



Concesionaria

# Rutas del Valle

Palmira, 10 de marzo de 2026

CS-RDV-017739

**Al responder citar este radicado**

Señora

**AURA MARÍA RENGIFO LENIS**

**HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AURA MARÍA RENGIFO LENIS<sup>1</sup>**

Calle 42 No. 35-79

Ciudad

**REF.** Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

**Asunto:** Publicación de Notificación por Aviso de la Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026: *“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura ordeno iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Accesos Cali y Palmira, Predio NMVVCACP\_UF1\_001A”.*

Respetados Señores,

Teniendo en cuenta que mediante oficio de citación No. CS-RDV-017362 de fecha 18 de febrero de 2026, emitido por la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, se le instó a comparecer a notificarse personalmente a la propietaria **AURA MARÍA RENGIFO LENIS** y **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AURA MARÍA RENGIFO LENIS**, de la **Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026** proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** *“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura ordeno iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Accesos Cali y Palmira, Predio NMVVCACP\_UF1\_001A”*, la cual fue enviada el 18 de febrero de 2026 a través de la empresa de correo certificado INTER RAPIDISIMO S.A. mediante la Guía No. 700184707839, a la dirección registrada del predio, y se certificó su devolución el día 20 de febrero de 2026; así mismo, fue fijado el día veinte (20) de febrero de 2026 por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Concesionaria (<https://rutasdelvalle.co/avisos/>), en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>), desfijándose el día veintiséis (26) de febrero de 2026 sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AURA MARÍA RENGIFO LENIS**, por lo que se procede a surtir la debida **NOTIFICACIÓN POR AVISO** en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

<sup>1</sup> Titular del derecho real de dominio fallecida el 22 de septiembre de 2009, conforme Registro del Estado Civil Digital de Defunción con indicativo serial No. 00006789879 expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil



Concesionaria

# Rutas del Valle

## AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** expidió la **Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026** "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura ordeno iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Accesos Cali y Palmira, Predio NMVVCACP\_UF1\_001A"

Contra la Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026, no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se publicará la NOTIFICACIÓN POR AVISO por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y de la Concesionaria, la cual se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al del retiro de este aviso.**

Es de indicarse que en el oficio de citación No. CS-RDV-017362 de fecha 18 de febrero de 2026, emitido por la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, se le informaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Con el presente aviso se publica: la **Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026** proferida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**

FIJADO EL 12 de marzo de 2026 A LAS 7:00 A.M.  
DESIJADO EL 18 de marzo de 2026 A LAS 05:00 P.M.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Lina  
Marcela Albarracín Lozano  
Fecha: 2026.03.10 10:13:08 -05'00'

**LINA MARCELA ALBARRACÍN L.**  
Directora Predial

Copia:	N/A
Anexos:	Resolución No. 20266060001375 del 09 de febrero de 2026
Elaboró	SBL
Revisó	LMAL



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20266060001375

\*20266060001375\*

Fecha: 09-02-2026

*“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura ordeno iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Accesos Cali y Palmira, Predio NMVVCACP\_UF1\_001A.*

”

**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. 20221000007275 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. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, en coordinación con la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión No. APP No. 001 del 9 de junio de 2021, se encuentra adelantando el proyecto vial **“NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – ACCESOS CALI Y PALMIRA”**, Sector Bochalema, Unidad Funcional 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, obrando de conformidad a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 2013, y demás normas concordantes; procedió a dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial mediante la **Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025**, de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial **“NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – ACCESOS CALI Y PALMIRA”**, identificada con la ficha predial **NMVVCACP\_UF1\_001A** de la Unidad Funcional 1 de fecha 7 de enero de 2025 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., área de terreno que hace parte del predio ubicado en la calle 42 No. 35-79, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **765200102030703760015000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-49724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, propiedad de la señora **AURA MARÍA RENGIFO LENIS**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No.29.278.383; en razón a que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del Alcance CS-RDV-010855 del 31 de marzo de 2025 a la Oferta Formal de Compra CS-RDV-007158 del 27 de septiembre de 2024 del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014.

Que el Doctor RICIERY GARCÍA NÚÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.705.738 y TP 113.302 del CSJ, actuando en calidad de apoderado especial de los señores los señores LUIS ARMANDO GIRÓN RENGIFO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.473.805 de Buga y DIEGO FERNANDO GIRÓN RENGIFO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.476.163 de Buga, en calidad de herederos determinados de la titular del derecho real de dominio del predio, señora AURA MARÍA RENGIFO LENIS, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, enviado por correo electrónico de la Concesionaria Rutas del Valle SAS el 18 de noviembre de 2025, a fin de que reponga la Resolución por la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación.

## I. SOLICITUD Y PLANTEAMIENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente solicita:



“Como corolario de lo anterior solicito de manera respetuosa REVOCAR para REPONER la Resolución No. 20256060014765 de fecha 23-10-2025 proferida por ese Despacho con las consecuencias legales de tal determinación, entre otras las siguientes:

1. Rehacer la actuación administrativa desde la oferta formal de compra, incluyendo en el INMUEBLE a expropiar el área sobrante del PREDIO MATRIZ, siendo un solo predio.
2. Tener en cuenta y valorar todos los argumentos expuestos, así como los dictámenes periciales aportados por mis representados, con el objeto de determinar el área real a expropiar con el consecuente ajuste en la indemnización por la privación de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social”.

## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con el escrito antes mencionado, el recurrente en el recurso de reposición presentó los siguientes argumentos:

“1. Insumos prediales presentados por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

(...)

De las anteriores áreas de puede establecer lo siguiente:

- a. Que, para el área requerida de 29.66 m<sup>2</sup>, se describieron sus linderos en la ficha predial y se estableció un polígono con su respectivo cuadro de coordenadas de modo que el área quedó técnicamente determinada y jurídicamente soportada; aunque se hace la salvedad de que existe una inconsistencia menor con relación a la medida de un tramo de su lindero por el oriente que debe subsanarse, la cual se expondrá más adelante en este recurso.
- b. Que, para el área total de 96 m<sup>2</sup>, no existen linderos claramente establecidos en los insumos prediales, además no cuenta con un polígono ni su respectivo cuadro de coordenadas claramente establecidos; lo que configura un vacío técnico en la estimación de esta área. De acuerdo con las observaciones de la ficha predial “En los títulos no se estable un área determinada, sino lo siguiente: “un lote de terreno que mide 8.00 metros de frente por 12.00 metros de fondo”. Haciendo una operación aritmética, se puede concluir que el área es de 96 m<sup>2</sup>, sin embargo, no es específica en títulos”. Haber establecido el área de esta manera, generó un sesgo al levantamiento topográfico realizado por la Concesionaria, que tomó como base estas medidas lineales, este sesgo será demostrado matemáticamente en este recurso.
- c. Que, para el área construida de 76.86 m<sup>2</sup>, se estableció un polígono con su respectivo cuadro de coordenadas de modo que el área quedó técnicamente determinada. En embargo, se debe hacer precisión de que este valor no corresponde al del área total construida de predio porque el mismo fue estimado con base en el sesgo de las medidas lineales mencionado en el literal b.
- d. Que, para el área sobrante de 66.34 m<sup>2</sup>, no se especificaron sus linderos en los insumos prediales ni se estableció un polígono con su respectivo cuadro de coordenadas. Esta área es simplemente el resultado de restar del área total el área requerida (96 m<sup>2</sup> – 29.66 m<sup>2</sup> = 66.34 m<sup>2</sup>). Lo anterior genera un vacío técnico y jurídico en la estimación de esta área que conllevan a una indeterminación física del área sobrante y a una indeterminación jurídica al no tener esta área sus linderos descritos.
- e. Que, el área remanente de 0.00 m<sup>2</sup>, no está correctamente estimada por que parte de un valor de área total que fue sesgado a las medidas lineales consignadas en títulos; área total de 96 m<sup>2</sup> que jurídicamente no aparece en títulos como se demostrará con el estudio de títulos realizado al predio 378-49724 por la Dra identificada con CC No. 31.975.958 y TP No. 397.577 del CSJ; y que además no fue técnicamente estimada como se mencionó en el literal b.

(...).

2. La identificación del INMUEBLE presenta una Inconsistencia menor en un tramo de su lindero por el Oriente:

(...)

