



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-1-0205**

GPR-004570

Página 1 de 3

GPR-004570

11/08/2025

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

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 **Resolución No. 20256060006425 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 Cajibío, Departamento del Cauca"*.

Que esta zona de terreno pertenece a un predio rural de mayor extensión denominado **El Retazo** ubicado en la Vereda **Cajibío (Hoy El Túnel, según catastro)**, Municipio de **Cajibío**,

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-1-0205

GPR-004570

Página 2 de 3

Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-130-00-010000-0012-0014-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-25825**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Que, asimismo, se ordenó notificar la Resolución en comento a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.754.649; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.755.121; y, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.266.240; en calidad de propietarios, 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 No. **GPR-004130** del **09 de junio de 2025** se citó a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO**; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**; y, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, para notificarlos de la Resolución de Expropiación.

Que el **13 de junio de 2025** a las **16:54** horas se remitió la citación a los correos electrónicos agrimca2@hotmail.com y urigrimaldoc@gmail.com, obrantes en el expediente.

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-004316** del 14 de julio de 2025, a través de las páginas web www.ani.gov.co y www.nuevocauca.com.

Que la publicación de la citación se fijó a las 07:30 horas del **15 de julio de 2025** y se desfija a las 17:30 horas del **21 de julio de 2025**.

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 a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO**; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**; y, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E**



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-1-0205

GPR-004570

Página 3 de 3

INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA, 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 a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO; MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**; y, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, 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. 20256060006425** 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	13 AGO. 2025	A LAS 7:30 a.m.
SE DESFIJA EL	20 AGO. 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. 20256060006425



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 Cajibío, Departamento del Cauca. ”

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

En uso de sus facultades legales y en especial las consagradas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º 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 6º 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 la 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-1-0205 de fecha 22 de agosto de 2023**, elaborada por **UNION PREDIAL S.A.S**, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 1 POPAYÁN – PIENDAMÓ**, con un área requerida de terreno de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.888,59 m²)**.

Que la zona de terreno que en adelante se denominará **EL INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas: inicial **K 18+149,97 D y final K 18+307,36 D** del trazado de la vía, perteneciente a un predio de mayor extensión denominado **El Retazo** ubicado en la Vereda **Cajibío** (Hoy **El Túnel**, según catastro), Municipio de **Cajibío**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-130-00-010000-0012-0014-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-25825**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial, así: **“POR EL NORTE:** En longitud de 174,82 m (Puntos 1-11) con Vía Panamericana; **POR EL SUR:** En longitud de 181,56 m (Puntos 12-17,1) con predio de María Elita H. y Otros (Área Sobrante); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13,04 m (Puntos 11-12) con predio de María Elita Herrera y Otros; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 0,00 m (Punto 1) con Vía Panamericana”; incluyendo las construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDA D
	No existen construcciones dentro del área requerida	0,00	m²
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA		0,00	m²



Documento firmado digitalmente



ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDA D
M1	Ramada con teja termoacústica soportada en perfiles de aluminio de 4" y 6", piso en tierra	275,46	m²
M2	Ramada con teja de zinc soportada en perfiles metálicos de 4" y 6", piso en tableta de cemento.	141,36	m²
M3	Cerramiento en malla eslabonada de 1,60m de alto, soporte en tubo metálico de 2" con una altura de 1,80m cimentado sobre un muro en ladrillo de H=0,30m y viga cinta en concreto de H=0,10m y 0,12m de espesor.	62,23	m
M4	Puerta corrediza en malla eslabonada y tubo metálico de 2" con dimensiones de L=6,30m y H=1,80m, soportada por dos columnas de concreto de 0,25m x 0,25m y H=1,80m; incluye un muro en ladrillo de L=1,50m, H=1,80m; incluye un muro en ladrillo de L=0,50m y H=1,80m.	1,00	Un
M5	Cerca viva	113,00	m
M6	Vía interna en afirmado	370,41	m²

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANTIDA D	DENSIDAD	UNIDAD
Cabuya	7		Un
Mortíño Ø = 0,20m	6		Un
Eucalipto Ø = 0,35m	12		Un
Yarumo Ø = 0,25m	3		Un

Que los linderos generales del inmueble se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 744 del 22 de julio de 2000, otorgada ante la Notaría Única de Piendamó (Cauca).

