



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

NOTIFICACION POR AVISO

Bogota, D.C., 11 de septiembre de 2024

Señores:

HEREDEROS INDETERMINADOS DE YADIRA ESTHER CAMACHO ROYERO

Predio: Gracias a Dios

Curumani - Cesar

ASUNTO: Notificación Aviso de la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00027**, de fecha 9 de agosto de 2024, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-43782 y ficha predial No. **LMS-194 Unidad Funcional 9**.

En razón a que mediante oficio de citación No. **ARG-PRED-00028**, de fecha 09 de agosto de 2024, publicado por el Concesionario **AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S.**, se convocó a comparecer los herederos indeterminados de la señora YADIRA ESTHER CAMACHO ROYERO, a notificarse de la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00027**, citación publicada en la página web del Concesionario, el día 6 de septiembre de 2024, no se ha presentado persona alguna; por lo que, a la fecha, no se ha podido surtir la notificación personal.

De acuerdo con lo anterior, 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 CONCESION AUTOPISTA DEL RIO GRANDE S.A.S. delegataria de LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Oferta de Compra **arg-pred-00027**, de fecha 9 de agosto de 2024: *“Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno, del predio denominado Gracias a Dios, vereda Unión 28, Municipio de Curumani (LMS-194) con cédula catastral No. 202228000100000004007100000000 M.E. y matrícula inmobiliaria No. 192-43782, 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 – Curumani-. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022”*, de la cual se adjunta copia íntegra.

Así mismo, se indica que, contra la presente oferta de compra no proceden recursos por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4, del artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

Es de indicar que, en la comunicación de citación de notificación, se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar persona alguna.

De igual manera, se les advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.





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

Acompaño para su conocimiento copia del oficio de oferta de compra objeto de notificación a través de este medio, cuyo contenido es el siguiente:



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 DC, **09 AGO 2024**

ARG-PRED- **00027**

Señora:
YADIRA ESTHER CAMACHO ROYERO
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 Gracias a Dios, vereda Unión 28, Municipio de Curumani (LMS-194) con cédula catastral No. 202228000100000004007100000000 M.E. y matrícula inmobiliaria No. 192-43782, 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 – Curumani-. contrato de concesión bajo el esquema de APP N.003 de 2022.

Respetada Señor(es) **YADIRA ESTHER CAMACHO ROYERO 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 Curumani.

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 el inmueble identificado con cédula catastral No. 202228000100000004007100000000 ME y matrícula inmobiliaria No. 192-43782 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-194 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).

Página 1 de 4



Página 2 de 5



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



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 VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (28.443,32 M2), incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial Km 72+982,17 l y final Km 73+797,44 D 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 suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$251.823.314,00), discriminado 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	2,839708	\$ 25.310.000	\$ 71.873.009,48
U.F.2	Ha	0,004624	\$ 6.478.000	\$ 29.954,27
TOTAL TERRENO				\$ 71.902.963,75
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m2	276,29	\$ 228.300	\$ 63.077.007,00
CA2	und	1,00	\$ 237.600	\$ 237.600,00
CA3	und	1,00	\$ 227.400	\$ 227.400,00
CA4	m	377,50	\$ 25.100	\$ 9.475.250,00
CA5	m	145,23	\$ 34.500	\$ 5.010.435,00
CA6	m	214,65	\$ 11.200	\$ 2.404.080,00
CA7	m	80,19	\$ 24.900	\$ 1.996.731,00
CA8	m3	465,40	\$ 11.000	\$ 5.119.400,00
CA9	m	386,69	\$ 21.600	\$ 8.352.504,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 95.900.407,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 84.019.943,46
TOTAL AVALUO				\$ 251.823.314,21
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 251.823.314

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



MINISTERIO DE TRANSPORTE



Página 2 de 4



Página 3 de 5



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



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

		\$1.300.000,00		
VALOR BASE LIQUIDACION			251.823.314	
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$755.470
2	Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 81.900,00		\$81.900
3	Actos sin cuantía (Cancelacion 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		\$4.000
6	Firma Digital	\$ 9.400,00		\$9.400
7	Retención de la fuente	1,00%		\$2.518.233
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$3.700.903
8	Iva derechos notariales	19%		\$703.172
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2024)	\$ 39.533,11		\$39.500
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 2.576.152,50		\$ 2.576.152,50
11	Actos sin cuantía	\$ 26.800,00		\$ 26.800,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	\$ 13.900,00		\$13.900
13	Apertura de nuevo folio	\$ 13.900,00		\$13.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		\$51.523
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficencia)	1%		\$2.518.233
SUBTOTAL				\$5.943.180
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$9.644.083

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 Barancabermeja 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 anexa a esta oferta dicho documento y 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 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.

Página 3 de 4



Página 4 de 5



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



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



MINISTERIO DE TRANSPORTE



Página 4 de 4

Cordialmente,

 **GERMAN DE LA TORRE LOZANO**
Gerente General

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



Página 5 de 5