Hechos fácticos de inconsistencia menor en el linderos por el oriente del INMUEBLE:

- De acuerdo con la Resolución 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, el INMUEBLE linda por el oriente: con predio de Educaro Antonio Soto y Otro (2-6) en longitud de 4.92 m.
- La ficha predial NMVVCACP\_001B del 16 de agosto de 2024 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle consigna que el lindero por el occidente del predio de Educaro Antonio Soto y Otro, con el predio de los herederos determinados y/o indeterminados de Aura María Rengifo Lenis (6-1) tiene una distancia de 3.31 metros.
- Contrastando esta información se tiene que existe incoherencia entre las coordenadas y medidas que se establecen para los linderos de los respectivos predios en cada una de las fichas prediales.

(...)

(...) Lo que se cuestiona es que para el INMUEBLE ha quedado un tramo de 1.61 metros (coordenadas 2-4 del plano predial NMVVCACP\_UF1\_001A) que presenta como colindante por el



oriente a Educado Antonio Soto y otro aún después de que se perfeccionó este acto de compraventa, lo cual sí constituye un error que debe ser subsanado para tener la identificación plena del lindero del INMUEBLE por el oriente y así cumplir a cabalidad lo que reza la ley 1579 de 2012 en su artículo 16.

En el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) se establece que "(...) **procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programadas de titulación predial (...)**".

3. El área de 96 m<sup>2</sup> consignada en la ficha predial por la Concesionaria Rutas del Valle SAS fue sesgada y esto se puede demostrar matemáticamente

El levantamiento topográfico realizado al Predio Matriz, aunque se efectuó mediante mediciones georreferenciadas, resultó sesgado e incorrecto debido a que dichas mediciones se ajustaron con base en los valores lineales de frente y fondo consignadas en los títulos de propiedad. Esta referencia documental, al no reflejar con precisión las dimensiones reales del terreno, introdujo un error en la delimitación y representación gráfica del predio. En consecuencia, el levantamiento no refleja fielmente la configuración ni la extensión precisa del Predio Matriz en campo.

(...)

3.1 Análisis comparativo del área del Predio Matriz estimada por diferentes fuentes, incluido el IGAC quien es la máxima autoridad catastral de Colombia Vs el área estimada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS

Como se muestra a continuación, diversas fuentes técnicas y documentales, incluido el IGAC como máxima autoridad catastral de Colombia coinciden de manera consistente en la estimación del área del Predio Matriz, lo que otorga validez y respaldo a dicha información.

- Los registros de la base de datos del IGAC estiman el área en 130.13 m<sup>2</sup>(...).
- El dictamen pericial realizado el Dr. Balmes Arley Polanco T Topógrafo (...), estima el área en 135.495 m<sup>2</sup>, incluyendo el área de lote y área de antejardín tal como lo hace el IGAC y excluyendo el área de lote y área de antejardín tal como lo hace el IGAC y excluyendo el área de andenes de este valor.
- La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca consigna en su avalúo comercial corporativo elaborado el 20 de febrero de 2025, que el predio tiene 8.06 metros de frente por 16.5 metros de fondo, si se hiciera una operación aritmética, siguiendo la metodología adoptada por la Concesionaria para estimar el área del predio; el área sería de 132.99 m<sup>2</sup>; (8.06 m x 16.5 m). Sin embargo, es importante aclarar que esta medida sirve como referencia, pero no es precisa porque la misma Lonja en su informe de avalúo menciona que la forma del lote es un polígono irregular.
- El evaluador Francisco Antonio Daraviña, Avaluador Profesional RAA AVAL 14.872.764; en su informe de avalúo consigna que el área del lote es de 131.11 m<sup>2</sup>.

En contraste únicamente la Concesionaria Rutas del Valle SAS estima el área del predio en 96 m<sup>2</sup>.  
(...).

4. El Predio Matriz y área sobrante no fueron plenamente identificados

El predio de mayor extensión o Predio Matriz, así como el área sobrante que se tendría después de sustraer el área requerida no fueron plenamente identificados por la Concesionaria Rutas del Valle SAS durante la etapa de enajenación voluntaria.

La plena identificación del Predio Matriz y área sobrante es obligatoria para garantizar el derecho de una justa indemnización en la que se puedan evaluar y avaluar todas las afectaciones que se presentan con motivo de la compra parcial de este predio y así mismo para dejar claridad jurídica y física del área sobrante después de la adquisición del INMUEBLE por parte de la ANI.

(...).

4.1 No identificación precisa del Predio Matriz

(...)

Con el propósito de mostrar a la administración que para el Predio Matriz se presenta en los títulos una descripción inexistente del área y una descripción insuficiente o limitada de los linderos se presenta en este recurso el estudio de títulos realizado por la Dra Martha Lilibiana Arcos Coral, ... en el cual se concluye lo siguiente:

- "Se advierte que en las divisiones o segregaciones anteriores no se consignan de manera expresa las áreas en metros cuadrados y que los linderos generales de estas divisiones o



segregaciones no se encuentran debida y expresamente determinados en los títulos estudiados; así mismo, no existe una delimitación de linderos con base en planos debidamente acotados, lo cual, genera indeterminación en la configuración física y jurídica de los lotes resultantes.

- De la revisión del Instrumento Público se advierte que mediante Escritura Pública No. 785 de fecha 27 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Buga, se efectuó la aclaración de la escritura Pública No. 2828 del 29 de diciembre de 2008, por medio de la cual se formalizó el acto jurídico de sucesión. En dicha aclaración se dejó constancia de la existencia de un error involuntario en la determinación del área del bien inmueble objeto de adjudicación, precisando que las dimensiones corresponden a 8 metros de frente por 12 metros de fondo; lo cual, en sí no aclara el área del predio, sino que expresa las medidas lineales consignadas en los títulos antecedentes y que fueron objeto omitidas en el acto jurídico de sucesión”.

#### 4.2. No identificación precisa del área sobrante

(...)

Cabe resaltar, que aun cuando la administración no se encuentre obligada a cumplir con una descripción técnica de linderos del área sobrante, a razón que, al ser un proyecto de utilidad pública de infraestructura Vial se encuentra eximida de tramitar la licencia de subdivisión ante la autoridad competente, de conformidad con el artículo 9 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021, por medio del cual se modificó el Decreto 1077 de 2015, que exige de la necesidad de licencia. Esta exención no la faculta de ningún modo a estar por encima de la ley y así dejar un área sobrante sin sus linderos debidamente descritos como lo muestran los insumos prediales elaborados durante la fase de enajenación voluntaria. No se puede entender como linderos solo el nombre de los colindantes sin establecer las medidas, porque el instrumento no cumpliría con la Ley al no quedar el Predio Matriz y su área sobrante plenamente identificados.

(...)

Con base en lo mencionado en los acápites 4.1. y 4.2., debió la administración entender que para el Predio Matriz existía una descripción inexistente del área y una descripción insuficiente o limitada de los linderos y toda vez el Decreto 148 de 2020 ARTÍCULO 2.2.2.2.19 Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, establece que la rectificación de linderos y áreas procederá entre otras razones cuando los linderos: “4. Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados”.

(...)

También debió la administración seguir el debido proceso y adelantar los trámites de actualización de cabidas y/o linderos por ser procedente de acuerdo con la Ley, en lugar de deducir de manera sesgada el área de 96 m2 empleando las medidas lineales consignadas en los títulos y de expresar que los linderos estaban claros en los títulos registrados como lo hace en los oficios que se citan a continuación:

(...)

Ahora bien, entendiéndose que no puede considerarse como legalmente válida el área consignada en la base de datos del IGAC obtenida a través de sus trabajos topográficos y/o de georreferenciación, siendo esta institución la máxima autoridad catastral de Colombia, con mayor razón no puede aceptarse que un levantamiento topográfico unilateral sea el que constate que el área del predio es de 96 m2 y así erróneamente dar validez legal a esta estimación que se base en la confirmación sesgada de unas medidas lineales que de ninguna manera son la representación real del polígono del Predio Matriz, máxime cuando en el estudio acucioso de títulos realizado por la Dra Martha Liliana Arcos Coral, se deja claramente consignado que para el predio con Matrícula Inmobiliaria 378-49724 no se consigna de manera expresa el área en metros cuadrados, y que los linderos generales de las divisiones que dieron origen al predio no se encuentran debida y expresamente determinados en los títulos estudiados; y que además, no existe una delimitación de linderos con base en planos debidamente acotados, lo cual genera indeterminación en la configuración física y jurídica de los lotes resultantes.