Que los señores **MARIA ELITA HERRERA**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.266.240; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.755.121; y, **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.754.649; son los poseedores regulares inscritos de **EL INMUEBLE**, quienes adquirieron derechos y acciones en falsa tradición, de la siguiente manera:

- a) Los señores **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO** y **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, adquirieron derechos y acciones, por partes iguales, o sea un 25% para cada uno, por **compraventa** (en falsa tradición) que efectuaron a la señora María Luisa Pantoja Viuda de Grimaldo, mediante la **Escritura Pública No. 1490** del 19 de septiembre de 1980, otorgada ante la Notaría Primera de Popayán, Cauca, acto jurídico debidamente registrado el 25 de septiembre de 1980 en la **anotación No. 001** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-25825** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).
- b) La señora **MARIA ELITA HERRERA** adquirió el 50% de derechos y acciones en falsa tradición, por compraventa realizada en su favor por los señores José Alfonso Grimaldo Camayo y Jaime Grimaldo Camayo, mediante la **Escritura Pública No. 744** del 22 de julio de 2000, otorgada ante la Notaría Única de Piendamó, Cauca, acto jurídico debidamente registrado el 24 de julio de 2000 en la **anotación No. 002** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-25825** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, realizó estudio de títulos de fecha 22 de agosto de 2023, conceptuando la viabilidad para la adquisición de la franja de terreno requerida de **EL INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación.

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 CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO, el Avalúo Comercial Corporativo de **EL INMUEBLE**.

Que la CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO, emitió el Informe de Avalúo Comercial Corporativo del Predio **POSQ-1-0205** de fecha **15 de noviembre de 2023**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS**



Documento firmado digitalmente



DIECINUEVE PESOS (\$151.167.619) MONEDA CORRIENTE, que corresponde al área de terreno requerida, las construcciones anexas y cultivos y/o especies incluidas en ella, discriminadas de la siguiente manera:

VALORACIÓN DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

ESPECIE	CANTIDAD	UNIDA D	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Cabuya	7,00	Un	\$27.100	\$189.700
Mortño Ø = 0,20m	6,00	Un	\$66.000	\$396.000
Eucalipto Ø = 0,35m	12,00	Un	\$153.000	\$1.836.000
Yarumo Ø = 0,25m	3,00	Un	\$66.000	\$198.000
M5 Cerca viva ornamentales	142,00	Un	\$26.400	\$3.748.000
VALOR TOTAL				\$6.368.500

RESULTADO DE AVALUO COMERCIAL

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno	1.888,59	m²	\$46.700	\$88.197.153
M1 - Ramada	275,46	m²	\$96.700	\$26.636.982
M2 - Ramada	141,36	m²	\$163.400	\$23.098.224
M3 - Cerramiento	62,23	m	\$43.600	\$2.713.228
M4 - Puerta	1,00	Un	\$2.227.400	\$2.227.400
M6 - Vía	370,41	m²	\$5.200	\$1.926.132
Cultivos o Especies	1,00	Gl	\$6.368.500	\$6.368.500
VALOR TOTAL				\$151.167.619

RESUMEN

ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	\$88.197.153
Construcciones Anexas	\$56.601.966
Cultivos y/o Especies	\$6.368.500
VALOR TOTAL	\$151.167.619

(Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha 15 de noviembre de 2023 elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO)

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, con base en el Avalúo Comercial Corporativo del predio **POSQ-1-0205** de fecha **15 de noviembre de 2023**, formuló a los titulares inscritos en falsa tradición, señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO; MAURICIO GRIMALDO CAMAYO; y a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**; la oferta formal de compra **GPR000002319** de fecha **05 de febrero de 2024**.

Que con Oficio No. **GPR000002320** de fecha **05 de febrero de 2024**, el Concesionario **NUEVO CAUCA** expidió oficio de citación para notificar personalmente la Oferta Formal de Compra **GPR000002319** de fecha 05 de febrero de 2024, dirigida a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.754.649; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.755.121; y a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.266.240; la cual fue recibida de manera personal por el señor **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO** el **13 de febrero de 2024**; y, mediante correo electrónico del día **13 de febrero de 2024** por la señora **PAULA ANDREA CERON URBANO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.085.662.308 de San Pablo (Nariño), actuando en calidad de Apoderada General del señor **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, de conformidad con la **Escritura Pública No. 80 del 19 de enero de 2024**, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán (Cauca), quien aceptó ser notificada por medios electrónicos.

