00
CA2	m	30,8	\$ 19.000,00	\$ 585.200,00
CA3	m3	1804,78	\$ 4.700,00	\$ 8.482.466,00
CA4	m3	1816,44	\$ 4.900,00	\$ 8.900.556,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 18.505.222,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 6.510.431,18
TOTAL AVALUO				\$ 41.229.137,94
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 41.229.138,00

(Fuente Avalúo Comercial: **UF9-LMS-208** de fecha 01 de abril de 2025)

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo de fecha 01 de abril de 2025, formuló Oferta Formal de Compra **ARG-PRED-00331** de fecha 15 de mayo de 2025, dirigida a **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 77.104.080, como titular inscrito.

Que la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, notificó personalmente al señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ**, como titular del derecho real de dominio del inmueble la Oferta Formal de Compra **ARG-PRED-00331**, el día 15 de mayo de 2025, según consta en el expediente.

Que mediante oficio **Nro. ARG-PRED-00333** de fecha 15 de mayo de 2025, la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **ARG-PRED-00331** de fecha 15 de mayo de 2025, quedando registrada el 03 de junio de 2025 en la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No.192-29804 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos mencionada.



Documento firmado digitalmente



Que el señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 77.104.080, quien actúa en calidad de titular del derecho real de dominio, radicó el 22 de mayo de 2025 “objección o rechazo a la oferta formal de compra **ARG-PRED-00331** de fecha 15 de mayo de 2025.

Que mediante oficio **ARG-2025-02389** de fecha 24 de julio de 2025, la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, dio respuesta a la “**Objeción de la Oferta Formal de Compra No. ARG-PRED-00331 de fecha 15 de mayo de 2025 sobre el predio LMS-208**” en los siguientes términos:

Que los hechos en que basa su petición fueron remitidos a la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., y mediante la presente comunicación, se allegó la respuesta emitida el 29 de mayo de 2025; y en la cual, frente a sus peticiones manifestamos lo siguiente:

“El avalúo comercial de referencia se efectuó siguiendo rigurosamente las reglamentaciones normativas establecidas en el Decreto 1170 de 2015 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por lo que el valor del terreno de terminado para el inmueble en estudio se encuentra debidamente reglamentado y se consideraron todas las variables pertinentes, como el tamaño del predio, su uso actual, el uso normativo asignado, y las condiciones de la dinámica inmobiliaria del sector, por lo que la Lonja Inmobiliaria de Bogotá RATIFICÓ el avalúo comercial corporativo en todos sus ítems”.

En virtud de todo lo anterior, ratificamos la oferta formal de compra a usted notificada, y quedamos atentos a la manifestación de su voluntad para darle continuidad al proceso de enajenación voluntaria, de la franja requerida para el Proyecto.

Que la etapa de enajenación voluntaria fracasó, toda vez que el señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ**, objeto la Oferta Formal de Compra **ARG-PRED-00331** de fecha 15 de mayo de 2025, y se niega a negociar con la Concesionaria Autopista del Rio Grande S.A.S., de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.15 “expropiación judicial” del apéndice técnico 7: gestión predial, se procede con la expropiación judicial del inmueble.

Que mediante memorando No. 20256040188113, 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 N° **UF9-LMS-208**, cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIONARIA AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S.**, con radicado No. ARG-2025-03117 con radicado Interventoría del 24 de septiembre de 2025, dirigido a la **INTERVENTORÍA CONSORCIO CONCESIONES POR COLOMBIA S.A.S.**, quien, a su vez, en cumplimiento de lo establecido en el literal (a) (iii) del Apéndice Técnico 7 de gestión Predial remitió a esta Agencia para su trámite mediante comunicación No. CCPC-ANI-1080-1025 del 01 de octubre de 2025 con radicado de entrada ANI No 20254091255512 del 02 de octubre de 2025.