(...)

La orientación respecto del tema catastral, trámite de cabida y linderos, fue mencionado durante la etapa de enajenación voluntaria. La Concesionaria Rutas del Valle SAS a petición de mis prohijados en oficio con radicado CS-RDV-006367 del 15 de agosto de 2024, mostró la voluntad de brindar orientación respecto a este trámite e incluso el trámite de sucesión; sin embargo, viéndolo en retrospectiva y de acuerdo con la Ley 1682 de 2013 en su artículo 26, citado previamente en este recurso, era la Concesionaria quien debió iniciar estos trámites y contar con toda la colaboración de mis patrocinados para avanzar en los mismos y no desatender esta función que era responsabilidad de la Concesionaria y no carga de mis defendidos.

#### 4.3. Reconocimiento de La Concesionaria Rutas del Valle SAS de que el área de 96 m2 no se menciona expresamente en los títulos

(...)



5. Información equivocada suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle durante la etapa de enajenación voluntaria.

La Concesionaria suministró información equivocada durante la etapa de enajenación voluntaria, viciando este acto de indebida motivación al manifestar que áreas del Predio Matriz son parte de un predio vecino identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 378-49725, como se demuestra a continuación.

5.1. Afirmaciones escritas realizadas por la Concesionaria Rutas del Valle SAS  
(...)

Se resalta en negrilla y subraya el lindero y medida que este predio (MI 378-49725) tiene por el occidente con la carrera 36 (7.35 mts), porque en el plano que se muestra en la siguiente figura compartido mediante oficio CS-RDV-011945 del 20 de mayo de 2025, se puede ver de manera clara como la Concesionaria Rutas del Valle le asigna a este predio una medida de 12 metros a su lindero por el occidente con la carrera 36; lo cual es incorrecto porque como ya se resaltó de acuerdo con los títulos de propiedad el lindero por el occidente con la carrera 36 de este predio tiene una medida de 7.35 metros.

Nótese gráficamente como en el plano queda plasmado el sesgo de la Concesionaria en cuanto al área del Predio Matriz al realizar asignaciones del área de este Predio Matriz a un predio que jurídicamente no las puede soportar lo cual es incontrovertible ya que las medidas de este predio se encuentran en sus títulos debidamente delimitadas en cada uno de los puntos cardinales.  
(...)

6. Soporte fáctico de que el Predio Matriz tiene un área superior a 96 m2.  
(...)

6.1. Modo de adquisición del Predio Matriz

Al manifestarse que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 378-49724, tiene 96 m2 porque en sus títulos se consignaron unas medidas lineales de 8 metros de frente por 12 metros de fondo, está desconociendo la administración que este predio fue adquirido legalmente a cuerpo cierto y por tanto la venta no se realizó con apego a ninguna cabida estipulada, pero sí con unos linderos consignados en la Escritura, que en realidad corresponden a una descripción insuficiente o limitada por que solo se hace mención de cada uno de sus colindantes.  
(...)

6.2. Instrumento de adquisición del Predio Matriz, Escritura Pública 2048 del 26 de agosto de 1988

La Escritura Pública 2048 del 26 de agosto de 1988 de la Notaría Primera de Palmira, en su artículo primero reza lo siguiente:  
(...)

Debe entenderse que para el 26 de agosto de 1988, ya se podía constatar en títulos que el predio 378-49725 tenía unas medidas reducidas tal como se especifica en la Escritura Pública 2451 del 21 de octubre de 1987 otorgada en la Notaría Primera de Palmira, por lo tanto cuando se compra legalmente como cuerpo cierto el predio 378-49724 con mención de sus linderos (para este caso colindantes) es claro que este predio se encontraba confinado a esos colindantes, por tanto no cabe duda que existía un aumento en las medias del predio 378-49724 incluidas en esta venta que fueron desconocidas por las administración.  
(...)

7. Escritura Pública No. 2838 del 29 de diciembre de 2008, aclarada por la Escritura No. 0785 del 27 de abril de 2009 de la Notaría Segunda de Buga.  
(...)

Por tanto, de acuerdo con esta conclusión y concepto jurídico, no puede entenderse de esta Escritura aclaratoria que el área del predio se haya aclarado, sino que simplemente se incluyeron en esta Escritura las medidas lineales consignadas en los títulos antecedentes y que fueron omitidas en el acto jurídico de sucesión.

8. Dictamen pericial realizado al Predio Matriz

En aras de contradecir y de ejercer la legítima defensa en cuanto a lo manifestado por la Concesionaria y con fundamento en el Código General del Proceso Capítulo VI, Prueba Pericial. "Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos".

Se anexa a este recurso un levantamiento planimétrico independiente elaborado por el señor Topógrafo Balmes Arley Polanco, acompañado de dictamen pericial, que prueba que el área real del



*Predio Matriz difiere de los 96 m2 asumidos por la Concesionaria. A continuación, se cita un aparte de este dictamen pericial:*

(...)

*Siendo el área del lote más el área del antejardín (120.455 m2 + 15.040 m2) = 135.495 m2.*

9. *Análisis del Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca*

(...)

*Por lo tanto, este avalúo dejó áreas pertenecientes al predio sin avaluar por estar condicionado a los insumos prediales proporcionados por la Concesionaria Rutas del Valle SAS que como se ha demostrado plenamente se sesgaron de forma errónea a las medidas lineales consignadas en los títulos.*

(...)

10. *Validez legal e idoneidad del avalúo realizado por Francisco Antonio Daraviña*

(...)

*Como se puede verificar en el informe de avalúo presentado por Francisco Antonio Daraviña, este profesional cumple con los requisitos, acreditaciones, certificaciones y cualificaciones para realizar un avalúo independiente al predio objeto de este acto administrativo, el señor Daraviña además de ser un profesional inscrito en el Registro de Avaluadores desde el año 2017 con número de avaluador AVAL-14872764, es miembro activo de la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores, Seccional Valle del Cauca Nit 805.012.285-4, como se puede constatar en los anexos de informe e avalúo presentado.*

11. *Información relevante solicitada y no proporcionada por la Concesionaria durante la etapa de enajenación voluntaria*

(...)

*La negativa de la Concesionaria Rutas del Valle SAS a entregar el estudio de títulos realizado durante la etapa de enajenación voluntaria constituye una vulneración del derecho de acceso a la información y del principio de transparencia administrativa.*

*Al negar la entrega del documento bajo el argumento de que el estudio de títulos se refiere a antecedentes contenidos en documentos públicos, se impide injustificadamente el ejercicio del derecho ciudadano a conocer los fundamentos y actuaciones de la autoridad en un procedimiento que afecta directamente el patrimonio de los interesados. Esta omisión vulnera además el derecho al debido proceso, la defensa y la contradicción; al privar a las partes de información esencial para resguardar sus legítimos intereses en el marco del proceso que adelanta la administración.*

*En consecuencia, la falta de entrega del estudio de títulos no solo constituye una infracción a los deberes de la entrega de información y transparencia de la administración, sino que configura un vicio de procedimiento sustancial, que causa nulidad el acto administrativo; la negativa a entregar el estudio de títulos impide a los interesados acceder a los antecedentes que sirvieron de sustento para declarar VIABLE la adquisición del INMUEBLE como lo cita la resolución y así ejercer su legítimo derecho a la defensa consagrado en la Constitución Política de Colombia.*

12. *Agravio injustificado que genera nulidad de la Resolución No. 20256060014765 de fecha 23-10-25.*

*Esta Resolución causa un daño injustificado a mis poderdantes, toda vez que al expropiar 29.66 m2 del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 378-49724, dividiéndolo tomando un área menor a la que en realidad tiene y dejándoles a su propiedad un área remanente que se convertirá en un bien improductivo al no poder ser objeto de construcción, venta o modificación, pues no contara con el área mínima estipulada en el régimen urbanístico para efectos de construcción, haciéndose imperiosa la necesidad de que se compre la totalidad del predio matriz por parte de la ANI en coordinación con la Concesionaria Rutas del Valle SAS. Por lo tanto, el agravio injustificado es el menor valor indemnizatorio por el perjuicio que se ocasiona al ser privados de una parte de su propiedad que ha sido tomada con un área errónea, nada ajustada a la realidad y concordante con los avalúos técnicos que se realizaron.*

13. *Omisión en la formalidad de la Resolución No. 20256060014765 de fecha 23-10-2025.*

*La Resolución en el Resuelve omite plasmar si se Ordenara iniciar la expropiación judicial por motivos de utilidad pública e interés social, ya que este es el fundamento legal indispensable para poder iniciar una expropiación judicial. Si no se plasma en el "RESUELVE", la orden de iniciar la expropiación carece de la base legal necesaria, y su validez se ve comprometida, ya que es el motivo que justifica la privación de la propiedad.*

(...)



*Por lo tanto, existe un vicio en la forma en que fue proferida la Resolución No. 20256060014765 de fecha 23-10-2025, expidiéndose de manera irregular pues afecta las garantías fundamentales de mis representados”.*

### III. MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente en el recurso interpuesto aportó los siguientes documentos:

- Estudio de Títulos realizado por la Dra Martha Arcos.
- Certificado Plano Predial Catastral del predio con MI 378-49724.
- Dictamen Pericial elaborado por el Topógrafo Balmes Arley Polanco.
- Levantamiento planimétrico independiente elaborado por el señor Topógrafo Balmes Arley Polanco.

### IV. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Se analiza la Procedencia, Requisitos y Oportunidad del Recurso interpuesto por el recurrente, de acuerdo con los artículos 22 de la Ley 9 de 1989, 31 de la Ley 1682 de 2013 y 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, considerándose lo siguiente:

Que, de acuerdo con la legislación colombiana y la doctrina existente, el recurso de reposición tiene como finalidad permitir que quien profirió un acto administrativo revise a instancia de la parte interesada la inconformidad del acto, con el ordenamiento jurídico que le es aplicable, de modo que la administración pueda aclarar, modificar o revocar dicho acto si resultare procedente.

Que, en estricto sentido, la finalidad del recurso de reposición no es otra distinta a que el funcionario emisor del acto administrativo, enmiende o corrija los errores o desaciertos de hecho o de derecho que pudieron afectarlo en el momento de su formación o nacimiento a la vida jurídica.

Que el capítulo VI de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en su artículo 74 establece lo siguiente:

*“Art. 74. Por regla general, contra los actos administrativos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...).”*

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

*“Art. 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, todos los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

*“Art. 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*



3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.*

*Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.*

*Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.”*

Que en el caso particular es necesario tener en cuenta lo establecido en los Artículo 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo que establece:

**“Artículo 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros.** Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

*La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.*

**Artículo 38. Intervención de terceros.** Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.
2. **Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.**
3. Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general.

**Parágrafo.** La petición deberá reunir los requisitos previstos en el artículo 16 y en ella se indicará cuál es el interés de participar en la actuación y se allegarán o solicitarán las pruebas que el interesado pretenda hacer valer. La autoridad que la tramita la resolverá de plano y contra esta decisión no procederá recurso alguno”.

Que en cumplimiento de los requisitos legales consagrados en numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 antes señalado, la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, por medio de la cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial del predio identificado con ficha predial **NMVVCACP\_UF1\_001A, fue notificada de manera personal el 05 de noviembre de 2025**, al abogado RICIERY GARCÍA NÚÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.705.738 y TP 113.302 del CSJ, en calidad de apoderado especial de los señores los señores LUIS ARMANDO GIRÓN RENGIFO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.473.805 de Buga y DIEGO FERNANDO GIRÓN RENGIFO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.476.163 de Buga, herederos determinados de la titular del derecho real de dominio del predio del cual se segregará el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial **“NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – ACCESOS CALI Y PALMIRA”** fecha a partir de la cual iniciaron los diez (10) días siguientes a ella, para la interposición del recurso de reposición, según los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que, en este sentido, el recurso de reposición mencionado fue radicado por correo electrónico de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. el **18 de noviembre de 2025**, es decir, que el recurso se interpuso dentro del plazo legal con que se contaba para ejercer el derecho de defensa y cumple con los demás requisitos planteados, por lo que se tiene por presentado conforme a derecho.

## V. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN



Teniendo en cuenta que el recurso se presentó dentro del término legal, se procede a resolver y a estudiar los argumentos expuestos por el recurrente, en los siguientes términos:

En primer lugar, debe señalarse que de la revisión efectuada al expediente contentivo del proceso de enajenación del inmueble identificado con ficha predial **NMVVCACP\_UF1\_001A**, se pudo verificar que el proceso predial ha sido desarrollado dando cabal cumplimiento a las normas legales vigentes sobre la materia, esto es, ciñéndose a las directrices contenidas en las Leyes 388 de 1997, 1682 del 2013 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que en este punto debemos tener en cuenta que la Constitución declara solemnemente en su Preámbulo que los fines buscados por el Constituyente al sancionarla y promulgarla no son otros que los de "fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo", expresiones todas estas del bien común como desiderátum de la sociedad y del Estado.

Que el artículo 1º de la Carta Política de 1991 desarrolla esa voluntad del Constituyente cuando, al enunciar los fundamentos del Estado Social de Derecho, incluye la **prevalencia del interés general** como una de las características esenciales de la organización política.

Que ese principio aparece ratificado en varios preceptos constitucionales, especialmente en el artículo 58, a cuyo tenor "cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, **resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social**".

Qué ahora bien, la expropiación judicial o administrativa tiene su base constitucional en la disposición del artículo 58 de la Constitución Política de 1991, y para el caso particular de la expropiación por vía judicial, el legislador estableció un procedimiento especial, el cual se encuentra reglado por las Leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, artículo 399 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes; procedimiento aplicado por la Agencia Nacional de Infraestructura sin contrariar las disposiciones constitucionales y legales.

Que es así como el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial tiene su fundamento constitucional en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, el cual señala:

*"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, resultaren 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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa."*

Que en este sentido es igualmente importante precisar que, todos los inmuebles requeridos para los diferentes proyectos de infraestructura nacional, mediante el proceso de enajenación voluntaria o expropiación en los términos de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes, tienen un estudio previo, a través de un mecanismo y/o instrumentos jurídico denominado "**Estudio de Títulos**" en cual se identifica y se estudia el predio requerido para el respectivo proyecto, en cuanto a su tradición física y jurídica, asimismo se realizan actividades tales como, reconocimiento del predio, se hace la verificación de propietarios, linderos, nomenclatura predial; confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras afectadas; esto con el fin de obtener el insumo de la Ficha Predial y el Plano de Afectación, determinándose el área de terreno la compra parcial o total del bien.

Una vez analizado e identificado el predio y aprobados los insumos elaborados, se procede con la notificación al (los) titular(es) del(los) derechos reales que se encuentren inscritos en el folio de matrícula del Predio, al poseedor regular inscrito y/o herederos determinados e indeterminados, como a las personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido, cumpliendo íntegramente lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en 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, con la identificación del inmueble, área de terreno, mejoras, construcciones, especie y cultivos afectados por el Proyecto Vial y el valor total ofertado. Es así como se inician los trámites de enajenación voluntaria, impidiéndose adelantar la negociación por enajenación voluntaria, entre otros aspectos, por cuanto la titular del derecho real de dominio se encuentra fallecida y sus herederos no han adelantado el trámite de sucesión correspondiente.

Que, se debe resaltar que, para la realización de proyectos de infraestructura de transporte se debe adelantar el procedimiento de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, en los cuales se



presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, atendiendo que el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que, ahora bien, dado que los proyectos de infraestructura de transporte no pueden quedar suspendidos o supeditados a la voluntad particular del titular del derecho real de dominio, el procedimiento idóneo ante la imposibilidad jurídica de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la oferta formal de compra, es la expropiación judicial prevista en el artículo 399 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Que acerca de la naturaleza de la expropiación, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-389 de septiembre 1° de 1994 (M. P. Antonio Barrera Carbonell), expuso:

*"La expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de 'utilidad pública e interés social', reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa). También se le ha dado sustento a la expropiación con fundamento en la función social de la propiedad cuando se la utiliza con fines de redistribución de la propiedad o para conminar a los propietarios a explotar las tierras en forma eficiente o con arreglo a programas de producción diseñados por el Estado.*

***Esta figura jurídica comporta una limitación al derecho de propiedad, el cual no se anula con la expropiación; simplemente a través de ésta se pone en vigencia y se hace operativo y realizador el principio de la prevalencia del interés público o social sobre el interés particular;***  
(...)

Que, en relación con la función social de la propiedad, la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-595 de 1995, en la cual señaló:

*"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. (...) en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás"*

De igual manera, la Corte Constitucional señaló que *"el Estado social de derecho, la protección del derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos está vinculada a los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad está orientada a realizar los intereses de la comunidad y por ello impone a quien sea propietario que, sin renunciar al ejercicio de sus derechos, contribuya a la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual. (...)"*

Que adicionalmente sobre la función social de la propiedad, esta corporación en la sentencia C-491 de junio 26 de 2002 (M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra), afirmó:

*"El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.*

***En virtud de este principio político, la explotación de la propiedad privada no admite concesiones absolutas. Por el contrario, exige la adopción de medidas que tiendan a su integración en la sociedad como elemento crucial del desarrollo.***  
(...)

*Por supuesto que el constituyente del 91 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, la actual Carta reconoce que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto (Art. 58 C.P.). En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que la propiedad es función social y que, como tal, le corresponde ser una función ecológica; además, en desarrollo de estas máximas, el constituyente admite la posibilidad de decretar expropiaciones por motivos de utilidad pública o de interés*

**social, mediante sentencia judicial, indemnización previa y por motivos expresamente señalados por el legislador (Ibídem).**

(...)

Así las cosas, con el ingrediente ecológico dispuesto en la Constitución de 1991, **la propiedad involucra un deber social destinado a contribuir al bienestar de los asociados** y a la defensa del medio ambiente, por cuya virtud puede llegar a ser objeto de medidas y limitaciones de distinto orden y alcance, como es, entre otras, la figura de la expropiación.

Lo precedente se extrae específicamente del precepto 58 superior al disponer que, (i) “... **Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado debe ceder al interés público o social** y (ii) “... **Por motivos de utilidad pública o de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio**”.

Desbordada la concepción clásica de la propiedad como derecho subjetivo al servicio exclusivo y excluyente de su titular, la expropiación en las condiciones descritas constituye el resultado de las exigencias de justicia y desarrollo económico. A juicio de la Corte Suprema de Justicia, “es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización”.

(...)

Que en torno al trámite de expropiación la Corte Constitucional en la sentencia C-227 de marzo 30 de 2011 (M. P. Juan Carlos Henao Pérez), agregó:

*“Esta Corte ha establecido que la expropiación puede ser definida ‘como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa. Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, ii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución”*

**La expropiación comporta una tensión entre el principio de prevalencia del interés general y el derecho a la propiedad privada, la cual ha sido resuelta por el Constituyente mediante la cesión del interés particular por motivos utilidad pública o interés social, pero garantizando al propietario expropiado una sentencia judicial y el establecimiento de una indemnización previa.**

(...)

En suma, el artículo 58 de la carta desarrolla unos principios que esta corporación ha distinguido así: (i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; (ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; (iii) **el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; (iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado;** (v) el señalamiento de su función social y ecológica, y (vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación [28].

(...)

La Corte Constitucional ha manifestado en forma reiterada que el derecho de propiedad como función social, se halla vinculado a los principios de solidaridad y prevalencia del interés general (artículo 1° superior) e implica de su titular una contribución para la realización de los deberes sociales del Estado (artículo 2° ib.), trascendiendo de esta manera la esfera meramente individual. (...). **(subrayado y negrilla fuera de texto)**.

Que de igual forma la Corte Constitucional en sentencia C-306 de 2013 al referirse a los límites de la propiedad privada señala:

*“(...) El artículo 58 de la Constitución, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, ‘garantiza 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’. Sin embargo, tal protección no comporta un carácter absoluto en cuanto debe enmarcarse en las funciones social y ecológica*



**que le son inherentes, generadoras de obligaciones para los sujetos titulares del dominio o derecho real (art.669 del Código Civil).**

Que acerca de este aspecto sustancial, la Corte Constitucional ha sido clara y enfática, al disponer:

*En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios.*

**El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-428/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen. (Sentencia T-245 de 1997. M.P.Fabio Morón Díaz).**

*El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social.”*  
(...)

Que de lo anterior se colige que para la realización de proyectos de infraestructura de transporte donde se deben adelantar procedimientos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, y en los cuales se presenta la necesidad de realizar la intervención de los predios con el objeto de dar inicio al proyecto de infraestructura de transporte, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos sobre el caso concreto así:

Inicialmente es necesario destacar que la Constitución Nacional establece que Colombia se instituye como un Estado Social de Derecho donde se promueve las condiciones de igualdad en el que prevalece el interés general sobre el particular como uno de los preceptos que rigen su organización, a su vez, en el artículo 58 superior comporta la base fundamental en el que se edifica el proceso de enajenación voluntaria directa y de expropiación al consagrar:

**“ARTICULO 58. 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, resultaren 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. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

**Por motivos de utilidad pública o de 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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio. (Negrilla fuera de texto).**

El anterior mandato constitucional se concreta en las disposiciones normativas contenidas en la Ley 9ª de 1989, que en los artículos 10, 11 y 20, disponen:

**“Artículo 10. Modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes 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;  
(...)

**Artículo 11. Modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997. 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. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las**



actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

**Artículo 20°.-** 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 y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente Ley.
2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.
3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto." (Negrilla para resaltar).

Adicional a lo anterior, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, prevé:

**"ARTÍCULO 19.** Definir 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." (Negrilla no hace parte del texto original).

En vista de lo anterior, se tiene que, la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de infraestructura vial, como es el caso del proyecto vial de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali - Palmira, en virtud de la ley, son de utilidad pública y el procedimiento de adquisición de los predios requeridos para su ejecución se encuentra acorde con el ordenamiento jurídico vigente y se realiza en garantía de los derechos fundamentales.

Visto lo anterior, es pertinente analizar los argumentos planteados sobre el caso concreto por el recurrente, así:

Al numeral 1: Insumos prediales presentados por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.:

Los insumos prediales Ficha y Planos Prediales entregados por la Concesionaria Rutas del Valle SAS con la notificación de la Oferta Formal de Compra CS-RDV007158 del 27 de septiembre de 2024 y del Alcance CS-RDV-010855 del 21 de abril de 2025, fueron elaborados conforme la normatividad vigente, incluido el Apéndice Técnico 7: Gestión Predial-ANI

#### "CAPÍTULO II DEFINICIONES

(...)

2.17 "Ficha Predial" Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los Linderos de esta, con todas sus construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales."

(...)

2.30 "Plano Predial" Es el documento gráfico elaborado a partir de los planos de diseño, en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales y las coordenadas que delimitan el área requerida."

Donde como resultado del análisis de las Escrituras Públicas del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 378-49724 y el levantamiento topográfico realizado por la comisión de topografía de la Concesionaria Rutas del Valle SAS, se obtuvo lo siguiente

ÁREA TOTAL PREDIO	96,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	29,66	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	-	m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA REQUERIDA	29,66	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	66,34	m <sup>2</sup>

Figura 1: Áreas de la ficha predial predio NMVVCACP\_UF1\_001A

- El área requerida que es de 29,66 m<sup>2</sup> está dada por el requerimiento del diseño geométrico aprobado por la interventoría del Proyecto.





- El área total de 96 m<sup>2</sup>, está conforme al análisis de las escrituras públicas registradas en la matrícula inmobiliaria del predio, tales como las Escrituras Públicas No 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira, 2048 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 1 de Palmira, No. 2838 del 29 de diciembre de 2008 de la notaría 2 de Buga y la No. 785 del 27 de abril de 2009 de la notaría 2 de Buga.

De su estudio se evidencia que, inicialmente se trataba de un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-46172, propiedad de Noe Fabio Girón Freyre y Mercedes Trujillo de Girón, los cuales, adquirieron un "lote de terreno, que mide ocho metros (8.00 mts) de frente, por veinticuatro metros (24.00 mts) de fondo, junto con la casa de habitación que dentro de él existe, inmueble ubicado en esta ciudad de Palmira, en la calle 42 entre carreras 35 y 36 Nro.35-79, que figura en el Catastro con la ficha número 2-376-015, y se comprende dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la calle 42, SUR, predio de la entidad Palmirana de Transportes Limitada; ORIENTE, con predio de Libardo Girón Freyre y Ana Aceneth Arce Esparza; y OCCIDENTE, la carrera 36".

Mediante la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira, los titulares segregaron 2 lotes de terreno independientes, discriminados de la siguiente manera:

- Primer Lote: El cual mide ocho metros (8.00 mts) de frente por doce metros (12.00 mts) de fondo, junto con la casa de habitación que dentro de él existe, ubicado en la calle 42 Nro. 35-79, determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la calle 42; SUR: con resto de predio de los comparecientes Noe Fabio Girón Freyre y Mercedes Trujillo de Girón; ORIENTE: con predio de Libardo Girón Freyre y Ana Aceneth Arce Esparza; y OCCIDENTE: la carrera 36.