Que la Oferta Formal de Compra fue notificada personalmente al señor **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO** el día **13 de febrero de 2024**.

Que la Oferta Formal de Compra fue notificada por correo electrónico a la señora **PAULA ANDREA CERON URBANO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.085.662.308 de San Pablo (Nariño), actuando en calidad de Apoderada General del señor **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, el día **13 de febrero de 2024**.



Documento firmado digitalmente



Que ante la imposibilidad de notificar personalmente la Oferta Formal de Compra a la señora **MARIA ELITA HERRERA** (por estar fallecida), se procedió a publicar el aviso contenido en el oficio **GPR-002438** del **30 de abril de 2024** a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**; en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, así como en sus correspondientes páginas web por el termino de cinco (5) días, de la siguiente manera: fecha de publicación: **02 de mayo de 2024** a las **7:30 a.m.** y fecha de desfijación: **08 de mayo de 2024 a las 5:30 p.m.**, quedando notificado el día **9 de mayo de 2024**.

Que mediante oficio **GPR000002321** del **05 de febrero de 2024**, 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. **GPR000002319** de fecha **05 de febrero de 2024**, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **120-25825**, la cual fue inscrita conforme se puede observar en la anotación No. **003** de fecha **26 de febrero de 2024**.

Que el 28 de febrero de 2024, el señor **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**, presentó rechazo a la Oferta de Compra, de la siguiente forma:

"(...) Rechaza la propuesta económica para la adquisición de la zona de terreno en un predio rural denominado El Retazo, ubicado en la vereda El Túnel, municipio de Cajibío, Departamento del Cauca. (...) " (...) adicionalmente, realiza petición solicitando: 1) Recalcular el precio del terreno de acuerdo al uso real que este tiene. 2) reubicación total de la infraestructura existente. 3) ajustar el APU propuesto para las edificaciones en donde se contemplen todas las actividades, materiales, equipos, transportes y costos de mano de obra necesarios para su ejecución. 4) incluir todas las actividades necesarias para la ejecución del cerramiento. 5) Completar los componentes de las puertas de acceso. 6) estipular los costos de adecuación de acceso al parqueadero. 7) estipular los costos reales de la vía, para que éste quede o se pueda poner condiciones de funcionamiento y accesibilidad a la infraestructura, los cultivos y demás actividades desarrolladas en el predio, esto es, en el espesor adecuado, incluyendo descapote, excavación, conformación, riego de material, compactación de material, transporte de material teniendo en cuenta que la fuente mas cercana se encuentra a 40 kms (...)"

Que el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, a través del oficio No. **GPR-002339** del 12 de marzo de 2024, dio respuesta, informando:

*"(...) en atención a su manifestación de rechazo y observaciones al avalúo comercial corporativo contenido en la Oferta Formal de Compra No. **GPR000002319** del 05 de febrero del 2014, el Concesionario se permite informar que éstas fueron trasladadas a la CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA – SEDE PASTO, para que se pronuncie sobre el particular y, de esa manera, una vez se cuente con el pronunciamiento, proceder a dar respuesta de fondo a su comunicación; de conformidad con lo regulado en el TÍTULO II DERECHO DE PETICIÓN, CAPÍTULO I, en lo que refiere a los Artículos 13 y 14 de la Ley 1755 del 2015"*

Que el día 26 de agosto de 2024, mediante Comunicación **GPR-002806 del 26 de agosto de 2024**, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, remitió mediante correo electrónico, alcance a la comunicación **GPR-002339**, precisando:

"1. Basados en la respuesta de la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, emitida el 16 de julio de 2024, donde se da respuesta a las observaciones realizadas al Avalúo por parte del Peticionario, ponemos de presente lo informado por la Lonja de la siguiente forma:

Para hallar el valor del metro cuadrado de terreno en el informe valuatorio objeto de estudio se utilizó el método de comparación o de mercado, el cual consiste en establecer el valor comercial del metro cuadrado de terreno a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo.

(...) Para el caso concreto, las ofertas encontradas y definidas en el estudio de mercado se encuentran en una zona comparable con el inmueble objeto de avalúo teniendo en cuenta que según el acuerdo 008 de 2003, que reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajibío, la normatividad del uso de suelo para el predio objeto de avalúo define



como su uso principal “Sistemas agrícolas y pecuarios semi intensivos que conserven y mantengan una cobertura protectora del suelo” **estableciendo como actividad comercial o de servicios permitida: “NINGUNO”.** (negrita fuera de texto)

A partir de dicha aclaración y una vez efectuada la revisión al informe de avalúo del Asunto, CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA concluye que el valor del metro cuadrado de terreno se obtuvo mediante la correcta aplicación de la metodología descrita, teniendo en cuenta su uso físicamente posible, legalmente permitido y económicamente viable, ratificándose íntegramente los valores obtenidos.

2. Conforme a lo informado en el transcurso del presente escrito, específicamente en lo que tiene que ver con el acceso al predio, se reitera que todos los accesos que se vean afectados por causa de la ejecución del proyecto de Concesión serán restituidos en las mismas condiciones en las que se encontraban antes de la intervención de la obra.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Parágrafo 04 del Artículo 09 del Decreto 2976 de 2010, por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones, y, la Sección 3.1 (f) y (w) del Apéndice Técnico 7 del el Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada N.º 011 de 2015.

3. Nuevamente basados en la respuesta de la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, emitida el 16 de julio de 2024, ponemos de presente lo informado por la Lonja de la siguiente forma:

En cuanto a la solicitud de ajustar los Análisis de Precios Unitarios o APU contenidos en el informe de avalúo del Asunto, a partir del cual se calculan los costos de reposición de las edificaciones y construcciones anexas se procede a informar inicialmente que NO existe normativa que regule de forma específica la elaboración de este análisis.

Por lo anterior, para la realización de los A.P.U se tiene en cuenta las características constructivas detalladas que se incluyeron por parte del Concesionario en la ficha predial y a partir de las mismas se procede a hacer un cálculo de los costos directos e indirectos implicados en la construcción de los ítems descritos.

(...)

A partir de lo expuesto, se ratifica en su integridad el valor de reposición y la composición de los A.P.U calculados para las edificaciones presentes en el informe de avalúo del Asunto.

4. En el mismo orden, de acuerdo con la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, emitida el 16 de julio de 2024, ponemos de presente lo informado por la Lonja de la siguiente forma:

Se reitera que para calcular el valor de reposición de todos los ítems se tiene en cuenta las características constructivas detalladas que se incluyeron por parte del Concesionario en la ficha predial y a partir de las mismas se procede a hacer un cálculo de los costos directos e indirectos implicados en la construcción de la mejora, al cual se le denomina “Análisis de Precios Unitarios A.P.U.

(...)

De acuerdo con lo anterior se ratifica que el A.P.U del ítem “cerramiento” incluye todos los costos asociados a su construcción e instalación.

5. Igualmente, de acuerdo con la Corporación Lonja de Avalúos de Colombia, emitida el 16 de julio de 2024, ponemos de presente lo informado por la Lonja de la siguiente forma:

Como se ha explicado en los puntos anteriores, para el cálculo del valor de reposición del ítem “puertas de acceso” NO solamente se ha tenido en cuenta los materiales que lo componen,



sino que dentro de su A.P.U se incluyó la mano de obra, herramientas y componentes menores necesarios para la correcta instalación del mismo.

Además, el A.P.U incluye instrumentos de compensación de gastos y costos indirectos cuyo valor corresponde al 20%, por lo cual existen ítems que, sin incluirse específicamente en el presupuesto son tenidos en cuenta dentro del valor final de la mejora.

De acuerdo con lo anterior se ratifica que el A.P.U del ítem “puertas de acceso” incluye correctamente todos los costos asociados a su construcción e instalación.

6. Conforme a lo informado en este escrito, el acceso al predio será garantizado, en virtud de lo reglado en el Parágrafo 04 del Artículo 09 del Decreto 2976 de 2010, por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones, y, la Sección 3.1 (f) y (w) del Apéndice Técnico 7 del el Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada N.º 011 de 2015.

7. Teniendo en cuenta que sobre el Ajuste al Análisis de Precios Unitarios – APU, se conceptúo en el punto tercero (3) de respuesta a las peticiones, respetuosamente solicitamos al Peticionario remitirse al numeral referido para respuesta.”

Que el día **21 de marzo de 2024** entre el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** y la señora **PAULA ANDREA CERON URBANO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.085.662.308 de San Pablo (Nariño), actuando en calidad de Apoderada General del señor **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, de conformidad con la **Escritura Publica No. 80 del 19 de enero de 2024**, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán (Cauca), se suscribió de manera voluntaria un Permiso de Intervención y 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 los derechos herenciales (falsa tradición), equivalentes al 25%, radicados sobre la zona de terreno prometida en venta (...)”

