



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571

Bogotá D.C., 21 OCT 2020

Señora:

MARÍA JESÚS ABADÍA VICTORIA (C.C. No. 29.003.782)

Herederos determinados e Indeterminados

Predio denominado SIN DIRECCIÓN EL RECUERDO HOY EL RETORNO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Departamento de Cundinamarca.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 20205000021419 del 30 de septiembre de 2020.

Respetados señores:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de noviembre de 2011 entidad que, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot".

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** "Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571

Quando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal”

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

HACE SABER:

Que el día 30 de septiembre de 2020, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- a través de la CONCESION VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal de Compra No. 20205000021491 del 30 de septiembre de 2020, dirigida a los señores **MARÍA JESÚS ABADÍA VICTORIA Herederos determinados e indeterminados y JOSÉ ALEXANDER BURITICÁ QUINTERO (Falso Tradente)**, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión “Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot”, Unidad Funcional seis (6), cuyo contenido se adjunta a continuación:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

Bogotá D.C., 30 SEP 2020

Señores:

MARÍA JESÚS ABADÍA VICTORIA (C.C. No. 29.003.782) Herederos determinados e Indeterminados
JOSÉ ALEXANDER BURITICÁ QUINTERO (C.C. No. 79.104.913) (Falso Tradente)

Predio denominado SIN DIRECCIÓN EL RECUERDO HOY EL RETORNO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Departamento de Cundinamarca.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP Np. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado SIN DIRECCIÓN EL RECUERDO HOY EL RETORNO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), EL RECUERDO HOY EL RETORNO (Según Título) ubicado en la Vereda Azafranal (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Azafranal (Según Título), jurisdicción del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) y de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá, identificado con la Cédula Catastral No. 257430001000000020211000000000, Matricula Inmobiliaria No. **157-9960** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-398**.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, ley 1882 de 2018, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar una franja de terreno del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-398** del 19 de noviembre de 2019, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS COMA CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (336,51 M2)**, del inmueble en referencia, incluidos los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la **abscisa inicial K6+596,84 I** y la **abscisa final K6+617,08 I**, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 6.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ, de fecha 21 de febrero de 2020.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.997.443,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO: \$ 19.997.443,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO - Área Requerida					
UF1	Área Requerida	m ²	336,51	\$ 58.934,00	\$ 19.831.880,00
Total Terreno					\$ 19.831.880,00
CONSTRUCCIONES					
No presenta construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
No presenta construcciones anexas					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes	Elementos permanentes			Valor Global	\$ 165.563,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 165.563,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFFECTADA					\$ 19.997.443,00

Son: Diecinueve Millones Novecientos Noventa Y Siete Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Tres Pesos M.L.

Así mismo, a los valores antes descritos, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

escrituración y registro, respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, el titular inscrito es la señora **MARÍA JESÚS ABADÍA VICTORIA**, quién adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble mediante Compraventa protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1185 del 30 de agosto de 1965 otorgada en la Notaría 1° de Fusagasugá, registrada bajo la anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-9960 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. De igual forma se encuentra una falsa tradición registrada a favor del señor **JOSÉ ALEXANDER BURITICÁ QUINTERO**, como titular de los derechos y acciones que correspondan para la totalidad del inmueble, es decir, un falso tradente, quien no tiene limitaciones en cuanto a su capacidad.

Cabe precisar que el citado predio de su propiedad, identificado objeto de la presente oferta formal de compra con nuestra codificación interna TCBG-6-398 y la codificación CABG-1-R-557 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-9960 de la ORIP de Fusagasugá, corresponde a un pasivo predial, producto de los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004; toda vez que cuenta con oferta formal de compra inscrita en la anotación No. 020 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, de conformidad con el Oficio 186 del 11 de junio de 2013 proferido por la Concesión Autopista Bogotá – Girardot de Bogotá D.C.; no obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-6-398 de fecha 19 de noviembre de 2019, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, al corresponder a un pasivo predial, son necesarios para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área ofertada, es el área requerida para la construcción de 4575,91 m².

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma,

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas de la Calle 99 No. 14-49, Piso 3 Área C Torre EAR, Bogotá D.C.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, libre de todo gravamen.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable, ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la comunicación 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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

De no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la ley 1682 de 2013.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000021491

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. No obstante, los que se expidan con posterioridad a la inscripción de la oferta de compra serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Plano Predial y Avalúo Comercial Corporativo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

FRANCOIS -RÉGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20205000024571

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Concesionario Vía 40 Express remitió personalmente la citación Nro. 202050000021501 al señor JOSÉ ALEXANDER BURITICÁ QUINTERO, según consta en documento **de fecha 01 de octubre de 2020**, recibido con firma y fecha.

Hasta la fecha los HEREDEROS DETERMINADOS de la propietaria MARÍA JESÚS ABADÍA VICTORIA no han manifestado la voluntad a notificarse del acto de oferta formal de compra 202050000021491, para efectos de surtir la notificación a los herederos indeterminados, conforme a lo indicado en la comunicación de citación entregada el día 01 de octubre de 2020. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico, de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo, La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentra reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

Atentamente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |