



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-1-0008**

GPR-004318

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-004318
14/07/2025

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre 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, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

NUEVO CAUCA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**

HACE SABER

Que, por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante la **Resolución No. 20256060006475 del 21 de mayo de 2025**, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ordenó "[...] iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO, ubicado en jurisdicción del Municipio de Popayán, Departamento del Cauca", a segregarse de un predio rural denominado **Sin Dirección Lote Número 2 con Casa Industrial (Lote 2, según Catastro)**, ubicado en la vereda **Rio Blanco**, municipio de **Popayán**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-001-00-010000-**



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-1-0008

GPR-004318

Página 2 de 3

0004-9055-0-00000000 y la Matrícula Inmobiliaria número **120-180685**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Que, asimismo, se ordenó notificar la Resolución en comentario al señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**, en calidad de propietario 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.

Que frente a la citada 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.

Que 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.

Que la enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Que mediante comunicación número **GPR-004121** del **09 de junio de 2025** se citó al señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.324.980 para notificarlo de la Resolución de Expropiación.

Que el **12 de junio de 2025** se trató de entregar la citación en el predio objeto de la Resolución de Expropiación, por parte de funcionarios de Nuevo Cauca S.A.S., sin que fuese posible.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** realizó la publicación del oficio de citación con el número **GPR-004187** del 16 de junio de 2025, a través de las páginas web www.ani.gov.co y www.nuevocauca.com.

Que la publicación de la citación se fijó el **18 de junio de 2025** a las **07:30 a.m.**, y se desfijo el **25 de junio de 2025** a las **5:30 p.m.**

Que mediante comunicación recibida el **04 de julio de 2025**, a las **12:12 p.m.**, del correo hivanchos325@hotmail.com el señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**, acepta ser notificado de la citación mediante medios electrónicos.

Que el **04 de julio de 2025**, a las **14:45 p.m.**, se le informó que la citación fue publicada en las páginas web www.ani.gov.co y www.nuevocauca.com con el fin de notificar la mencionada Resolución de Expropiación; sin embargo, se remitió la publicación de citación



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-1-0008

GPR-004318

Página 3 de 3

contenida en el oficio **GPR-004187** del 16 de junio de 2025, por lo anterior se da por enterado del contenido de la citación.

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente al señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso al señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C.; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se adjunta copia íntegra la **Resolución No. 20256060006475** del **21 de mayo de 2025**, proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO NUEVO CAUCA S.A.S.,
ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.**

SE FIJA EL 16 JUL. 2025 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 22 JUL. 2025 A LAS 5:30 p.m.

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Johana Narváez Hoyos – Prof. Jurídico Unión Predial S.A.S.

Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial

Julián David Pardo Mesa – Profesional jurídico

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Anexo: Lo Anunciado

Copia: Archivo



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060006475



Fecha: 21-05-2025

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del PROYECTO DE CONCESION VIAL POPAYAN SANTANDER DE QUILICHAO, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Popayan, Departamento del Cauca. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución No. 20254030002665 del 28 de febrero 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 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.



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 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, en el caso concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribió con la concesionaria vial **NUEVO CAUCA S.A.S., el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 11 del 11 de agosto de 2015**, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial **POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, expidió la declaratoria de utilidad pública e interés social del proyecto vial **POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO**, mediante Resolución No. 377 del 10 de febrero de 2015.

Que para la ejecución del proyecto vial **POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO**, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la Ficha Predial **No. POSQ-1-0008** de fecha **11 de marzo de 2020**, elaborada por el CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 1 POPAYÁN – PIENDAMÓ**, con un área requerida de terreno de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA QUINCE METROS CUADRADOS (875,15 m²)**.

