

eduard



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**

Bogotá D.C., **23 MAR 2021**

Señores:

**HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR**

**JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (CC. No. 385.791)**

Predio denominado LOTE 3-SEGUNDA PORCION-INSPEC.DEPTAL.DE SUBIA (Según FMI)

Predio denominado LOTE 3 - SEGUNDA PORCION (Según título)

Vereda de Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda de Subia (Según título)

Municipio de Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y título)

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. 202150000005321 de fecha 26 de febrero de 2021. Predio **TCBG-6-626**.

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.*

*Cuando 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*

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**

*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 26 de febrero de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI - a través de la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal de Compra No. 202150000005321 del 26 de enero de 2021, dirigida a los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL señor **JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (C.C. 385.791)**, 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. 202150000009651**



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos  
**Radicado No. 202150000005321**

Bogotá D.C., 26 FEB 2021

Señor:  
**JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (CC. No. 385.791)**

Predio denominado LOTE 3-SEGUNDA PORCIÓN-INSPECCIONAL DE SUBIA (Según FMI)  
Predio denominado LOTE 3 - SEGUNDA PORCIÓN (Según título)  
Vereda Silvania (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  
Vereda Subia Central (Según título)  
Municipio de Silvania  
Departamento de Cundinamarca

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 16 de octubre de 2016.

**ASUNTO:** Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE 3-SEGUNDA PORCIÓN-INSPECCIONAL DE SUBIA (Según Folio de matrícula inmobiliaria), LOTE 3 - SEGUNDA PORCIÓN (Según título), ubicado en la Vereda Silvania (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Subia Central (Según título), jurisdicción del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania, modificada por la Cédula Catastral No. 257150309000000100014000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-103693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-626**.

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificada con NIT. 901.909.478.6,

Calle 997A-14-19, Piso 3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema AFP 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 70 y 37 de la Ley 1082 de 2015, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 3882 de 2018, Resolución No. 629 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 el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-626** del 1 de julio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **TREINTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (34,98 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K 011+335,52 D y la abscisa final K 011+334,60 D, del mencionado trayecto de la ciudad Funcional G.

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 629 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 **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAIZ TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT**, de fecha 25 de septiembre de 2020.

Calle 99 No. 14-49, Piso 3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000009651



\*202150000005321\*

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000005321

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.935.919,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.935.919,00).**

CONCEPTO	VALOR
<b>TERRENO</b>	
1 UFI m <sup>2</sup> 31,93	\$ 855.556,00
<b>TOTAL TERRENO</b>	<b>\$ 29.927.349,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>	
No posee construcciones	\$ 0,00
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>	
No posee construcciones anexas	\$ 0,00
<b>TOTAL CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>VALORES Y/O ELEMENTOS VERBALES</b>	
Cultivos y/o Elementos Permanentes	\$ 8.570,00
<b>TOTAL VALORES Y/O ELEMENTOS VERBALES</b>	<b>\$ 8.570,00</b>
<b>TOTAL VALORES Y/O ELEMENTOS VERBALES</b>	<b>\$ 29.935.919,00</b>

El valor total del inmueble aprobado por el Comité Técnico es de: Veintinueve Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Novecientos Diecinueve Pesos M.L. (\$29.935.919,00)

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 Secretaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de 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 inscrita es el señor **JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE**, identificado con

Calle 29 No.14-49, Piso 1, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 5006013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

cédula de ciudadanía número 385.791 quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble por Compraventa realizada mediante Escritura Pública No. 943 del 27 de abril de 1999, otorgada en la Notaría Primera de Fusagasugá, inscrita en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-103603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

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, esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 R-21 36 Consorcio Vía Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3117461655 - 3104756597 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) - [etorres@consorcioruta40.com](mailto:etorres@consorcioruta40.com) - [yhernandez@consorcioruta40.com](mailto:yhernandez@consorcioruta40.com)

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 lotes, 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, previa 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.

Calle 59 No. 14-49 Tiso, Torre BAR, Bogotá, Colombia | Teléfono: (57) (1) 4906013

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

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 de predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo, o c) No suscriben 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 acreedor 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, modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSIDERÁNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Fidejial del Contrato de Concesión APP 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 modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2018.

Calle 99 No. 14-49, Pw3, Torre EAR, Bogotá, Colombia | Teléfono: (57) (1) 3905013



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**

0 114



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, 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.

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.

Adjunto 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 expropiación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,

  
**FRANCOIS REGIS LE MIERE**  
Director de Proyecto  
**VIA-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 Corporativo Inmobiliaria (Vía 40) y una de las Copias del Plano de Sitios.  
Fecha: 12/03/2021  
Hora: 09:50  
(GERENCIA CONTRACTUAL) SANDRA NIQUETTE

Calle 99 No. 14-49, Piso 1, Torre BAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 2906017

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000009651**

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, envió Oficio de citación para notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202150000005321 del 26 de enero de 2021, a la dirección del predio LOTE 3 - SEGUNDA PORCION, ubicado en la Vereda Subia, jurisdicción del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, registrada en el último título, esto es, la Escritura Pública No. 2199 del 30 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Única de Silvania; la cual fue recibida por la señora REINA MARIA CASTRO DE CASTILLO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.441.077, quien informó en la diligencia de notificación personal que su esposo JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE se encuentra fallecido, adjuntando el Certificado Civil de Defunción No. 5037901, el cual indica que el señor JOSE ALFREDO UBAQUE CASTILLO falleció el 20 de mayo de 2018, y en consecuencia se presenta notificación por aviso en los términos de ley dirigido a sus herederos indeterminados.

Sin embargo, comunicada la citación en el inmueble, los HEREDEROS INDETERMINADOS del propietario JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE, tienen el derecho de notificarse del acto de oferta formal de compra 202150000005321, y para efectos de surtir la notificación a los herederos indeterminados, conforme a lo indicado en la comunicación de citación entregada el día 26 de febrero de 2021 en el inmueble. Por lo anterior, 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

Proyecto: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE I

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

Bogotá D.C., 26 FEB 2021

Señor:

**JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (CC. No. 385.791)**

Predio denominado LOTE 3-SEGUNDA PORCION-INSPEC.DEPTAL.DE SUBIA (Según FMI)

Predio denominado LOTE 3 – SEGUNDA PORCION (Según título)

Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Subia Central (Según título)

Municipio de Silvania

Departamento de Cundinamarca

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

**ASUNTO:** Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE 3-SEGUNDA PORCION-INSPEC.DEPTAL.DE SUBIA (Según Folio de matrícula inmobiliaria), LOTE 3 – SEGUNDA PORCION (Según título), ubicado en la Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda Subia Central (Según título), jurisdicción del municipio de Silvania, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania, identificado con la Cédula Catastral No. 257430300000000110014000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-103693** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-626**.

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6,

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)





**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

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 el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-626** del 1 de julio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **TREINTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (34,98 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K011+335,52 D y la abscisa final K 011+334,60 D, 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 **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAIZ TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT**, de fecha 25 de septiembre de 2020.

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000005321

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.935.919,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.935.919,00).**

IDE M	DESCRIPCIÓN N	UN D	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO - Área Requerida</b>					
1	UF1	m <sup>2</sup>	34,98	\$ 855.556,00	\$ 29.927.349,00
<b>Total Terreno</b>					<b>\$ 29.927.349,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
No posee construcciones					\$ 0,00
<b>Total Construcciones</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					
No posee construcciones anexos					\$ 0,00
<b>Total Anexos</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 8.570,00
<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>					<b>\$ 8.570,00</b>
<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>					<b>\$ 29.935.919,00</b>

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Veintinueve Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Novecientos Diecinueve Pesos M.I. (\$29'935.919,00)**