Que vencido el término legal de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE**, al titular del derecho 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 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** al titular del derecho 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, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

Una zona de terreno requerida identificada con la ficha predial No. UF9-LMS-208 de fecha 08 de noviembre de 2024, elaborada por **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, de la UF9 en el tramo Curumaní – San Roque, con un área requerida de terreno de SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO COMA



NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.405,96 m²), debidamente delimitado dentro de las abscisas Inicial KM 84+074,75 (D) y la abscisa final KM 84+322,25 (D), que se segrega de un predio de mayor extensión denominado "Terreno" (Según Certificado Catastral y Uso de Suelo) LT (Según FMI) Lote de Terreno (Según Títulos), ubicado en la Vereda La Carolina (según Uso de suelos y Títulos), Curumaní (Según FMI), del Municipio de Curumaní, Departamento de Cesar, identificado con Cédula Catastral 202280002000000040345000000000 y matrícula inmobiliaria número 192-29804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: Con predio LMS-208A de la Nación - Baldío (P1 – P3), en longitud de treinta coma ochenta y un metros (30,81 m); ORIENTE: Con predio de Gustavo Andrés Pérez Rodríguez (P3-P6), en longitud de doscientos cuarenta y siete coma treinta y cuatro metros (247,34 m); SUR: Con predio LMS-204 de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (P6 – P7), en longitud de veintiocho coma sesenta y nueve metros (28,69m); OCCIDENTE: Con ruta Nacional 4515 (P7 - P1), en longitud de doscientos veintitrés coma cero siete metros (223,07 m).

La zona de terreno se requiere junto con las construcciones anexas, los cultivos y especies, señalados en la ficha predial correspondiente, y que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	Ca-1 CERCA CON POSTES DE MADERA ASERRADA DE 0,10M DE DIÁMETRO Y 1.50M DE ALTURA, A CADA 4,00M DE DISTANCIA, CUENTA CON 3 HILOS DE ALAMBRE ELECTRICO GALVANIZADO CALIBRE 12. (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO).	26,85	m
2	Ca-2 CERCA CON POSTES DE MADERA ASERRADA DE 0,10M DE DIÁMETRO Y 1.50M DE ALTURA, A CADA 1,50M DE DISTANCIA, CUENTA CON 4 HILOS DE ALAMBRE PUA CAL. 14 (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	30,8	m
3	Ca-3 JAGUEY 1. ESPECIFICACIONES VER EN INFORME DE JAGUEY (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	1804,78	m ³
4	Ca-4 JAGUEY 2. ESPECIFICACIONES VER EN INFORME DE JAGUEY (ESTADO DE CONSERVACIÓN Y VETUSTEZ BUENO)	1816,44	m ³

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ROBLE Ø 20 CM	1		UNID
MANGO Ø 40 CM	4		UNID
LIMÓN Ø 20 CM	1		UNID
MORA Ø 30 CM	1		UNID
HUEVO DE PERRO Ø 20 CM	2		UNID
GUAYABO DE MONTE Ø 30 CM	1		UNID
PIÑÓN Ø 50 CM	2		UNID
GUARUMO Ø 30 CM	1		UNID
MAÍZ TOSTAO Ø 40 CM	1		UNID
CEREZA Ø 20 CM	5		UNID
SWINGLEA Ø 30 CM	9		UNID
GUASIMO Ø 40 CM	3		UNID
PASTO BRACHIARIA	6.300		m ²

(Fuente ficha predial: LMS-208 de fecha 8 de noviembre de 2024)



Documento firmado digitalmente



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al señor **GUSTAVO ANDRES PEREZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 77.104.080, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE, la presente Resolución a la entidad Bancaria **BBVA COLOMBIA S.A.**, identificado con Número Tributario 860.003.201, en su calidad de tercero interesado de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación, y será de aplicación inmediata y gozará de fuerza de ejecutoria y ejecutiva 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 09-02-2026

OSCAR FLÓREZ MORENO

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó:

VoBo: CHAROL ANDREA GRAJALES MURILLO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