Que la zona de terreno que en adelante se denominará **EL INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas: inicial **K1+035,06 D** y final **K1+116,89 D** del trazado de la vía, perteneciente a un Predio de mayor extensión denominado **Sin Dirección Lote Número 2 con Casa Industrial (Lote 2**, según Catastro), ubicado en la vereda **Rio Blanco**, municipio de **Popayán**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-001-00-010000-0004-9055-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-180685**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, y comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial, así: “**POR EL NORTE**: En longitud de 81,99 m (Puntos 20,1) con Vía Panamericana; **POR EL SUR**: En longitud de 56,97 m (Puntos 7-10) con Mismo Predio (Área sobrante); **POR EL ORIENTE**: En longitud de 19,12 m (Puntos 1-7) con predio de Gloria Constanza Diez Dussan y Otros; **POR EL OCCIDENTE**: En longitud de 34,09 m (Puntos 10-20) con predio de Marza Milleth Varela Dorado”; incluyendo las construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UNIDAD
	No existen construcciones dentro del Área Requerida		
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA		0,00	m²



Documento firmado digitalmente



ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDA D	UNIDAD
M1	Acceso y zona de parqueo, con mejoramiento en material de afirmado (material triturado)	401,21	m²
M2	Cerramiento en madera, con 33 postes rectangulares de 10 cm x 15 cm	60,01	m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENS.	UNIDAD
Carbonero D=0,30 m	2		Un
Mata de Bambú	8	30,25/m²	m²
Ornamentales	2		Un
Pino Ciprés Ø = 0,35 m	2		Un
Guayacán Ø =1,00 m	2		Un

Que los linderos generales del inmueble se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio del 2017, otorgada ante la Notaría Primera de Popayán, Cauca.

Que el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.324.980, es el titular del derecho real de dominio de **EL INMUEBLE**, quien adquirió la propiedad y el dominio por **Compraventa** que hizo al señor VICTOR MANUEL MERA PAZ, realizada mediante la Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio del 2017, otorgada ante la Notaría Primera de Popayán; acto jurídico debidamente registrado el 27 de julio de 2017, en la anotación **No. 011**, del Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, realizó estudio de títulos de fecha 18 de junio de 2020, alcance inicial del 11 de febrero de 2021, y, de forma posterior alcance de fecha 06 de septiembre de 2024, conceptuando la viabilidad con observaciones, en la adquisición de la franja de terreno requerida de **EL INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación, teniendo en cuenta que, sobre el predio objeto de requerimiento predial, recae un gravamen consistente en una **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía**, constituida por el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE** a favor de la Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, a través de la Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017, otorgada por la Notaría Primera de Popayán, acto debidamente inscrito en la anotación **No. 012** del Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** una vez identificado plenamente **EL INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ, el Avalúo Comercial Corporativo de **EL INMUEBLE**.

Que la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ, emitió el Informe de Avalúo Comercial Corporativo del Predio **POSQ-1-0008** de fecha **13 de noviembre de 2020** de **EL INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$137.426.335) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones anexas y cultivos y/o especies incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

VALORACIÓN DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Carbonero D=0,30 m	2	Un	\$53.000	\$106.000
Mata de bambú	8	m²	\$7.540	\$60.320
Ornamentales	2	Un	\$21.300	\$42.600
Pino Ciprés Ø = 0,35 m	2	Un	\$124.000	\$248.000
Guayacán Ø =1,00 m	2	Un	\$1.181.000	\$2.362.000
VALOR TOTAL				\$2.818.920

LIQUIDACIÓN

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno	875,15	m²	\$150.100	\$131.360.015
M1 - Acceso	401,21	m	\$6.000	\$2.407.260
M2 - Cerramiento	60,01	m²	\$14.000	\$840.140
Cultivos y/o Especies	1,00	Gl	\$2.818.920	\$2.818.920
VALOR TOTAL				\$137.426.335



RESUMEN	
ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	\$131.360.015
Construcciones Anexas	\$3.247.400
Cultivos y/o Especies	\$2.818.920
VALOR TOTAL	\$ 137.426.335

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo del predio **POSQ-1-0008** de fecha **13 de noviembre de 2020**, formuló al titular del derecho real de dominio, el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, la oferta formal de compra **No. GPR000001128** de fecha **11 de febrero de 2021**.

Que con Oficio **No. GPR000001129** del **11 de febrero de 2021**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** expidió citación para notificar personalmente la Oferta Formal de Compra **No. GPR000001128** de fecha **11 de febrero de 2021**, dirigida al señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**.

Que la Oferta Formal de Compra fue notificada personalmente al señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.324.980, el **19 de febrero de 2021**.

Que mediante oficio **GPR000001130** del **11 de febrero de 2021**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra **No. GPR000001128** de fecha **11 de febrero de 2021**, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-180685**, la cual fue inscrita conforme a la anotación **No. 15** de fecha **22 de febrero de 2021**.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, recae un gravamen consistente en una **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía**, a favor de la Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, mediante la Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017, otorgada por la Notaría Primera de Popayán, acto debidamente inscrito en la anotación **No. 012** del folio anotado.

Que en la Oferta Formal de Compra se dejó constancia de la existencia de la referida medida, y, mediante oficio **No. GPR000001131** del **11 de febrero de 2021**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** informa a la Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, del inicio del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública, de una zona de terreno sobre la cual recae un gravamen hipotecario a su favor.

Que mediante comunicación del 25 de febrero de 2021, la Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, dio respuesta al oficio **No. GPR000001131** del **11 de febrero de 2021**, remitido por el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, así: *“(…) nos permitimos informar que autorizamos nos sea consignado la suma equivalente a VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) por concepto de acuerdo realizado con el señor Gerardo Hiván Rosero Argote (…)”*

Que el día **19 de febrero de 2021**, se suscribió entre el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, y el **CONSORCIO NUEVO CAUCA S.A.S.** un Permiso de Intervención Voluntario, mediante el cual se pactó con el Propietario de **EL INMUEBLE**, conforme se estipula en sus cláusulas:

- (i) **“PRIMERO:** (…) *otorga a LA ENTIDAD un Permiso de Intervención Voluntario sobre EL PREDIO, de carácter irrevocable, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar en él las actividades de EL PROYECTO, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la forma del presente Acuerdo y la entrega material perfeccionada mediante el presente documento.”* (…), y (ii) **“CUARTO:** Con la firma del presente Acuerdo, **EL TITULAR** pone **EL PREDIO** a disposición de **LA ENTIDAD** y el Concesionario, considerándose bien de uso público con destino exclusivo a la ejecución de **EL PROYECTO**, autorizando a Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, a la firma del presente Acuerdo, a ingresar a **EL PREDIO** por sí mismo o a través de sus contratistas con el personal y maquinaria requeridos, para adelantar las obras a que haya lugar, dentro de ellas el traslado de cercas. Por tanto, la entrada no constituye ocupación arbitraria o ilegal de **EL PREDIO.**”

Que el día **10 de marzo de 2021**, entre el **CONSORCIO NUEVO CAUCA S.A.S.** y el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, se suscribió un contrato de promesa de compraventa, en el cual se acordó respecto al pago:

“CLÁUSULA SÉPTIMA.FORMA DE PAGO. (…) *1) Un primer contado por el ochenta por ciento (80%) del precio total de la zona de terreno prometida en venta (…), valor que fue cancelado a satisfacción*



del propietario y de su acreedor hipotecario, el día 25 de junio de 2021, y “2) Un segundo y último contado por veinte por ciento (20%) restante (...) al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR: (...) b) hacer entrega a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, como propietario de la zona de terreno prometida en venta. (...) PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble se encuentre libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio”. (Subraya fuera del texto).

Que, de igual forma, en la promesa de compraventa respecto de la entrega de **EL INMUEBLE**, se acordó con el propietario:

“CLÁUSULA DÉCIMA. EXPROPIACIÓN: Si EL PROMITENTE VENDEDOR no entregare el inmueble en el plazo aquí pactado o no aportare los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en las Cláusulas Quinta y Décimo Primera de la presente promesa de compraventa o, en general, no concurriere a perfeccionar este documento mediante la firma de la Escritura Pública de Venta en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta Promesa, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA procederá a iniciar el respectivo proceso de Expropiación Judicial conforme a las normas legales vigentes (...).” (Subraya fuera del texto).