→ La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira le aperturó la matrícula inmobiliaria No. 378-49724.

De acuerdo con las anotaciones registradas en la matrícula inmobiliaria, este predio **ha conservado** en el tiempo, el área de la siguiente manera: "ocho metros (8.00 mts) de frente por doce metros (12.00 mts) de fondo".

- Segundo Lote: El cual mide ocho metros (8.00 mts) de fondo, por doce metros (12.00 mts) de frente, ubicado en la carrera 36 entre calles 41 y 42 y se determina por los siguientes linderos: NORTE: Con resto de predio de los comparecientes Noé Fabio Girón Frayre y Mercedes Trujillo de Girón; SUR: predio de Palmirana de Transportes Limitada, ORIENTE: predio de Libardo Girón Fryre y Ana Aceneth Arce Esparza; y OCCIDENTE: la carrera 36.

→ La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira le aperturó la matrícula inmobiliaria No. 378-49725.

De acuerdo con las anotaciones registradas en la matrícula inmobiliaria, este predio tuvo una aclaración de la cabida y linderos mediante la escritura pública No. 2451 del 21 de octubre de 1987 de la notaría 1 de Palmira, a saber: "NORTE, en ocho metros (8.00 mts) con predio de Noe Fabio Girón Freyre y Mercedes Trujillo de Girón; SUR: en extensión siete metros con noventa y ocho centímetros (7.98 mts) con predio de Palmirana de Transportes Limitada; ORIENTE: en extensión de siete metros con siete centímetros (7.07 mts) con predio de Libardo Girón Frayre y Ana Acenth Arce Esparza; y OCCIDENTE, en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) con la carrera 36".

- El área construida de 76.86 m<sup>2</sup>, corresponde a la zona construida del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 378-49724; mientras que, el baño, la cocina y el mezanine utilizado para actividades de la Panadería ExquisiPan y el tercer piso donde esta construida la vivienda en la que habita el señor NOE FABIÁN GIRÓN FREYRE y su familia (familia del señor WILSON ARMANDO CHARFUELAN INGUILÁN, propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49725<sup>1</sup>) corresponden jurídicamente al otro predio (378-49725) que fue objeto de la segregación protocolizada por escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira.
- De acuerdo con la normatividad vigente en materia de adquisición de predios requeridos para la ejecución de Proyectos de Infraestructura Vial, en la Oferta Formal de Compra y sus anexos no se incluyen los linderos y coordenadas del área sobrante; claramente esto no genera ningún vacío técnico y jurídico ya que, entre otras cosas, el requerimiento predial es parcial y cada predio cuenta con los soportes jurídicos que determinan su individualización.
- El área sobrante del predio no cuenta con los requisitos para ser definida como remanente.

Al numeral 2: La identificación del INMUEBLE presenta una Inconsistencia menor en un tramo de su lindero por el Oriente:

<sup>1</sup> Segundo lote segregado de la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira.



El lindero Occidente del polígono requerido de la ficha predial NMVVCACP\_001B es de 3,31 m con los Herederos determinados y/o indeterminados de Aura María Rengifo Lenis (6-1) y el lindero Oriente del polígono requerido de la ficha predial NMVVCACP\_001A es de 4.92 m con Eduardo Antonio Soto y Otros (2-6); al hacer la resta de esas dos longitudes se encuentra una diferencia de 1.61 m, que corresponde básicamente a que el área y los linderos del predio del predio NMVVCACP\_001B identificado con folio de matrícula inmobiliaria 378-49724 son de “un lote de terreno que mide 7.00 metros de frente por 22.00 metros de fondo”; haciendo la operación aritmética, se puede concluir que el área es de 154 m<sup>2</sup>, sin embargo, esta diferencia no va en contravía del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 ya que, el predio NMVVCACP\_001A está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos y área.

Al numeral 3 (incluye 3.1.): El área de 96 m<sup>2</sup> consignada en la ficha predial por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S fue sesgada y esto se puede demostrar matemáticamente:

El área consignada en la ficha predial no corresponde a un sesgo de la Concesionaria Rutas del Valle SAS sino, al resultado del levantamiento topográfico realizado cumpliendo con las especificaciones técnicas conforme a las Resolución IGAC No 643 de 2018 y No 388 de 2020; aclarando que, la Concesionaria llevó a cabo trabajo de campo topográfico a medida que se iba desarrollando el proceso técnico jurídico del estudio y análisis de los linderos; donde se evidenció que, los linderos físicos SUR, ORIENTE y OCCIDENTE del predio de mayor extensión (matrícula inmobiliaria No. 378-46172), del cual se segregaron los lotes 1 y 2 conforme la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira se conservaron en el tiempo, lo cual, permitieron ratificar la cabida de este predio de mayor extensión conforme la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira (lote de terreno que mide ocho metros (8.00 mts) de frente por veinticuatro (24.00 mts) de fondo). Con esta información, se prosiguió a materializar con equipo topográfico los linderos de la segregación contenidos en la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira, a saber:

- Primer Lote: El cual mide ocho metros (8.00 mts) de frente por doce metros (12.00 mts) de fondo, junto con la casa de habitación que dentro de él existe, ubicado en la calle 42 Nro. 35-79, determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la calle 42; SUR: con resto de predio de los comparecientes Noe Fabio Girón Freyre y Mercedes Trujillo de Girón; ORIENTE: con predio de Libardo Girón Freyre y Ana Aceneth Arce Esparza; y OCCIDENTE: la carrera 36.  
→ La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira le aperturó la matrícula inmobiliaria No. 378-49724.
- Segundo Lote: El cual mide ocho metros (8.00 mts) de fondo, por doce metros (12.00 mts) de frente, ubicado en la carrera 36 entre calles 41 y 42 y se determina por los siguientes linderos: NORTE: Con resto de predio de los comparecientes Noé Fabio Girón Frayre y Mercedes Trujillo de Girón; SUR: predio de Palmirana de Transportes Limitada, ORIENTE: predio de Libardo Girón Fryre y Ana Aceneth Arce Esparza; y OCCIDENTE: la carrera 36.  
→ La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira le aperturó la matrícula inmobiliaria No. 378-49725.

De este ejercicio se evidenció que el muro que divide la cocina con la vitrina y comedores del negocio de la Panadería coinciden con el lindero original de esta segregación, lo cual, es un indicio importante porque demuestra que, la construcción mantiene los linderos originales y que la cocina y mezanine se ubican en predio vecino (segundo lote).

Seguidamente, al analizar los títulos registrados en las matrículas inmobiliarias No. 378-49724 y 378-49725, se evidenció lo siguiente:

- El Primer lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49724 NO ha presentado modificación ni cambios en sus linderos y área establecidos en la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira.
- El segundo lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49725 SI se registró aclaración de cabida y linderos conforme la escritura pública No. 2451 del 21 de octubre de 1987 de la notaría 1 de Palmira, quedando de la siguiente manera:

“NORTE, en ocho metros (8.00 mts) con predio de Noe Fabio Girón Freyre y Mercedes Trujillo de Girón; SUR: en extensión siete metros con noventa y ocho centímetros (7.98 mts) con predio de Palmirana de Transportes Limitada; ORIENTE: en extensión de siete metros con siete centímetros (7.07 mts) con predio de Libardo Girón Frayre y Ana Acenth Arce Esparza; y OCCIDENTE, en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) con la carrera 36”.

- De lo anterior se concluye que, los linderos del Primer Lote se han conservado desde 1987, es decir, desde la segregación que dio lugar a su nacimiento a la vida jurídica como predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49724; por lo tanto, NO existe soporte jurídico, como lo pretende hacer ver los peticionarios, que sustenten que, con ocasión de la aclaración del área y linderos del segundo lote, se modifique (ampliando) el área y linderos del Primer Lote. De



ninguna manera es aceptable pensar que, se pueda sustentar la modificación del área y linderos que pretenden hacer valer los recurrentes en un acto notarial de otro predio.