El valor anterior fue cancelado a satisfacción del titular **URIEL GRIMALDO CAMAYO** el día 04 de junio de 2024, y

“2) Un segundo y último contado por el veinte por ciento (20%) restante del precio total de los derechos herenciales en falsa tradición, equivalentes al 25%, radicados sobre la zona de terreno (...) al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA: (...) 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”.

Que, de igual forma, en la promesa de compraventa respecto de la entrega de **EL INMUEBLE**, se acordó con el titular inscrito en falsa tradición:

“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 de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 120-25825** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), sobre el inmueble objeto del presente acto administrativo, NO recaen medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al derecho real de dominio.



Que en virtud del rechazo de la Oferta Formal de Compra manifestado por el señor **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**; y teniendo en cuenta que los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, no han comparecido al trámite de enajenación voluntaria ni se han pronunciado respecto de la aceptación de la Oferta Formal de Compra, se dará aplicación a lo previsto en el literal b) 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, que señala que, “*se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: (...) “b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo”.*

Ahora, en lo que respecta al señor **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, este no ha cumplido a cabalidad con los compromisos acordados en la promesa de compraventa, por tanto, se atenderá 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, que indica que: “*se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: (...) c) 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. **20256040031943** 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-1-0205** 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. 20254090135792**.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** a los titulares inscritos en falsa tradición, así como a los herederos determinados e indeterminados de la titular fallecida, de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 975 de 2005, la Ley 1592 de 2012, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, 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-1-0205** de fecha **22 de agosto de 2023**, elaborada por **UNION PREDIAL S.A.S**, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 1 POPAYÁN – PIENDAMÓ**, con un área requerida de terreno de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.888,59 m²)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas: **K 18+149,97 D y final K 18+307,36 D** del trazado de la vía, perteneciente a un predio de mayor extensión denominado **El Retazo** ubicado en la Vereda **Cajibío** (Hoy **El Túnel**, según catastro), Municipio de **Cajibío**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-130-00-010000-0012-0014-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-25825**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial, así: “**POR EL NORTE:** En longitud de 174,82 m (Puntos 1-11) con Vía Panamericana; **POR EL SUR:** En longitud de 181,56 m (Puntos 12-17,1) con predio de María Elita H. y Otros (Área Sobrante); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13,04 m (Puntos 11-12) con predio de María Elita Herrera y Otros; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 0,00 m (Punto 1) con Vía Panamericana”; incluyendo las construcciones anexas y cultivos y/o especies que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDA D
	No existen construcciones dentro del área requerida	0,00	m²
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA		0,00	m²

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDA D
M1	Ramada con teja termoacústica soportada en perfiles de aluminio de 4" y 6", piso en tierra	275,46	m²



Documento firmado digitalmente



ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDA D
M2	Ramada con teja de zinc soportada en perfiles metálicos de 4" y 6", piso en tableta de cemento.	141,36	m²
M3	Cerramiento en malla eslabonada de 1,60m de alto, soporte en tubo metálico de 2" con una altura de 1,80m cimentado sobre un muro en ladrillo de H=0,30m y viga cinta en concreto de H=0,10m y 0,12m de espesor.	62,23	m
M4	Puerta corrediza en malla eslabonada y tubo metálico de 2" con dimensiones de L=6,30m y H=1,80m, soportada por dos columnas de concreto de 0,25m x 0,25m y H=1,80m; incluye un muro en ladrillo de L=1,50m, H=1,80m; incluye un muro en ladrillo de L=0,50m y H=1,80m.	1,00	Un
M5	Cerca viva	113,00	m
M6	Vía interna en afirmado	370,41	m²

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANTIDA D	DENSIDAD	UNIDAD
Cabuya	7		Un
Mortiño Ø = 0,20m	6		Un
Eucalipto Ø = 0,35m	12		Un
Yarumo Ø = 0,25m	3		Un

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el contenido del presente acto administrativo, personalmente o en su defecto mediante aviso, a los señores **URIEL GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.754.649; **MAURICIO GRIMALDO CAMAYO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.755.121; y, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA ELITA HERRERA**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.266.240; en calidad de titulares inscritos en falsa tradición sobre **EI 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: 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 CUARTO: 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 Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 21-05-2025

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

Proyectó:
VoBo: CHAROL ANDREA GRAJALES MURILLO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT