
	NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACION No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026	
	PREDIO CAV-UF2-004 OBRA – RECTIFICACIÓN DE CURVA MARIQUITA – TOLIMA CALLE 7 No. 11 - 20	

Bogotá, D.C, 04 de marzo de 2026

Al responder por favor
citar este consecutivo **AV-GR-0312-26**

Señor:
EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA
C. C. No. 3.293.967
Dirección: CALLE 7 No. 11 - 20
Mariquita, Tolima

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP. No. 08 de 2015
“Ibagué- Mariquita- Honda- Cambao- Manizales”.



Asunto: Notificación por Aviso la resolución de expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026– **CAV-UF2-004**.

Respetado señor.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. Identificada con NIT 830.125.996-9, en coordinación con el Concesionario Alternativas Viales S.A.S., identificado con NIT 900.864.150-9, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 008 de 2015, adelanta el Proyecto Vial “Ibagué- Mariquita- Honda- Cambao- Manizales”, como parte de la modernización de la red vial nacional.

Que el día 18 de febrero de 2026, vía correo certificado **INTERRAPIDISIMO** mediante guía **No. 700184665643**, con fecha de envió del 18 de febrero de 2026, por medio de la cual se remitió la comunicación **AV-GR-0254-26**, correspondiente a la Citación Para la Notificación Personal de la resolución de **expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026**– relacionada en el asunto, sobre la cual a la fecha no hubo pronunciamiento alguno por parte del propietario.

En consecuencia y cumplimiento de los tiempos establecidos, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integral la resolución de **expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026**– correspondiente al predio identificado en el proyecto vial bajo el código de ficha predial **CAV-UF2-004 - OBRA: RECTIFICACIÓN DE CURVA**, en la cartelera y pagina web tanto del Concesionario como de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de Ley 1437 de 2011; Por lo anterior, se procede a efectuar la **NOTIFICACION POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

	NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACION No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026	
	PREDIO CAV-UF2-004 OBRA – RECTIFICACIÓN DE CURVA MARIQUITA – TOLIMA CALLE 7 No. 11 - 20	

AVISO

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, 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, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 del 03 noviembre de 2011, cuyo objeto es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, suscribió con la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo esquema de APP-IP No. 08-2015, para efectos de ejecutar el Proyecto Vial **"IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES"**, en virtud de las disposiciones contenidas en el Apéndice Técnico número siete, la adquisición de las franjas de terreno requeridas para la ejecución de las actividades constructivas fue delegada en la Concesionaria, expidió resolución de **expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026** por el cual se ordena por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación de una zona de terreno requerida identificada con la ficha predial No. **CAV-UF2-004** del 12 de abril de 2023, elaborada por la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, correspondiente a la Unidad Funcional 2 Sector "Cambao - Honda con un área total requerida de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 M2)**, debidamente delimitada dentro de las Abscisas: **INICIAL K105+138.70 y FINAL K105+166,54 D**, la cual se segrega de un predio de mayor extensión ubicado en la **CALLE 7 # 11-20 (FMI) y/o CALLE 7 # 11-18 / CARRERA 11 # 7-43** (según certificación catastral), barrio EL CARMEN del Municipio de Mariquita, Departamento de Tolima, identificado con la matrícula Inmobiliaria número **362-8077** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda y cédula catastral **73-443-01-00-00-00-0171-0800-8-00-00-0001**.

Así mismo se indica que 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, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Es de indicar que en el oficio de citación se informo **AV-GR-0254-26** del 18 de febrero de 2026 emitido por la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, se informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Se acompaña para su conocimiento copia de la resolución de **expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026** objeto de notificación a través de este medio

PREDIO CAV-UF2-004

El presente aviso se fija para los fines correspondientes en la cartelera de atención al usuario de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S** Km 63+050, Lérica, Tolima, en la cartelera de la alcaldía municipal de mariquita Calle 4 # Carrera 3, Palacio El Mangostino, en las páginas web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** y de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S** en el cual permanecerá fijado por el termino de cinco (5) días con el fin de notificar al señor **EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA** de la resolución de expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026 por el cual se

	NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN DE EXPROPIACION No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026	
	PREDIO CAV-UF2-004 OBRA – RECTIFICACIÓN DE CURVA MARIQUITA – TOLIMA CALLE 7 No. 11 - 20	

ordena por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación de una zona de terreno requerida identificada con la ficha predial No. CAV-UF2-004 del 12 de abril de 2023, elaborada por la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S, correspondiente a la Unidad Funcional 2 Sector “Cambao - Honda con un área total requerida de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 M2), debidamente delimitada dentro de las Abscisas: INICIAL K105+138.70 y FINAL K105+166,54 D, la cual se segrega de un predio de mayor extensión ubicado en la CALLE 7 # 11-20 (FMI) y/o CALLE 7 # 11-18 / CARRERA 11 # 7-43 (según certificación catastral), barrio EL CARMEN del Municipio de Mariquita, Departamento de Tolima, identificado con la matrícula Inmobiliaria número 362-8077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda y cédula catastral 73-443-01-00-00-00-0171-0800-8-00-00-0001.

La presente notificación se considera surtida al siguiente día del retiro del aviso, con el presente aviso se publica la resolución de expropiación No. 20266060001365 Fecha: 09-02-2026 se ordena por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de expropiación

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA CARTELERA DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S KM 63+050, LÉRIDA, TOLIMA, EN LA CARTELERA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARIQUITA CALLE 4 # CARRERA 3, PALACIO EL MANGOSTINO, EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI Y DE LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S

FIJADO EL DIA ____ DE MARZO DE 2026 A LAS 8 AM

DESFIJADO EL DIA ____ DE MARZO DE 2026 A LAS 8 AM



CATALINA SOTO CORTÉS
Gerente
Concesionaria Alternativas Viales S.A.S.

CATALINA SOTO CORTES
Firmado digitalmente por CATALINA SOTO CORTES
Fecha: 2026.03.04 08:58:49 -05'00'



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20266060001365



Fecha: 09-02-2026

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno identificada con la ficha predial CAV-UF2-004 requerida para la ejecuci?n DEL PROYECTO VIAL IP CAMBAO MANIZALES, ubicado en la jurisdiccion del Municipio de MARIQUITA, Departamento del TOLIMA.”

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

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el romano vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de nombramiento No. 20254030006925 del 26 de mayo 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 numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa (...)”.*

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.

Que el artículo 3º 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 5º del artículo 6º 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 el literal vi, numeral 11º del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 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 el **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N°008 de 2015, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial **“IBAGUÉ-MARIQUITA-HONDA - CAMBAO-MANIZALES”**, como parte de la modernización de la red vial Nacional.

Que mediante Resolución 673 del 12 de mayo de 2016 modificada por la Resolución No. 1694 del 15 de noviembre de 2019 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** declaró el proyecto vial **“IBAGUÉ-MARIQUITA-HONDA - CAMBAO-MANIZALES”** de utilidad pública e interés social.

Que, para la ejecución del proyecto vial **“IBAGUÉ- MARIQUITA - HONDA - CAMBAO- MANIZALES”**, LA **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere la adquisición de un predio identificado con la ficha predial No **CAV-UF2-004** de fecha 12 de abril de 2023, elaborada por la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S, correspondiente a la **Unidad Funcional 2 Sector “Cambao - Honda”**, con un área total requerida de terreno de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 M2)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el INMUEBLE, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas: **INICIAL K105+138.70 (D)** y **FINAL K105+166,54 (D)**, las cuales se segregan de un predio de mayor extensión ubicado en la Calle 7 # 11-20 (FMI) y/o Calle 7 # 11-18 / Carrera 11 # 7-43 (según certificación catastral), barrio El Carmen del Municipio de Mariquita, Departamento de Tolima, identificado con el matrícula Inmobiliaria número 362-8077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda y con cédula catastral 01-00-00-00-0171-0800-8-00-00-0001, comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la Ficha Predial y que se relacionan a continuación:

ÁREA	98 m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	14,00 m	CALLE MARIQUITA -HONDA POR LA CALLE 7 (P1-P2)
INICIAL	K105-138.70 D	SUR	00,00 m	VÍA MARIQUITA – HONDA POR LA CARRERA 11 (PUNTUAL 3)
L		ORIENTE	19,83 m	EDUARDO ANTONIO ZULUAGA – MISMO PREDIOS (P 2 - P3)
FINAL	K105+166,54 D	OCCIDENTE	14,00 m	VÍA MARIQUITA – HONDA POR LA CARRERA 11 (P3 – P1)



Incluyendo las siguientes construcciones anexas dentro del área de requerimiento, que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS: (Tomadas del avalúo actualizado del 2024)

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
CA-1	A1: CERRAMIENTO EN MALLA: Eslabonada calibre 9 con tubo galvanizado de 2" con altura de 2m, base en concreto ciclópeo de 0.35m de alto * 0.30m de ancho, en la parte superior cuenta con 2 hilos de alambre de púas y concertina.	ML	33,83
CA-2	A2: JARDINERA: En tierra con bordillo en concreto pintado de 0.10m de espesor por 0.20m alto y 1.28m de ancho.	ML	23,00
CA-3	A3: ZONA DURA (PARQUEADERO): Placa en concreto de 0.10m de espesor aproximadamente.	M	65,58
CA-4	A4: POSTE PARA VALLA: En concreto de 12m de alto de 30cm de diámetro, está ubicado en el borde interno del jardín interno.	UND	1

CULTIVOS Y ESPECIES: (Tomadas del avalúo actualizado del 2024)

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
PLANTAS COSTEÑO ARBUSTOS	7	Un
CROTO	1	Un
GINGER	20	Un
PLANTA SAVILA	6	Un
ROSA DEL DESIERTO	2	Un

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 3973 del 19 de noviembre de 1996 de la Notaría Treinta y Cuatro de Bogotá D.C, debidamente registrada en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria 362-8077.

Que el titular inscrito es el señor **EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.293.967**, quien adquirió el dominio del inmueble por compraventa que le hiciera a **JUAN BAUTISTA TOBO PUENTES Y GILDARDO TOBO PUENTES**, mediante escritura pública 3973 del 19 de noviembre de 1996 otorgada por la Notaría 34 de Bogotá y Folio de Matrícula Inmobiliaria 362-8077.

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, realizó el estudio de títulos de fecha 10 de febrero de 2022, actualizado el 11 de agosto de 2025, en el cual conceptuó que: *"la negociación es FAVORABLE CON RECOMENDACIONES"*

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado solicito a la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA** el informe de Avalúo Comercial del **INMUEBLE**

Que la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA** emitió un primer informe de avalúo, el cual debió ser modificado con ocasión al cambio del área requerida, para finalmente concluir con informe de Avalúo Comercial de fecha mayo de 2024 del Predio CAV-UF2-004, fijando el mismo, en la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$48.610.961,43 M/Cte.)**, que corresponde al área de terreno requerida, mejoras (construcciones anexas), cultivos y especies incluidos en ella, de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
ÁREA REQUERIDA	m ²	98,00	\$349.700,00	\$34.270.600,00
SUB-TOTAL				\$34.270.600,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR.UNITARIO	SUB TOTAL
CA-1	m	33,83	\$3.707.022,51	\$3.707.022,51
CA-2	m	23,00	\$ 461.417,13	\$ 461.417,13



CA-3	m	65,58	\$8.919.917,80	\$8.919.917,80
CA-4	Und	1	\$848.687,24	\$848.687,24
SUB-TOTAL				\$13.937.044,67
ESPECIES VEGETALES				\$403.316,76
TOTAL				\$48.610.961,43

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo de fecha mayo de 2024,
elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

Que la indemnización correspondiente a lo establecido en la Resolución IGAC 898 de 2014, referente a gastos de notariado y registro no será reconocida a las propietarias dentro del proceso de expropiación, puesto que no se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, llevó a cabo las siguientes ofertas de compra en atención al dinamismo de la adquisición así:

1. Inicialmente fundamentado un informe de avalúo comercial elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA** de fecha febrero de 2021, se emitió una Oferta Formal de Compra mediante oficio AV-GR-0879-21, de fecha 20 de mayo de 2021 la cual fue debidamente notificada al propietario e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria objeto de compra No. 362-8077 en la anotación 15; la cual debió ser cancelada por una necesaria modificación del diseño geométrico del proyecto, por lo que mediante oficio AV-GR-1969-22 del 14 de septiembre de 2022, se registra su cancelación al folio de matrícula inmobiliaria en anotación No. 16. Que, con fecha del 12 de febrero de 2022, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** realizó un primer pago por la suma de \$12.912.546,83 M/Cte., equivalentes al valor total de las mejoras (construcciones anexas y especies vegetales), en cumplimiento de los términos establecidos por medio del contrato de compra de mejoras el cual fue suscrito con el Sr. Luis Miguel Becerra Huertas, quien ostentaba en su momento como poseedor del predio y cuyo contrato y pago fueron necesarios para avanzar con la suscripción del permiso de intervención y obra.
2. Acto seguido y con la consideración expresada, en cuanto a que el requerimiento predial pasó de 66 m² a 98 m², se emitió un segundo informe de avalúo comercial por parte de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA** de fecha Febrero de 2021, del cual surgió el Alcance de Oferta de compra mediante oficio AV-GR-1647-22 de fecha 11 de agosto de 2022 dirigido al propietario **EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA** por valor de \$51.499.418,52, sobre el cual se expidió una citación para notificación personal con No. AV-GR-1873-22 fechada del 7 de septiembre de 2022 enviada al titular del derecho real a la dirección del domicilio conocida y mediante correo certificado, entregado el 12 de agosto de 2022 de acuerdo a número de guía 9138783308. Pese a esto y en razón a no haber logrado su comparecencia, el 26 de septiembre de 2022 la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** expidió notificación por aviso mediante oficio AV-GR-2053-22, debidamente publicado en la página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** el 23 de septiembre de 2022 y en consecuencia se procedió a la inscripción del mencionado Alcance a la Oferta formal de compra al folio de matrícula inmobiliaria 362-8077 en la anotación 17.
3. Que de conformidad con la actualización del avalúo comercial, por concepto de la modificación de área requerida, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** realizó otrosí No. 1, al contrato de compra de mejoras de fecha, por la suma de \$19.159.418,83 M/Cte., de los cuales \$12.912.546,83 M/Cte., ya habían sido desembolsados con fecha del pasado mes de febrero de 2022; Razón por la cual el saldo correspondiente a la suma de \$6.246.871,69 M/Cte., fue pagado en cumplimiento de los términos establecidos en el documento de otrosí No. 1, con fecha del mes de febrero 2023, a favor del poseedor en su calidad de mejoratario.
4. Se aclara que por la mencionada compraventa de mejoras y el otrosí No. 1 fue cancelado al poseedor del predio un valor total de \$19.159.418,83 y que dicha suma ya fue desembolsada al señor Luis Miguel Becerra Huertas, y por ende, en el proceso de expropiación no se reconocerá valor alguno relativo a construcciones anexas ni valor de las especies, por lo que se lo que se reconocerá una suma de \$34.270.600,00



Documento firmado digitalmente



5. Sumado a lo anterior, es prudente mencionar que debido a la diferencia entre el valor ya cancelado al señor Luis Miguel Becerra Huertas y el calculado en el avalúo actualmente vigente, la Concesionaria tuvo que reintegrar a la subcuenta predial del proyecto la suma de \$4.819,058,00 el 14 de enero de 2025.
6. Que, al ANI, por medio del oficio bajo el número de radicado 20236040051081 del 17 de febrero de 2024, emitió observaciones puntuales respecto al avalúo comercial, por lo que la Concesionaria con fecha del 01 de febrero de 2024, por medio del oficio AV-GR-0212-24, radicó ante la Interventoría el avalúo comercial ajustado de conformidad con las observaciones emitidas en su momento por la ANI, finalmente, resultó la necesidad de llevar a cabo un Alcance de avalúo Comercial elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA** de fecha mayo de 2022 por un valor definitivo de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$48.610.961,43 M/Cte.)**, aprobado mediante oficio CINP358-7475-4084 del 17 de septiembre de 2024 el cual dio como consecuencia un segundo Alcance de oferta formal de compra al titular inscrito, **EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA** soportado mediante oficio AV-GR-1804-24 del 19 de septiembre de 2024 enviada al titular del derecho real a la dirección del domicilio conocida y mediante correo certificado, entregado el 27 de septiembre de acuerdo a número de guía YP006027267CO; Pese a esto y en razón a no haber logrado su comparecencia, el 23 de septiembre de 2024, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** expidió notificación por aviso mediante oficio AV-GR-1864-24, debidamente publicado en la página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** el 30 de septiembre de 2024 y en consecuencia se procedió a la inscripción del mencionado Segundo Alcance a la Oferta formal de compra al folio de matrícula inmobiliaria 362-8077 en la anotación 18.
7. Por ultimo y en atención a cada los aspectos mencionados anteriormente el valor total a consignar una vez se cuente con la aprobación de la demanda por parte del juzgado corresponderá únicamente al valor determinado por concepto de terreno es decir la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.270.600,00) M/Cte.**, acatando por supuesto la determinación del juez según sea el caso, lo anterior teniendo en cuenta que lo concerniente a construcciones anexas y especies vegetales ya fue pagado

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.362-8077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tolima, sobre el **INMUEBLE** objeto del presente acto administrativo reposa la siguiente medida cautelar:

MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EJECUTIVO: Ordenada por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, mediante oficio 1333 del 6 de septiembre de 2004, en proceso instaurado por el Banco AV VILLAS, inscrito en la anotación No. 012 del folio mencionado.