- Si bien, el Segundo Lote (matrícula inmobiliaria No. 378-49725) no es objeto de requerimiento predial para el Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira, por ende, lo evidenciado no es competencia de la ANI ni de la Concesionaria dirimir o subsanar, se podría considerar dos hipótesis resultantes de la aclaración de área y linderos del Segundo Lote, a saber:

- Con base en la aclaración de área y linderos de la escritura pública No. 2451 del 21 de octubre de 1987 de la notaría 1 de Palmira, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira omitió reaperturar la matrícula inmobiliaria No. 378-46172 por cuanto, el acto notarial no modificó los linderos del Primer Lote, y sí modificó el área y los linderos del Segundo Lote, desplazándolos hacia el sur, dejó una franja de terreno intermedia (invadida actualmente por construcciones anexas a las construcciones de ambos predios) entre dichos predios, la cual, pertenecería al predio de mayor extensión original identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-46172.

- Teniendo en cuenta que, en la aclaración de área y linderos de la escritura pública No. 2451 del 21 de octubre de 1987 de la notaría 1 de Palmira, no modificó los linderos del Primer Lote, y sí modificó el área y los linderos del Segundo Lote, pero se mantuvo la colindancia entre los dos predios (ver lindero NORTE de la escritura pública No. 2451) (la cocina y el mezanine anexas del Primer Lote estarían invadiendo el Segundo Lote); al reducirse la longitud de los linderos oriente y occidente, se estaría generando una franja que pertenecería al colindante sur, es decir la Palmirana de Transportes (ver lindero SUR de la escritura pública No. 2451).

De las dos hipótesis se concluye que, en ningún caso, la aclaración de área y linderos registrada del Segundo Lote conlleva por sí sola un alargamiento o aumento de área y linderos del Primer Lote.

Lo anterior desvirtúa la aseveración equivocada del recurrente en el sentido de que, el levantamiento topográfico realizado “resultó sesgado e incorrecto debido a que dichas mediciones se ajustaron con ase en los valores lineales de frente y fondo consignadas en los títulos de propiedad”.

Al numeral 4: El Predio Matriz y área sobrante no fueron plenamente identificados (incluye 4.1, 4.2 y 4.3):

Las normas citadas en este numeral se refieren al área de terreno requerida para el Proyecto, para este caso, no cabe duda que, fue identificada claramente con linderos, longitudes y cuadro de coordenadas; es más, en el recurso de reposición no se cuestiona la identificación de esta área.

Es importante recordarles a los peticionarios que, la Oferta Formal de Compra NO es un acto que implica transferencia del derecho real de dominio, por lo tanto, no le es aplicable el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en lo concerniente a que, el área sobrante del predio deba identificarse plenamente con descripción de linderos y coordenadas. Como es de su conocimiento, este proceso de expropiación judicial se inició entre otros aspectos por cuanto la titular del derecho real de dominio esta fallecida y no se ha registrado sucesión en la matrícula inmobiliaria del predio.

Lo contestado al numeral 3 también es aplicable a esta respuesta.

El numeral 5: Información equivocada suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle durante la etapa de enajenación voluntaria (incluye 5.1.):

La Concesionaria Rutas del Valle SAS no ha suministrado información equivocada, toda ha sido conforme a lo explicado en la respuesta al numeral 3.

Al numeral 6: Soporte fáctico de que el Predio Matriz tiene un área superior a 96 m2 (incluye 6.1 y 6.2):

La Concesionaria Rutas del Valle SAS se ratifica en el área total de 96 m2 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49724; como se manifestó en puntos anteriores, si bien es cierto, el Segundo Lote (matrícula inmobiliaria No. 378-49725) tuvo aclaración de área y linderos, no es correcto inferir que, dicha diferencia de área se le sume automáticamente al predio con Matrícula Inmobiliaria No. 378-49724; por lo tanto, se concluye que, los linderos del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 378-49724 siguen siendo los mismo de los títulos registrados desde 1987 con la escritura pública No. 702 del 4 de abril de 1987 de la notaría 1 de Palmira: “El cual mide ocho metros (8.00mts) de frente, por doce metros (12.00 mts) de fondo”

En cuanto a lo dispuesto en el artículo 1889 del Código Civil Colombiano, es preciso señalar que, en el caso del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-49724 se cumple con la excepción transcrita respecto a que, si se “vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.”, por cuanto, se evidencia en los títulos registrados del predio que, sus linderos son claros en el

sistema métrico decimal ya que es un lote que mide ocho metros (8.00mts) de frente, por doce metros (12.00 mts) de fondo.

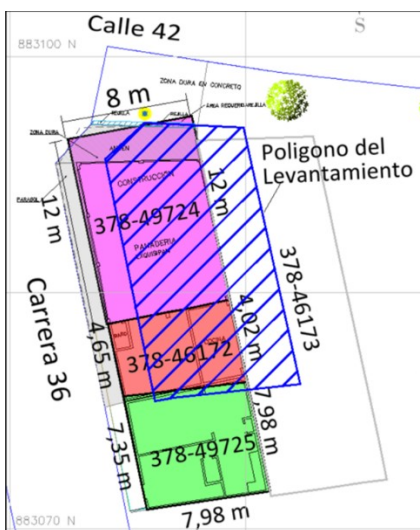
Al numeral 7: Escritura Pública No. 2838 del 29 de diciembre de 2008, aclarada por la Escritura No. 0785 del 27 de abril de 2009 de la Notaría Segunda de Buga:

Este punto ha sido contestado en puntos anteriores.

Al numeral 8: Dictamen pericial realizado al Predio Matriz:

Confrontando las coordenadas del levantamiento topográfico realizado por el profesional en topografía el señor Balmes Arley Polanco, con el levantamiento topográfico realizado por la comisión de topografía de la Concesionaria Rutas del Valle SAS se evidencia lo siguiente:

- El polígono achurado azul del levantamiento topográfico del señor Balmes esta desplazado en el Este, haciendo que se traslape con el predio colindante identificado con folio de matrícula inmobiliaria 378-46173 (NMVVCACP\_UF1\_001B).
- También se traslapa con la zona donde está el baño y la cocina de la Panadería "Exquisipan" y el tercer nivel de la vivienda del predio con folio de matrícula inmobiliaria 378-49725, que jurídicamente harían parte del predio de Mayor Extensión (378-46172) como se muestra en la figura 6 (acogiendo una de las hipótesis descritas en respuesta al numeral 3).



Al numeral 9: Análisis del Avalúo realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Si bien es cierto que de forma informativa en el avalúo realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca se registra un frente de 8.06 m y un fondo de 16.5 m, también se debe tener en cuenta que se describe el área del terreno de 96 m<sup>2</sup> la cual es el resultado del levantamiento topográfico realizado por la comisión de topografía y validada en los títulos del predio donde el "área de terreno el cual es de 8.00 mts de frente por 12 mts de fondo", haciendo la operación aritmética de un área de 96 m<sup>2</sup>.

Al numeral 10: Validez legal e idoneidad del avalúo realizado por Francisco Antonio Daraviña.

El avalúo comercial con comité técnico realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cumple con los requerimientos contractuales y legales dispuestos en materia de valuación para predios destinados a Proyectos de Infraestructura Vial en Colombia.

A los numerales 11 y 12: 11 - Información relevante solicitada y no proporcionada por la Concesionaria durante la etapa de enajenación voluntaria. 12 - Agravio injustificado que genera nulidad de la Resolución No.20256060014765 de fecha 23-10-2025:

Como bien se expuso en la respuesta emitida por la Concesionaria Rutas del Valle SAS mediante el radicado No. CS-RDV-011945 del 20 de mayo de 2025, el estudio de títulos es un insumo interno que elabora la Concesionaria dentro de sus obligaciones enmarcadas dentro del Contrato de Concesión, que tiene como finalidad establecer quien es el titular de derecho real de dominio y así mismo a quien se debe dirigir la Oferta Formal de Compra; objetivo que no ha sido cuestionado por los recurrentes. Por otro lado, el estudio de títulos no hace parte de los soportes legales de la Oferta Formal de Compra, por lo tanto, carece de sustento jurídico que, su no entrega "configura un vicio de procedimiento sustancial, que causa nulidad el acto administrativo". El vicio de procedimiento sustancial que causa nulidad en un acto administrativo se refiere a irregularidades que afectan el fondo del asunto discutido y que, de no haber ocurrido, la decisión definitiva hubiese sido en igual sentido. La no entrega del estudio de títulos no cumple con este concepto mal empleado por el apoderado de los recurrentes, por otro lado, la nulidad de un acto administrativo por





desconocimiento del debido proceso puede ser decretada únicamente cuando dentro del proceso para su expedición se presenten irregularidades sustanciales que afecten las garantías fundamentales del administrado, circunstancia que tampoco se configuró por su no entrega.

