



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

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
De la OFERTA DE COMPRA No. ARG-PRED-00187, del 26 DE NOVIEMBRE DE 2024

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra **ARG-PRED-00187**, de 26 de noviembre de 2024, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abcisas inicial Km 88+589,41 D y final Km 89+059,22 I, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado PUERTO RICO, Vereda San Roque, Municipio de Curumani (LMS-225), con cédula catastral No. 202280002000000040005000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-12890, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, se procede a publicar en la página web y en lugar de acceso al público de la entidad, el aviso remitido mediante comunicación ARG-2024-03410, del 4 de diciembre de 2024, y se adjunta copia integra del acto administrativo objeto de notificación, conforme a lo establecido en el artículo 69, de la ley 1437 de 2011.

Lo anterior, por cuanto no ha sido posible la notificación personal de los señores **CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA, JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA y ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA**, y se desconoce otra información de los destinatarios.

Se advierte que la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

FECHA DE FIJACIÓN: **03 DE MARZO DE 2025**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **11 DE MARZO DE 2025**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00187**, de 26 de noviembre de 2024, contenida en cuatro (4) folios.

Cordialmente,

GERMAN DE LA TORRE LOZANO Firmado digitalmente por
GERMAN DE LA TORRE LOZANO
Fecha: 2025.02.28 12:07:35
-05'00'

GERMAN DE LA TORRE LOZANO
Gerente General

Proyectó: CLL
Revisó: JFMV - ARR
Aprobó: GDTL
Copia: Archivo





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 DC, 26 NOV 2024

ARG-PRED- 00187

Señores:

CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA
JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA
ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA

Propietarios.
Ciudad

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

Asunto: Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno, del predio Puerto Rico, vereda San Roque, Municipio de Curumani (LMS-225) con cédula catastral No. 2022800020000004000500000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-12890, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, requerido para la ejecución del Proyecto de concesión vial Troncal del Magdalena- Corredor Sabana De Torres – Curumaní-. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetada Señor(a) **CIRO ALFREDO MEJIA CARRANZA, JOSE FAUSTINO MEJIA CARRANZA y ARMANDO OSCAR MEJIA CARRANZA:**

Como es de público conocimiento, el hecho de la terminación anticipada y declaratoria de nulidad absoluta del Contrato de Concesión No. 001 de 2010. En consecuencia, el día 22 de julio de 2022, la "ANI" y el Concesionario, suscribieron el Contrato de Concesión 003-2022, cuyo objeto es 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.

La Agencia Nacional de Infraestructura, en adelante ANI, con el fin de dar cumplimiento a sus objetivos y fines señalados por la ley, como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración y en consecuencia de utilidad pública; Delegó la gestión predial para la adquisición de los predios necesarios para la construcción de las obras objeto de contrato de concesión bajo el esquema APP número 003 del 2022 a la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE SAS**, de acuerdo con el mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el 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 Ley 1882 de 2018., en concordancia con lo estipulado en el Capítulo VI – Apéndice Predial- del señalado Contrato.

Es así como, para la ejecución de las obras objeto del contrato de concesión bajo el esquema APP número 003 del 2022 se requiere comprar una zona de terreno que se segrega del inmueble identificado con cédula catastral No. 2022800020000004000500000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-12890 de la oficina de registro de

COPIA DE REGISTRO



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

instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-225 de la Unidad Funcional No. 9, de fecha 12 de diciembre de 2023 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

El área requerida de terreno es de **ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (11831,72 M2)**, incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial Km 88+589,41 D y final Km 89+059,22 I de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha 12 de diciembre de 2023.

El valor de la oferta de compra es por la **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$44.183.600,00)**, discriminados conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 17 de junio de 2024 que elaborado por **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	1,183172	\$ 25.310.000	\$ 29.946.083
TOTAL TERRENO				\$ 29.946.083
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	24,51	\$ 21.500,00	\$ 526.965,00
CA2	m	24,57	\$ 17.300,00	\$ 425.061,00
CA3	m2	38,08	\$ 27.000,00	\$ 1.028.160,00
CA4	m2	20,31	\$ 31.900,00	\$ 647.889,00
CA5	m2	21,43	\$ 31.000,00	\$ 664.330,00
CA6	m2	14,7	\$ 36.000,00	\$ 529.200,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3.821.605,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 10.415.911,25
TOTAL AVALUO				\$ 44.183.599,57
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 44.183.600

De igual manera, el avalúo comercial contempla lo correspondiente al **DAÑO EMERGENTE**, de la siguiente manera:

 **AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**
Vo. Bo. DIRECCIÓN JURÍDICA





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

		\$1.300.000,00		
VALOR BASE LIQUIDACION				44.183.600
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$132.551
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 81.900,00		\$81.900
3	Actos sin cuantía (Cancelación de oferta)	\$ 81.900,00		\$81.900
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	\$ 5.000,00	50	\$250.000
5	Biometria	\$ 4.000,00	3	\$12.000
6	Firma Digital	\$ 9.400,00		\$9.400
7	Retención de la fuente	1,00%		\$441.836
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$1.009.587
8	Iva derechos notariales	19%		\$191.821
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2024)	\$ 26.172,89		\$26.200
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripción del acto	\$ 364.514,70		\$ 364.514,70
11	Actos sin cuantía	\$ 26.800,00		\$ 26.800,00
12	Inscripción en el folio de matrícula	\$ 13.900,00		\$13.900
13	Apertura de nuevo folio	\$ 13.900,00		\$13.900
14	Sistematización y conservación documental	2%		\$7.290
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$441.836
SUBTOTAL				\$1.086.262
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$2.095.849

En el avalúo se realiza un cálculo del daño emergente que comprende los gastos notariales y registrales, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, así mismo, a través de su delegatario **AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.** asumirá los gastos pertinentes a través de la subcuenta de predios.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a las oficinas de la sociedad **AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 20 N° 6A - 58 Barrio Las Américas del Municipio de Aguachica Cesar y/o a la Diagonal 56 #18A-88 Centro empresarial San Silvestre oficina 808 del Distrito de Barrancabermeja Santander, y/o al correo electrónico correspondencia@autopistadelriogrande.com.co

PERMISO DE INTERVENCIÓN: El Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, estipula que la Concesión, como delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y el propietario podrán pactar Permiso de Intervención Voluntario del inmueble objeto de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, el cual una vez se pacte será irrevocable; así pues, se reitera la solicitud al propietario para su otorgamiento.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, iniciar el procedimiento de la expropiación por vía judicial, de conformidad con el artículo 58



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

de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el artículo 62 Ley 388 de 1997 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo tanto, se procederá a notificar conforme a lo señalado en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente oferta formal de compra y el procedimiento para la adquisición de la franja de terreno se fundamenta en las siguientes normas; artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, ley novena de 1989 artículo 58 y subsiguientes de la ley 388 de 1997, ley 1564 el 2012, ley 1742 de 2014, decreto reglamentario 737 del 2014 compilado en el decreto único reglamentario 1079 de 2015, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial, copia del avalúo comercial con comité técnico, las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial y certificado del Uso del Suelo.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

MENZEL RAFAEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal

Proyectó: HRD/RPDL
Revisó: JFM
Aprobó: ARR
Anexos: Lo enunciado en _____ folios



**AUTOPISTA DEL RIO
GRANDE S.A.S.**
Vc. Bc. DIRECCIÓN JURÍDICA

