



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-2026-000220

PUBLICACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
De la OFERTA DE COMPRA No. ARG-PRED-00310, DEL 06 DE MAYO DE 2025

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra **ARG-PRED-00310**, de 06 de mayo de 2025, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abcisas inicial Km 76+793,34 (I) y final Km 77+000,92 (I), y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado SAN JOSÉ, Vereda El Cocli (según PBOT), del municipio de Curumaní (CU-008V), con cédula catastral No. 202280002000000030099000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192- 34009, 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-PR-2026 -000190 del 02 de marzo de 2026, 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 **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la señora **BERTILDE ORTÍZ PÁEZ (Q.E.P.D.)** 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: **13 DE MARZO DE 2026**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **19 DE MARZO DE 2026**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00310**, de 06 de mayo de 2025, contenida en cuatro (4) folios.

Cordialmente,

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS  Firmado digitalmente por PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.03.13 08:32:03 -05'00'

PAULO CESAR MARIN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: LMFG
Revisó: JFM
Aprobó: PCMB
Copia: Archivo
Anexos: Oferta de compra





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., 02 de marzo de 2026

ARG-PR-2026-000190

Señora:

BERTILDE ORTÍZ DE PÁEZ Y/ O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado San José
Vereda El Cocli (según PBOT)
Curumaní - Cesar

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

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las abscisas: inicial **Km 76+793,34 (I)** y final **Km 77+000,92 (I)**, ubicado en la vereda El Cocli (según PBOT), del municipio de Curumaní, (CU-008V), identificado con la cédula catastral **202280002000000030099000000000** y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **192-34009**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respetados Señores:

En razón a que, mediante oficio de citación **ARG-PRED-00311**, de fecha 06 de mayo de 2025, recibido personalmente por la señora Dorilda Páez Ortiz, el día 06 de mayo de 2025, en la cual se les instó a comparecer a notificarse de la Oferta de Compra **ARG-PRED-00310**, de fecha 06 de mayo de 2025, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Km 76+793,34 (I)** y final **Km 77+000,92 (I)**, del proyecto de la referencia, y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal del mencionado documento, se procede a efectuar la notificación por aviso, dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a través de la **CONCESIÓN AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S**, expidió Oferta de Compra mediante **ARG-PRED-00310**, de fecha 06 de mayo de 2025, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abscisas inicial **Km 76+793,34 (I)** y final **Km 77+000,92 (I)**, ubicado en la vereda El Cocli (según PBOT), del municipio de Curumaní, (CU-008V), *con cédula catastral No. 202280002000000030099000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-34009, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua*".





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

Contra la Oferta de Compra no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4, del artículo 61, de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que, en la citación **ARG-PRED-00311**, de fecha 06 de mayo de 2025, se informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra **ARG-PRED-00310**, de fecha 06 de mayo de 2025, copia de la Ficha Técnica Predial **CU-008V**, copia del Avalúo Comercial del 21 de marzo de 2025, y copia del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y las leyes que lo sustentan

Cordialmente,

PAULO CESAR
MARIN
BALLESTEROS

Firmado digitalmente por PAULO
CESAR MARIN BALLESTEROS
Fecha: 2026.03.03 08:52:22 -05'00'

PAULO CESAR MARÍN BALLESTEROS
Gerente General

Proyectó: LMFFG
Revisó: JFM
Aprobó: PCMB
Anexos: Archivo





[Handwritten signature]

06 Mayo 2025

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

Bogotá D.C., 06 MAY 2025

ARG-PRED-00311

Señora:
BERTILDE ORTIZ DE PAEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Propietario
Ciudad

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

Asunto: 00310 Citación para la notificación personal de Oficio de oferta formal de compra N° ARG-PRED de la Unidad Funcional 9, requerido para la ejecución del Proyecto de concesión vial Troncal del Magdalena 2- Corredor Sabana De Torres – Curumaní, contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetada Señora **BERTILDE ORTIZ DE PAEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS:**

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.

Con base a lo anterior y de conformidad con los Art. 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, le solicitamos se sirva comparecer personalmente o por medio de Representante Legal o de Apoderado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, para surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** del oficio de oferta formal de compra No. ARG-PRED- 00310 de fecha 06 MAY 2025, de un área a segregarse del predio identificado con cédula catastral No. 202280002000000030099000000000 y folio de matrícula

[Handwritten mark]





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

inmobiliaria No. 192-34009, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar), conforme a la afectación contenida en la ficha predial N° CU-008V de la Unidad Funcional No. 9.

Para la notificación del acto administrativo deberá presentarse en las instalaciones de la oficina de la Sociedad **CONCESION AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, ubicada en la Carrera 27 N° 6A - 41 Barrio La Unión del Municipio de Aguachica Cesar, con sus respectivos documentos de identidad, de lunes a viernes en el horario comprendido de 8:00 a.m. a 12:00 M, y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.