Además de lo anterior, no es cierto que la Concesionaria Rutas del Valle durante la etapa de enajenación voluntaria tanto de la primera Oferta Formal de Compra No. CS-RDV-007158 del 27 de septiembre de 2024 y su alcance No. CS-RDV-010855 del 31 de marzo de 2025, constituyó una vulneración del derecho de acceso a la información y del principio de transparencia administrativa, puesto que en los dos escenarios se enviaron vía correo electrónico conforme a la autorización dada por los herederos determinados de la señora Aura María Rengifo Lenis (titular del derecho real de dominio, la cual se encuentra fallecida) los documentos que sustentan la Oferta Formal de Compra y su alcance, tal cual, como lo indica el artículo 10 de la ley 1882 de 2018.

Al numeral 13. Omisión en la formalidad de la Resolución No.20256060014765 de fecha 23-10-2025: Al respecto es de precisar que la Agencia Nacional de infraestructura expidió la Resolución No. 20256060017885 del 15 de diciembre de 2025, "Por medio de la cual se corrige un error formal en la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura", es de precisar que la corrección formal que se efectuó a través del Acto Administrativo mencionado en ningún caso dio lugar a cambio en el sentido material de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025.

Así las cosas, puede decirse entonces que la motivación del acto se basa en hechos ciertos y demostrados al momento de la emisión de este y que en el presente caso el acto administrativo objeto de alzada tiene su fundamento con ocasión de que la titular del derecho real de dominio se encuentra fallecida y no cuenta con sucesión registrada en la matrícula inmobiliaria del predio y al vencimiento del término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del INMUEBLE dirigida a los titulares del derecho de dominio, sin que se haya llegado 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 y a su vez por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Adicionalmente, es importante mencionar que destaca la jurisprudencia constitucional que siguiendo la filosofía del texto del artículo 58 de la Carta, el legislador debe determinar los siguientes elementos:

***"1. El sujeto expropiante, es decir la entidad pública autorizada para tomar la decisión de adquirir el dominio público sobre un bien privado. 2. Los límites de la competencia. 3. Los sujetos pasivos de la expropiación, esto es, los particulares que deben sufrir en beneficio del interés público, el desplazamiento de sus derechos reales. 4. La regulación del monto de la indemnización. 5. El procedimiento administrativo y judicial requerido para llevar a cabo la expropiación.***

Así las cosas, de lo expuesto se concluye con claridad que el acto por medio del cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial se encuentra acorde a derecho y su expedición fue dando estricto cumplimiento a la ley y a la finalidad del artículo 58, como fundamento principal de la facultad expropiatoria del estado, por lo cual los argumentos no tienen vocación de prosperidad.

Como sustento de lo anterior, se tiene lo que consagra el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, así:

*"(...) Será obligatorio inicial el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. (...)"*:

Así pues, es claro que la Concesionaria en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, si contaba con diversos presupuestos legales que dieron paso a iniciar los trámites de expropiación con el fin de adquirir el terreno requerido para el Proyecto.

Ahora bien, esta Entidad debe señalar que el acto administrativo que ordena la expropiación se funda en el principio de legalidad, por lo que es importante traer colación lo contenido en el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 define lo siguiente:

***"ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar"***.

Que en ese sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sentencia de fecha 07 de noviembre de 2012 con radicación No. 18.414 con ponencia del consejero José Antonio Galán Gómez, en la cual sostuvo que:



*“(...) si bien los actos administrativos, como decisiones unilaterales de la Administración encaminadas a producir efectos jurídicos, son susceptibles de judicialización por parte de esta jurisdicción a través de las acciones establecidas en los artículos 84 y 85 del C. A. A., lo cierto es que se encuentran amparados por la presunción de legalidad derivada del sometimiento coercitivo de la actividad administrativa al ordenamiento jurídico, propio de los Estados Sociales de Derecho y, por lo mismo, su control judicial se encuentra sujeto a una carga procesal de alegación por parte de quien pretenda desvirtuar la presunción, demarcando de esa forma tanto el terreno de defensa para el demandado como el ámbito de análisis para el juez y el alcance de su decisión(...)”.*

En ese orden de ideas, dado que a entidad al momento de expedir el acto administrativo de expropiación revisó la actuación surtida por el Concesionario la cual se encaminó como se indicó a dar cumplimiento a los principios constitucionales encuentra que el acto recurrido se encuentra conforme con el ordenamiento jurídico, como consecuencia del respeto a la legalidad o del sometimiento a las exigencias del derecho vigente, gozando de total eficacia y validez por cuanto fue expedido por la autoridad competente y de acuerdo con las normas propias del procedimiento.

Por lo que en tal sentido, puede decirse entonces que, la motivación del acto debe basarse en hechos ciertos y demostrados al momento de la emisión del mismo y que en el presente caso el acto administrativo objeto de alzada tiene su fundamento con ocasión al vencimiento del término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra y su alcance, dirigida a la titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado 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 y a su vez por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Adicionalmente, es importante mencionar que destaca la jurisprudencia constitucional que siguiendo la filosofía del texto del artículo 58 de la Carta, el legislador debe determinar los siguientes elementos:

***“1. El sujeto expropiante, es decir la entidad pública autorizada para tomar la decisión de adquirir el dominio público sobre un bien privado. 2. Los límites de la competencia. 3. Los sujetos pasivos de la expropiación, esto es, los particulares que deben sufrir en beneficio del interés público, el desplazamiento de sus derechos reales. 4. La regulación del monto de la indemnización. 5. El procedimiento administrativo y judicial requerido para llevar a cabo la expropiación.***

Así las cosas, de lo expuesto se concluye con claridad que el acto por medio del cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial se encuentra acorde a derecho y su expedición fue dando estricto cumplimiento a la ley y a la finalidad del artículo 58, como fundamento principal de la facultad expropiatoria del estado, por lo que no está de acuerdo esta Entidad con lo expresado por el recurrente en cuanto a que la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, no cumple con los preceptos legales.

Por otra parte, esta Entidad reitera que lo ya expresado en otros apartados, en cuanto a que ya han pasado más de treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra y su alcance, y no se logró llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, **contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública**, y por tal razón, la Agencia se vio obligada a dar inicio a los trámites atinentes a la expropiación judicial del inmueble requerido para el Proyecto, en consonancia con lo que consagra el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Por otro lado, es evidente y con ocasión de las mismas pruebas aportadas por el recurrente, la Concesionaria ha dado respuesta a las observaciones presentadas en debida forma dentro del proceso de enajenación voluntaria, sean o no de recibo por parte de quien las interpone.

Debido a lo indicado es claro que esta Entidad no ha incumplido los límites establecidos por la Constitución, ni los principios que rigen el actuar de la administración pública.

Así las cosas, de lo expuesto se concluye con claridad que el acto por medio del cual se iniciaron los trámites de expropiación judicial se encuentra acorde a derecho y su expedición fue dando estricto cumplimiento a la ley y a la finalidad del artículo 58, como fundamento principal de la facultad expropiatoria del estado, por lo cual los argumentos no tienen vocación de prosperidad.

Que, la Resolución referida que decretó la expropiación cuenta con los argumentos técnicos y jurídicos para continuar con el proceso de expropiación judicial y de esta manera, no hay razones que justifiquen la pretendida reposición de la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, se debe proceder a su confirmación.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFÍRMESE** en todas sus partes la Resolución No. 20256060014765 del 23 de octubre de 2025, a través de la cual la Agencia Nacional de Infraestructura ordeno iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto de la Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Accesos Cali y Palmira, Predio MVVCACP\_UF1\_001A, Unidad Funcional 1, ubicado en la calle 42 No. 35-79, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso a los HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS de la señora **AURA MARÍA RENGIFO LENIS**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 29.278.383, quien figura como titular del derecho real de dominio inscritos del inmueble requerido, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Disponer que contra la presente Resolución no procede ningún recurso en vía administrativa, la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación

**NOTIFIQUESE, Y CÚMPLASE**  
Dada en Bogotá D.C., a los **09-02-2026**

**OSCAR FLÓREZ MORENO**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.  
Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial  
VoBo: RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT



Documento firmado digitalmente

