



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-00226, DEL 29 DE ENERO DE 2025

Con el fin de culminar el trámite de notificación de la oferta de compra **ARG-PRED-00226**, de 29 de enero de 2025, por el cual se dispone la adquisición de un área de terreno y sus mejoras, ubicado entre las Abcisis inicial Km 66+315,39 I y final Km 66+735,59 D, y el cual se segregara de un predio de mayor extensión denominado “*EL FARO*”, vereda “La Conquista No. 2”, municipio de Curumaní (LMS-153), con cédula catastral No. 202280002000000010004000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-15163, 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-2025-01229, del 15 de abril de 2025, 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 **ANA CLAUDIA URIBE ECHEVERRI, DANIEL URIBE GÓMEZ, CARLOS ALBERTO URIBE ECHEVERRI, HORACIO LEON URIBE ECHEVERRI, JUAN DE LA CRUZ URIBE ECHEVERRI, LUCIA VICTORIA URIBE ECHEVERRI, JOSE MARIA URIBE ECHEVERRY** 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: **01 DE JULIO DE 2025**, A LAS 7:30 A.M.

FECHA DE DESFIJACIÓN: **08 DE JULIO DE 2025**, A LAS 5:30 P.M.

Con el presente aviso, se publica la Oferta de Compra No. **ARG-PRED-00226**, de 29 de enero de 2025, contenida en cuatro (4) folios.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
GERMAN DE LA TORRE LOZANO
Fecha: 2025.06.24
16:03:35 -05'00'

GERMÁN DE LA TORRE LOZANO
Gerente General

Proyectó: SSC
Revisó: JFM - 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, 29 ENE 2025

ARG-PRED- 0 0 2 2 6

Señores:

ANA CLAUDIA URIBE ECHEVERRI
DANIEL URIBE GÓMEZ
CARLOS ALBERTO URIBE ECHEVERRI
HORACIO LEON URIBE ECHEVERRI
JUAN DE LA CRUZ URIBE ECHEVERRI
LUCIA VICTORIA URIBE ECHEVERRI
MARIA DEL SOCORRO URIBE ECHEVERRI
MARIA PATRICIA URIBE ECHEVERRI
JOSE MARIA URIBE ECHEVERRY

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 El Faro, (LMS-153), Vereda La Conquista No. 2, Municipio Curumaní con cédula catastral No. 202280002000000010004000000000 y matrícula inmobiliaria No. 192-15163, 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.

Respetados Señores URIBE ECHEVERRI Y DANIEL URIBE GÓMEZ.

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.





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

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. 202280002000000010004000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 192-15163 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, de acuerdo con la información contenida en la ficha predial LMS-153 de la Unidad Funcional No. 8, de fecha agosto de 2024 (de la cual se anexa copia como parte integral del presente oficio).

El área requerida de terreno es de **DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10720,95 M2)**, incluidas las mejoras y especies y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial Km 66+315,39 I y final Km 66+735,59 D de la mencionada unidad funcional, ubicada dentro de los linderos específicos contenidos en la ficha predial de fecha agosto de 2024.

El valor de la oferta de compra es por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 56.980.131 M/CTE)**, discriminado conforme al informe de avalúo comercial con comité técnico de fecha 02 de octubre de 2024, elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, que se adjunta la presente y se discrimina a continuación:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	1,072095	\$ 25.310.000,00	\$ 27.134.724,45
TOTAL TERRENO				\$ 27.134.724,45
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
CA1	m	25,42	\$ 7.800,00	\$ 198.276,00
CA2	und	1,00	\$ 298.400,00	\$ 298.400,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 496.676,00
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 29.348.730,67
TOTAL AVALUO				\$ 56.980.131,12
TOTAL AVALUO ADOPTADO				\$ 56.980.131,00

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



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				56.980.131
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
GASTOS NOTARIALES				
1	Derechos Notariales	0,30%		\$170.940
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	\$ 81.900,00		\$81.900
3	Actos sin cuantia (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	9	\$36.000
6	Firma Digital	\$ 9.400,00	9	\$84.600
7	Retención de la fuente	1,00%		\$569.801
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				\$1.275.142
8	Iva derechos notariales	19%		\$242.277
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2024)	\$ 26.172,89		\$26.200
GASTOS REGISTRALES				
10	Inscripcion del acto	\$ 470.086,08		\$ 470.086,08
11	Actos sin cuantia	\$ 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%		\$9.402
GASTOS BOLETA FISCAL				
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		\$569.801
SUBTOTAL				\$1.372.366
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$2.647.508

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





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 del 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: SSC
Revisó: JFM
Aprobó: ARR
Anexos: Lo enunciado en _____ folios