Si vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la citación, y en el evento de no surtirse la diligencia de notificación personal, se remitirá un aviso con el fin de procurar la misma, donde se hará entrega de la copia íntegra del acto administrativo, sus anexos y de las leyes que lo sustentan a la dirección del predio o a la dirección de notificación proporcionada por el propietario, advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

MENZEL RAFAEL AMIN AVENDAÑO
Representante Legal

Proyectó: NVG
Revisó: JFM
Aprobó: ARR
Anexos: Lo enunciado en _____ folios

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





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

Bogotá D.C., 06 MAY 2025

ARG-PRED- 00310

Señora:
BERTILDE ORTIZ DE PAEZ Y/O
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
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 denominado San Jose, (CU-008V), Vereda El Cocli (Según PBOT), Municipio Curumaní con cédula catastral No. 202280002000000030099000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-34009, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, requerido para la ejecución del Proyecto de concesión vial Troncal del Magdalena 2- Corredor Sabana De Torres – Curumaní. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetada Señora **BERTILDE ORTIZ DE PAEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS:**

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. 202280002000000030099000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-34009 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial CU-008V de la Unidad Funcional No. 9, de fecha octubre de 2024 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

Py





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

El área requerida de terreno es de **OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8771,47 M2)**, incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial K 76+793,34 (l) y final K 77+000,92 (l) de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha octubre de 2024.

El valor de la oferta de compra es por la suma de **TREINTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESO MONEDA CORRIENTE (\$ 30.176.471,00 M/CTE)**, discriminado conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 21 de marzo de 2025, elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|------------------------------------|--------|-----------|------------------|-------------------------|
| TERRENO | | | | |
| TERRENO U.F.1 | Ha | 0,755857 | \$ 25.310.000,00 | \$ 19.130.740,67 |
| TERRENO U.F.2 | Ha | 0,121290 | \$ 6.478.000,00 | \$ 785.716,62 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 19.916.457,29 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| CA1 | m | 64,71 | \$ 18.900,00 | \$ 1.223.019,00 |
| CA2 | Und | 7,00 | \$ 15.000,00 | \$ 105.000,00 |
| CA3 | m | 52,54 | \$ 16.300,00 | \$ 856.402,00 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | \$ 2.184.421,00 |
| TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES | | | | \$ 8.075.592,71 |
| TOTAL AVALÚO | | | | \$ 30.176.471,00 |
| TOTAL AVALÚO ADOPTADO | | | | \$ 30.176.471,00 |

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

Py

Q





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

| | | | | \$1.423.500,00 |
|--|---|---------------|----------|--------------------|
| VALOR BASE LIQUIDACION | | | | 30.176.471 |
| ITEM | CONCEPTO | TARIFA | CANTIDAD | SUBTOTAL |
| GASTOS NOTARIALES | | | | |
| 1 | Derechos Notariales | 0,30% | | \$90.529 |
| 2 | Actos sin cuantia (Declaratoria area restante) | \$ 86.200,00 | | \$86.200 |
| 3 | Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta) | \$ 86.200,00 | | \$86.200 |
| 4 | Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad | \$ 5.300,00 | 50 | \$265.000 |
| 5 | Biometria | \$ 4.600,00 | 1 | \$4.600 |
| 6 | Firma Digital | \$ 9.900,00 | 1 | \$9.900 |
| 7 | Retención de la fuente | 1,00% | | \$301.765 |
| SUBTOTAL ANTES DEL IVA | | | | \$844.194 |
| 8 | Iva derechos notariales | 19% | | \$160.397 |
| 9 | Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025) | \$ 27.609,28 | | \$27.600 |
| GASTOS REGISTRALES | | | | |
| 10 | Inscripcion del acto | \$ 261.630,00 | | \$ 261.630,00 |
| 11 | Actos sin cuantia | \$ 28.100,00 | | \$ 28.100,00 |
| 12 | Inscripcion en el folio de matricula | \$ 14.600,00 | | \$14.600 |
| 13 | Apertura de nuevo folio | \$ 14.600,00 | | \$14.600 |
| 14 | Sistematizacion y conservacion documental | 2% | | \$5.233 |
| GASTOS BOLETA FISCAL | | | | |
| 15 | Boleta fiscal (Beneficiencia) | 1% | | \$301.765 |
| SUBTOTAL | | | | \$813.924 |
| TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO | | | | \$1.658.118 |

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 la oficina de la sociedad **AUTOPISTA DEL RÍO GRANDE S.A.S.**, ubicada en la Carrera 27 N° 6A - 41 Barrio La Unión del Municipio de Aguachica Cesar, 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 a los propietarios 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 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.

Handwritten signature





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

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: NVG
Revisó: JFM
Aprobó: ARR
Anexos: Lo enunciado en _____ folios

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