Que mediante oficio **GPR000001321** del **01 de diciembre de 2021**, radicado el 6 de diciembre de 2024, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, al haber llegado a un acuerdo con el titular inscrito procedió conforme a lo indicado en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán:

*(...) levantar el gravamen de la Hipoteca, constituida a favor de la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**, identificada con el NIT 900.343.892-1, conforme a lo dispuesto en Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017 de la Notaría Primera de Popayán, Cauca; debidamente inscrita en la **Anotación No. 012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, **ÚNICAMENTE** respecto de la zona de terreno que ha sido objeto de Oferta Formal de Compra, (...)*

Que mediante oficio **GPR000001365** del **04 de mayo de 2022**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, informó al señor GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE del inicio del proceso de expropiación, en atención a los compromisos acordados en la promesa de compraventa manifestándole, entre otros:

(...) A la fecha, usted no ha dado cumplimiento a sus compromisos de aportar los linderos de la parte restante ni ha hecho entrega del paz y salvo de impuesto predial y valorización, situación que ha imposibilitado la elaboración de la minuta de escritura de compraventa que perfeccione la promesa, (...) De acuerdo con lo anterior, es obligación legal de la entidad iniciar el proceso de expropiación del Predio objeto de la promesa de compraventa (...).

Que pese a que la Oferta Formal de Compra se encuentra inscrita, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, realizó en la Anotación No. 017 del 30 de agosto de 2021, la inscripción de una medida cautelar consistente en un Embargo Ejecutivo con Acción Real, con número de radicación 190013103001-2020-00056-00.

Que dentro del proceso ejecutivo con garantía real adelantado por la Sociedad GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL, con número de radicación 190013103001-2020-00056-00, contra el señor GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE y ROSA IDALIA ROSERO ARGOTE, mediante Oficio No. 0135 del 29 de mayo de 2023, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, informa a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y la Concesión Nuevo Cauca S.A.S., que se decretó:

*“el embargo de las sumas de dinero que a cualquier título les pueda corresponder a los señores GERARDO HIVAN y ROSA IDALIA ROSERO ARGOTE identificados con las cédulas de ciudadanía número 76.324.980 y 34.547.135, respectivamente, por cuenta de la oferta de compra realizada por la ANI y que se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio 120-180685 (Anotación 15) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, **siempre y cuando dichos dineros sean susceptibles de embargo.**”*

Que a través del Oficio No. 0134 del 06 de mayo de 2024, corregido mediante el Oficio No. 0143 del 17 mayo de 2024, se requirió a la Agencia Nacional de Infraestructura y al Consorcio Nuevo Cauca, para que se manifestarán respecto a la solicitud contenida en el Oficio No. 0135 del 29 de mayo de 2023.



Que mediante Radicado 20244010167751 del 22 de mayo de 2024, la Agencia Nacional de Infraestructura se pronuncia frente al Oficio No. 134 y en igual sentido, con la comunicación **NC-EXT-4012 del 19 de julio de 2024**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** remitió respuesta a los Oficios Nos. 0135 del 29 de mayo de 2023 y 0143 de mayo 17 de 2024, precisando:

*"(...) El Concesionario NUEVO CAUCA S.A.S., una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ, el Informe de Avalúo Comercial Corporativo del Predio POSQ-1-0008 de fecha 13 de noviembre de 2020, fijando en la suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$137.426.335) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al área de terreno requerida, construcciones anexas y cultivos y/o especies incluidas en ella, y, formuló al titular del derecho real de dominio, señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, la Oferta Formal de Compra No. **GPR000001128** de fecha **11 de febrero de 2021**, la cual fue notificada personalmente a su propietario, el **19 de febrero de 2021**.*

*Que mediante oficio **GPR000001130** del **11 de febrero de 2021**, el Concesionario solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, la inscripción de la Oferta Formal de Compra en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-180685**, la cual fue inscrita conforme a la **Anotación No. 15** de fecha **22 de febrero** de **2021**.*

Al momento de la Oferta, sobre el predio recaían los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