Que adicionalmente, se encuentra vencido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida al titular del derecho real de dominio, sin que haya sido posible adquirir parcialmente el inmueble requerido para el proyecto mediante el procedimiento de enajenación voluntaria.

Que, mediante memorando 20256040213803 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. **CAV-UF2-004** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, con radicado ANI Nro. 20254091460042

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a los titulares del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, 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,



Documento firmado digitalmente

**RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno requerida identificada con la ficha predial No. **CAV-UF2-004** del 12 de abril de 2023, elaborada por la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S**, correspondiente a la Unidad Funcional 2 Sector "Cambao - Honda con un área total requerida de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 M2)**, debidamente delimitada dentro de las Abscisas: **INICIAL K105+138.70 (D)** y **FINAL K105+166,54 (D)**, las cuales se segregan de un predio de mayor extensión ubicado en la Calle 7 # 11-20 (FMI) y/o Calle 7 # 11-18 / Carrera 11 # 7-43 (según certificación catastral), barrio El Carmen del Municipio de Mariquita, Departamento de Tolima, identificado con el matrícula Inmobiliaria número 362-8077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda y con cédula catastral 01-00-00-00-0171-0800-8-00-00-0001, comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la Ficha Predial y que se relacionan a continuación:

ÁREA	98 m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	14,00 m	CALLE MARIQUITA -HONDA POR LA CALLE 7 (P1-P2)
INICIAL	K105-138.70 D	SUR	00,00 m	VÍA MARIQUITA – HONDA POR LA CARRERA 11 (PUNTUAL 3)
FINAL	K105+166,54 D	ORIENTE	19,83 m	EDUARDO ANTONIO ZULUAGA – MISMO PREDIOS (P 2 - P3)
		OCCIDENTE	14,00 m	VÍA MARIQUITA – HONDA POR LA CARRERA 11 (P3 – P1)

Incluyendo las siguientes construcciones anexas dentro del área de requerimiento, que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS: (Tomadas del avalúo actualizado del 2024)

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
CA-1	A1: CERRAMIENTO EN MALLA: Eslabonada calibre 9 con tubo galvanizado de 2" con altura de 2m, base en concreto ciclópeo de 0.35m de alto * 0.30m de ancho, en la parte superior cuenta con 2 hilos de alambre de púas y concertina.	ML	33,83
CA-2	A2: JARDINERA: En tierra con bordillo en concreto pintado de 0.10m de espesor por 0.20m alto y 1.28m de ancho.	ML	23,00
CA-3	A3: ZONA DURA (PARQUEADERO): Placa en concreto de 0.10m de espesor aproximadamente.	M	65,58
CA-4	A4: POSTE PARA VALLA: En concreto de 12m de alto de 30cm de diámetro, está ubicado en el borde interno del jardín interno.	UND	1

CULTIVOS Y ESPECIES: (Tomadas del avalúo actualizado del 2024)

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD
PLANTAS COSTEÑO ARBUSTOS	7	Un
CROTO	1	Un
GINGER	20	Un
PLANTA SAVILA	6	Un
ROSA DEL DESIERTO	2	Un

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a el señor **EDUARDO ANTONIO ZULUAGA LASERNA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.293.967., en calidad de titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** objeto de adquisición parcial, en la forma prevista en los



Documento firmado digitalmente



artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE la presente Resolución en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con destino al:

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ: en virtud del proceso que cursa en su despacho instaurado por el Banco AV VILLAS S.A, inscrito en la anotación No. 012 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 362-8077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tolima, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del 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, del 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 09-02-2026

OSCAR FLÓREZ MORENO

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Alternativas Viales. Diana Constanza Mantilla Serrano
María Victoria León Linero – Apoyo jurídico predial GIT ANI

VoBo: MARIA VICTORIA LEON LINERO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