- a. Gravamen consistente en una **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía**, constituida en favor de la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**, identificada con el NIT 900.343.892-1, conforme a lo dispuesto en Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017 de la Notaría Primera de Popayán, Cauca; debidamente inscrito en la Anotación **No. 012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.
- b. Medida Cautelar, consistente en una **Demanda en Proceso de Resolución de Contrato**, formulada por la señora Mónica Marcela Mogollón, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.700.581, comunicada mediante Oficio No. 2684 del 20 de agosto de 2020 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca; debidamente inscrita en la Anotación No. 014 del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

*La medida anotada fue **cancelada**, por solicitud del Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, el 12 de abril de 2021, a través de Oficio No. 3527 del 05 de noviembre de 2020, acto inscrito en la anotación No. **016** del folio.*

*Respecto de los gravámenes y medidas cautelares, el **artículo 22 la Ley 1682 de 2013** "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias", modificado por el **artículo 8 de la Ley 1882 de 2018** "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones",*

(...)

*Bajo la premisa anterior y en atención a la Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, identificada en el folio del predio, mediante oficio No. **GPR000001131** del **11 de febrero de 2021**, el Concesionario NUEVO CAUCA S.A.S., **informó al acreedor hipotecario**, sobre la intención de compra parcial del predio objeto de expropiación, quien, a través de comunicación del **25 de febrero de 2021**, informó:*

*"(...) **autorizamos** nos sea consignado la suma equivalente a VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) **por concepto de acuerdo realizado con el señor Gerardo Hiván Rosero Argote identificado con cédula de ciudadanía 76.324.980 propietario del bien denominado Sin Dirección Lote Número 2 con Casa Industrial (lote 2, según catastro)** (...) cantidad de dinero que deberá ser deposita[da] en la cuenta corriente No. 86858631746 de la entidad bancaria Bancolombia, a nombre de Grandes y Modernas Construcciones de Colombia S.A.S. – GRACOL". (Negrilla y subraya fuera del texto).*

*El día **10 de marzo de 2021**, de conformidad con el acuerdo entre el acreedor hipotecario GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL, y, el señor GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE, se suscribió promesa de compraventa, mediante la cual, se pactó, entre otros:*

*"**CLÁUSULA QUINTA. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que la zona de terreno objeto de la presente Promesa de Compraventa es de su exclusiva propiedad, [...] y que asume el saneamiento del derecho que promete vender, respondiendo [...] porque el*

inmueble prometido en venta: a) se halle libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; [...]

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el Predio objeto de la presente Promesa de Compraventa recae una **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía**, constituida en favor de la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**, identificada con el NIT 900.343.892-1, conforme a lo dispuesto en Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017 de la Notaría Primera de Popayán, Cauca; debidamente inscrita en la Anotación No. 012 del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; respecto de la cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** llegó a un acuerdo con el **Acreedor** para girarle directamente la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la firma de la presente promesa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** autoriza a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a que, del valor a pagar en el primer contado, conforme a lo dispuesto en el Numeral Primero de la Cláusula Séptima de la presente promesa, se consigne directamente a nombre de la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL** la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE**, en virtud del acuerdo indicado en el Parágrafo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, de lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará expresa indicación en la carta de instrucciones mediante la cual solicite el pago.

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectuará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente todas las gestiones necesarias para obtener la cancelación de la hipoteca referida, respecto del área de terreno objeto de la presente promesa. [...]"

Que la Cláusula Sexta del contrato de promesa de compraventa establece como valor del contrato la suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$137.426.335) MONEDA CORRIENTE**, conforme a la liquidación contenida en el Informe de Avalúo Comercial POSQ-1-0008 del 13 de noviembre de 2020.

En su Cláusula Séptima, se estableció la siguiente forma de pago:

"CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, así:

1) Un primer contado por el **ochenta por ciento (80%)** del precio total de la zona de terreno prometida en venta; o sea, la cantidad de **CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$109.941.068) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga entrega del Certificado de Tradición actualizado donde conste la cancelación del embargo que recae sobre el predio, conforme a lo dispuesto en el Parágrafo Cuarto de la Cláusula Quinta de la presente promesa, previo trámite de la orden de desembolso; pago que se hará así:

- a) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE** directamente a la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**, identificada con el NIT 900.343.892-1.
- b) La suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$89.941.068) MONEDA CORRIENTE** directamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

2). Un segundo y último contado por el **veinte por ciento (20%)** restante del precio total de la zona de terreno prometida en venta; o sea, la cantidad de **VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$27.485.267) MONEDA CORRIENTE**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**: a) efectuar la entrega definitiva de la zona de terreno prometida en venta, conforme a lo dispuesto en el parágrafo de la Cláusula Octava de la presente Promesa de Compraventa y, b) hacer entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria de la zona de terreno prometida en venta.



Documento firmado digitalmente



[...]

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio. [...]"

En cumplimiento de lo acordado en el numeral 1 inciso a de la cláusula séptima de la Promesa de Compraventa, el Concesionario (amparado en lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2008), consignó conforme a carta de instrucciones remitida por el señor GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE, al acreedor hipotecario** y, a su propietario la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS (\$89.941.068) MONEDA CORRIENTE**, los días 25 y 28 de junio de 2021, respectivamente.

Por lo anterior, los únicos dineros que se encuentran en pendencia son los sujetos al cumplimiento de la obligación contenida en el numeral 2 de la cláusula séptima, forma de pago, de la Promesa de Compraventa que indica:

"2) Un segundo y último contado por el veinte por ciento (20%) restante del precio total de la zona de terreno prometida en venta; o sea, la cantidad de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$27.485.267) MONEDA CORRIENTE, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR:** a) efectuar la entrega definitiva de la zona de terreno prometida en venta, conforme a lo dispuesto en el parágrafo de la Cláusula Octava de la presente Promesa de Compraventa y, b) hacer entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria de la zona de terreno prometida en venta."

Que, a la fecha, no se han cumplido por parte del Propietario las obligaciones referidas en el párrafo que antecede, toda vez que, al consultar nuevamente el folio de matrícula inmobiliaria, en aras de adelantar el proceso de escrituración en nombre de la ANI, el Concesionario evidenció que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán realizó en la **Anotación No. 017 del 30 de agosto de 2021** la inscripción de una **MEDIDA CAUTELAR** consistente en un **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL RAD: 2020-00056-00**, lo cual constituye un desconocimiento de la prohibición reseñada en el último inciso del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 que dispone textualmente:

"[...] Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Por lo anterior, **frente al gravamen hipotecario**, inscrito en la Anotación No. 012 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-180685, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, mediante comunicación **GPR000001321**, radicada el **06 de diciembre de 2021**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, lo siguiente:

"[...] conocedores que sobre el predio recae una Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, constituida en favor de la sociedad GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL, identificada con el NIT 900.343.892-1, conforme a lo dispuesto en Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017 de la Notaría Primera de Popayán, Cauca; debidamente inscrita en la **Anotación No. 012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, al haber llegado a un acuerdo con el titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, se procedió conforme a lo indicado en el **artículo 22 de la Ley 1682 de 2013**, modificado por el **artículo 8 de la Ley 1882 de 2018**, que dispone:

[...]

En cumplimiento de lo indicado en el inciso 2 de la norma arriba transcrita, mediante el presente oficio se solicita **levantar el gravamen de la Hipoteca**, constituida a favor de la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**, identificada con el NIT 900.343.892-1, conforme a lo dispuesto en Escritura Pública No. 1512 del 21 de julio de 2017 de la Notaría Primera de Popayán, Cauca; debidamente inscrita en la **Anotación No. 012** del folio de matrícula inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro



Documento firmado digitalmente



de Instrumentos Públicos de Popayán, **ÚNICAMENTE** respecto de la zona de terreno que ha sido objeto de Oferta Formal de Compra, determinada así:

[...]

Para estos efectos, considerando que el propietario y el acreedor hipotecario llegaron a un acuerdo para que se le girara a este último la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA CORRIENTE**, con cargo al valor a reconocer por el proyecto, mediante el comprobante adjunto se evidencia el pago, depositado en la cuenta indicada por el acreedor hipotecario (**GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. - GRACOL**), como a continuación se detalla: [...]"

Por su parte, **frente a la medida cautelar de embargo ejecutivo con acción real**, inscrita en la Anotación No. 017 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-180685, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, mediante comunicación **GPR000001322**, radicada el **06 de diciembre de 2021**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, lo siguiente:

"1. **CANCELAR Y/O DEJAR SIN VALIDEZ** la **Anotación No. 017** del Folio de Matrícula Inmobiliaria **120-180685**, en acatamiento de la prohibición legal establecida en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

2. **EXPEDIR** un certificado de tradición con la cancelación de la anotación mencionada con destino a esta entidad y remitirlo a las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Carrera 7 km 16, Edificio CASS Constructores, lote Shosua, vereda Fusca, municipio de Chía (Cundinamarca), o a los correos electrónicos **secretaria@nuevocauca.com** y **coordpredial@nuevocauca.com**.

3. **ABSTENERSE** de inscribir nuevas anotaciones hasta tanto culmine el proceso de adquisición predial por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI."

Frente al requerimiento anotado, y, en sujeción a la normatividad aquí transcrita, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, expidió la **Resolución No. 61 del 14 de mayo de 2024**, "POR LA CUAL SE ORDENA UNA CORRECCIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 120-180685", resolviendo:

"**Artículo Primero. - Ordenar** se corrija el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-180685 invalidando las **anotaciones Nos. 17, 18 y 19**, correspondientes a la inscripción del embargo ejecutivo con garantía real, ordenada por oficio N° 0678 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, aclarado mediante oficios N° 138 de 28/07/2021 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, y oficio N° 159 del 08/09/2021 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, dando aplicación al artículo 7 del Decreto 2400 de 1989 y al artículo 10 Ley 1882 de 2018. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014.

(...)

Artículo Séptimo. – Informar al Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, quien ordenó la inscripción de la medida cautelar, para lo de su competencia."

Así las cosas, está claro cómo se ha afirmado en el presente escrito, que, las inscripciones relacionadas con el embargo decretado por su Despacho, correspondientes a las anotaciones Nos. 17, 18 y 19 del folio de matrícula en comento, se realizaron sin observancia a la normatividad que desde el sector de infraestructura se disponen en el Decreto 2400 de 1989, Ley 1682 de 2013, modificada por Ley 1882 de 2018, modificada por la Ley 1742 de 2014, toda vez, desconocen la prohibición legal de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio en los folios de matrícula inmobiliaria de predios donde se haya inscrito una Oferta Formal de Compra, así como el acuerdo entre el acreedor hipotecario y el propietario del inmueble.

(...)

Por las razones expuestas, nos permitimos respetuosamente solicitar a su Despacho:

i. **Excluir** del proceso ejecutivo el área de terreno de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA QUINCE METROS CUADRADOS (875,15 m²)** que ha sido objeto de Oferta Formal de Compra por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, por motivos de utilidad pública e interés social, perteneciente al predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, teniendo en cuenta que, respecto de la **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía**, se procedió conforme a lo indicado en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el



Documento firmado digitalmente





artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, habiendo pagado directamente al acreedor hipotecario la suma acordada con el deudor, por tanto, dicho gravamen ya no se encuentra respaldado por el área requerida.

ii. **Ordenar la cancelación** de la medida cautelar inscrita con sus correspondientes aclaraciones en las **Anotaciones Nos. 17, 18 y 19** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-180685** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con el objetivo de corregir los errores de registro expuestos y, así, continuar con el trámite de adquisición del predio a través de la enajenación voluntaria y/o expropiación, requerido por motivos de utilidad pública e interés social.

iii. **Desvincular** a la Agencia Nacional de Infraestructura y/o Nuevo Cauca S.A.S. del **Proceso Ejecutivo 2020-00056**, promovido por **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA – GRACOL S.A.S.** contra **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE** y **ROSA IDALIA ROSERO ARGOTE**, por las razones expuestas a lo largo de la presente comunicación”.

Que en respuesta al anterior comunicado la sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA – GRACOL S.A.S.**, manifestó:

*“(…) Primera: Ruego al despacho que niegue las solicitudes realizadas por la sociedad **NUEVO CAUCA S.A.S.***

*Segunda: Ruego al despacho que ordene a **NUEVO CAUCA S.A.S.** y a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** dar respuesta a la orden de embargo de las sumas de dinero que les pudiera corresponder al señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE** por cuenta de la oferta de compra realizada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-180685 (…).”*

Que de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **120-180685**, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, dejó sin validez las Anotaciones Nos. 017, 018 y 019; sin embargo, el propietario señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, no ha cumplido a cabalidad con los compromisos acordados en la promesa de compraventa, entre ellos, el levantamiento y/o cancelación de la Hipoteca, lo cual, en virtud a lo previsto en el literal C, del 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, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: *“(…) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos”.*

Que mediante memorando **No. 20256040026333** 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. POSQ-1-0008** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** con radicado ANI **No. 20254090020782**.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial de **EL INMUEBLE** a la titular del derecho real 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, la 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 identificada con la Ficha Predial **No. POSQ-1-0008** de fecha **11 de marzo de 2020**, elaborada por el **CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA**, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 1 POPAYÁN – PIENDAMÓ**, con un área requerida de terreno de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO COMA QUINCE METROS CUADRADOS (875,15 m²)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas: inicial **K1+035,06 D** y final **K1+116,89 D** del trazado de la vía, perteneciente a un Predio de mayor extensión denominado **Sin Dirección Lote Número 2 con Casa Industrial (Lote 2, según Catastro)**, ubicado en la vereda **Rio Blanco**, municipio de **Popayán**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-001-00-010000-0004-9055-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-180685**, de la



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, y comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial, así: **“POR EL NORTE:** En longitud de 81,99 m (Puntos 20,1) con Vía Panamericana; **POR EL SUR:** En longitud de 56,97 m (Puntos 7-10) con Mismo Predio (Área sobrante); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 19,12 m (Puntos 1-7) con predio de Gloria Constanza Diez Dussan y Otros; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 34,09 m (Puntos 10-20) con predio de Marza Milleth Varela Dorado”; incluyendo las construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDA D	UNIDAD
	No existen construcciones dentro del Área Requerida		
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA		0,00	m²

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDA D	UNIDAD
M1	Acceso y zona de parqueo, con mejoramiento en material de afirmado (material triturado)	401,21	m²
M2	Cerramiento en madera, con 33 postes rectangulares de 10 cm x 15 cm	60,01	m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENS.	UNIDAD
Carbonero D=0,30 m	2		Un
Mata de Bambú	8	30,25/m²	m²
Ornamentales	2		Un
Pino Ciprés Ø = 0,35 m	2		Un
Guayacán Ø =1,00 m	2		Un

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente, o en su defecto mediante aviso, al señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.324.980, en calidad de propietario del **INMUEBLE**, 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: CÓMUNIQUESE personalmente, o en su defecto mediante aviso, a:

- La Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, identificada con el NIT: 900.343.892-1, en calidad de acreedora hipotecaria, respecto del gravamen consistente en una Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía que soporta **EL INMUEBLE**, inscrita en la Anotación No. 012 del Folio de Matrícula Inmobiliaria número **120-180685**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, en la forma prevista en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Al **Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán**, donde cursa el proceso ejecutivo con garantía real, adelantado por la Sociedad **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL**, contra el señor **GERARDO HIVÁN ROSERO ARGOTE** y **ROSA IDALIA ROSERO ARGOTE**, con número de radicación 190013103001-2020-00056-00, en la forma prevista en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso 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 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 21-05-2025



Documento firmado digitalmente



ADRIANA BAREÑO ROJAS
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Sociedad concesionaria Nuevo Cauca S.A.S.
VoBo: CHAROL ANDREA GRAJALES MURILLO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