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 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 el señor **JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE**, identificado con

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





**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

cédula de ciudadanía número 385.791 quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble por Compraventa realizada mediante Escritura Pública No. 943 del 27 de abril de 1999, otorgada en la Notaría Primera de Fusagasugá., inscrita en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-103693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

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, esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3117461655 - 3104756597 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) - [etorres@consorcioruta40.com](mailto:etorres@consorcioruta40.com) - [yhernandez@consorcioruta40.com](mailto:yhernandez@consorcioruta40.com)

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

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

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 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 Acreedor 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, modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2.018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYENDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo 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 modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2.018.

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



**\*202150000005321\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000005321**

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.

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 REGIS LE MIERE**

Director de Proyecto

**VIA 40 EXPRESS S.A.S.**



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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

 <b>ANI</b> Agencia Nacional de Infraestructura	 <b>via40m</b> EXPRESS	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>CÓDIGO</b>	GCSP-F-185	
		<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		<b>VERSIÓN</b>	001
		<b>FORMATO</b>	FICHA PREDIAL		<b>FECHA</b>	18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN	AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT	UNIDAD FUNCIONAL	6
CONTRATO No.:	APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016	SECTOR O TRAMO	PUENTE RIO BLANCO - GRANADA
PREDIO No.	TCBG-6-626	MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	K011+335,52	LONGITUD EFECTIVA	9,08
ABSC. FINAL	K011+344,60		

<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b> JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE	<b>CEDULA</b> DIRECCION / EMAIL. DIRECCION DEL PREDIO	385.791 <a href="mailto:3112472360">3112472360</a> LT 3 SEGUNDA PORCION	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> 157-103693 <b>CEDULA CATASTRAL</b> 257430300000000110014000000000
---	---	---	--

<b>VEREDA/BARRIO:</b> <b>MUNICIPIO:</b> <b>DPTO:</b>	SUBIA CENTRAL SILVANIA CUNDINAMARCA	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b> URBANO <b>ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO</b> LOTE 0 - 7 % Plana	<b>LINDEROS</b> NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	<b>LONGITUD</b> 4,15 3,59 8,98 9,10	<b>COLINDANTES</b> ANTONIO ALIRIO UBAQUE (Mj 1 - 2) JUAN LEONEL CASTILLO UBAQUE (Mj 3 - 4) JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (Mj 2 - 3) AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (Mj 4 - 1)
--	---	--	---	---	---


  

<b>Predio requerido para:</b> TERCER CARRIL	<b>TOPOGRAFIA</b> TOPOGRAFIA
--	---------------------------------

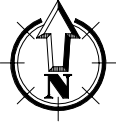
<b>INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES</b>	<b>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</b>																																																																																																
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rastrojo Bajo</td> <td style="text-align: center;">34,98</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">m2</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	Rastrojo Bajo	34,98	-	m2																																																									<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td>N/A</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b></td> <td style="text-align: center;"><b>0</b></td> <td style="text-align: center;"><b>m2</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td>N/A</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th> </th> <th>SI/NO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?</td> <td style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td>Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?</td> <td style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td>Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?</td> <td style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td>Aplica Informe de análisis de Área Remanente?</td> <td style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td>De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?</td> <td style="text-align: center;">N/A</td> </tr> </tbody> </table>	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID		N/A			<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>		<b>0</b>	<b>m2</b>	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID		N/A				SI/NO	Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No	Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No	Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No	Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No	De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																																																																														
Rastrojo Bajo	34,98	-	m2																																																																																														
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID																																																																																														
	N/A																																																																																																
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>		<b>0</b>	<b>m2</b>																																																																																														
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID																																																																																														
	N/A																																																																																																
	SI/NO																																																																																																
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No																																																																																																
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No																																																																																																
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No																																																																																																
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No																																																																																																
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	N/A																																																																																																

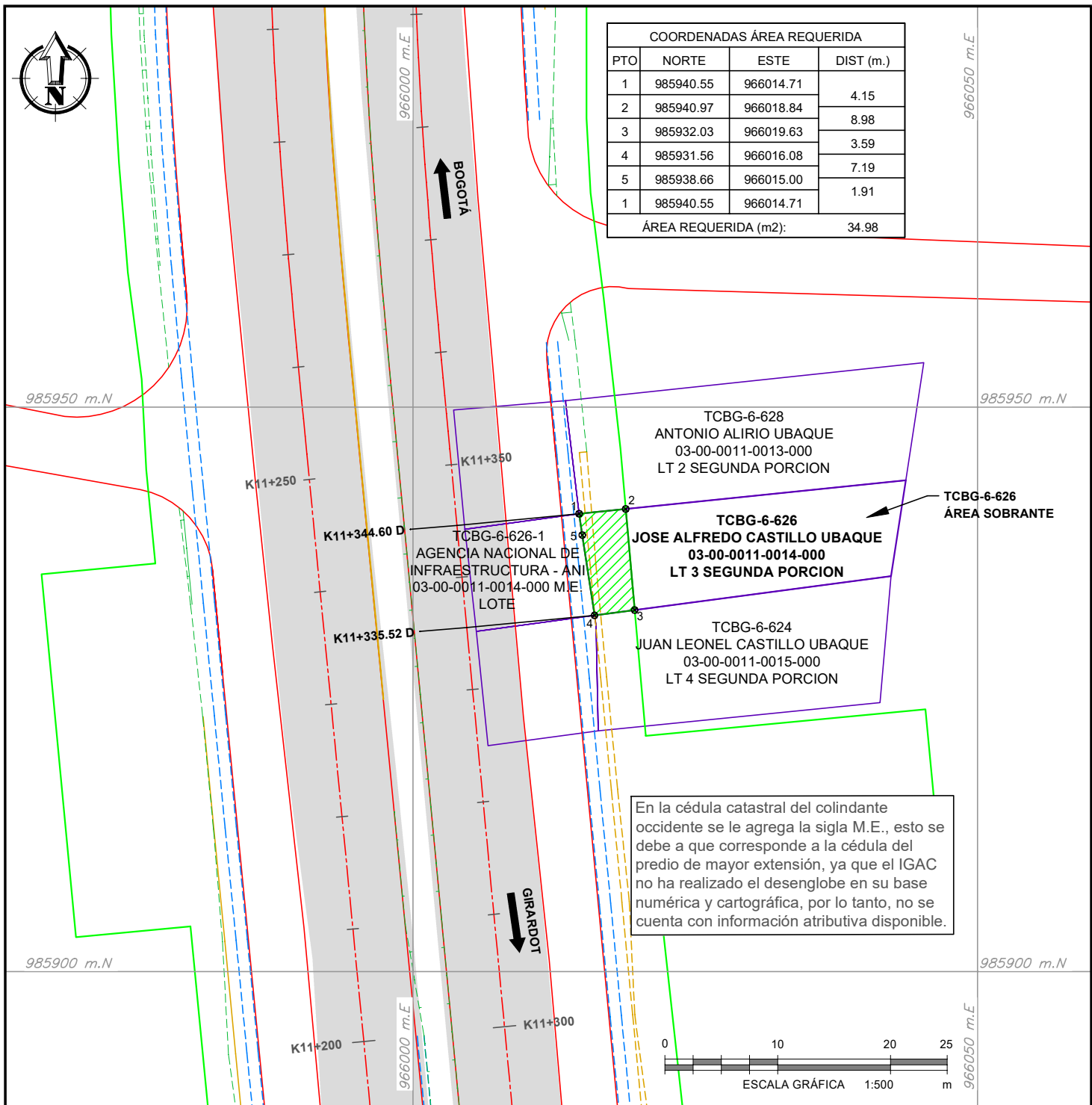
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> Elaboró: JEIMY ROCIO BUENO BRITO M.P 25335-341243 CND	 01/07/2020	<b>AREA TOTAL TERRENO</b> <span style="float: right;">257,53 m<sup>2</sup></span> <b>AREA REQUERIDA</b> <span style="float: right;">34,98 m<sup>2</sup></span> <b>AREA REMANENTE</b> <span style="float: right;">0,00 m<sup>2</sup></span> <b>AREA SOBRENTE</b> <span style="float: right;">222,55 m<sup>2</sup></span> <b>AREA TOTAL REQUERIDA</b> <span style="float: right;"><b>34,98 m<sup>2</sup></b></span>	<b>OBSERVACIONES:</b> 1. La información de área total del predio y vereda fueron tomados de la Escritura Pública 2199 del 30 de diciembre del año 2011 de la Notaria Única del Circulo de Silvania, toda vez que allí se definen los linderos de área restante posterior a la compra venta realizada por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. 2. El número de contacto corresponde a la señora Reina Maria Castro de Castillo, viuda del señor José Alfredo Castillo Ubaque. 3. En el uso de suelo se especifica que el predio objeto de estudio se encuentra en una zona suburbana del territorio, mediante Acuerdo 022 del año 2000 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania y en conjunto con la cartografía adjunta, se establece que el predio se encuentra en la zona urbana del territorio y cuenta con un uso de suelo Comercial. 4. En la Escritura pública 943 del 27 de abril de 1999 de la Notaria Primera de Fusagasugá, se menciona que los lotes que hacen parte de la división del predio de mayor extensión, tienen derecho a servirse de las aguas del nacedero ubicado en el lote número uno (1), es decir el predio TCBG-6-629, el caudal se repartira y reglamentara para el uso, en proporción al área de cada uno de ellos. Dado lo anterior, se determina a partir de la visita de campo que la servidumbre no se encuentra dentro del área requerida del predio.
--	---	---	--

Pag 1 de 1



COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DIST. (m.)
1	985940.55	966014.71	4.15
2	985940.97	966018.84	
3	985932.03	966019.63	8.98
4	985931.56	966016.08	3.59
5	985938.66	966015.00	7.19
1	985940.55	966014.71	1.91
ÁREA REQUERIDA (m2):			34.98



En la cédula catastral del colindante occidente se le agrega la sigla M.E., esto se debe a que corresponde a la cédula del predio de mayor extensión, ya que el IGAC no ha realizado el desglose en su base numérica y cartográfica, por lo tanto, no se cuenta con información atributiva disponible.

**AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-118951 CND

APROBÓ: CESAR AUGUSTO LÓPEZ GALÁN  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-21137 CND

ELABORÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO  
ING. TOPOGRÁFICA  
M.P. 25335-341243 CND

DIBUJÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO  
ING. TOPOGRÁFICA  
M.P. 25335-341243 CND

PROPIETARIO:  
**JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE**

CONVENCIONES	
BORDE VIA PROYECTADA	— (Red line)
EJE VIA PROYECTADA	— (Red line)
LINEA DE COMPRA	— (Green line)
CHAFLAN DE LLENO	— (Dashed green line)
CHAFLAN DE CORTE	— (Dashed yellow line)
EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA	— (Pink line)
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	— (Pink line)
CAMINO O SENDERO	— (Brown line)
VIA EXISTENTE	— (Grey line)
ÁREA REQUERIDA	▨ (Green hatched)
ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	▨ (Red hatched)
ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨ (Blue hatched)
ÁREA REMANENTE	▨ (Yellow hatched)
LINDERO	— (Purple line)
POSTE	⊙ (Blue circle)
CERCAS	—x—x— (Black line)
FUENTES HIDRICAS	— (Blue line)
LINEA ALTA TENSION	—o—o— (Black line)

CUADRO DE AREAS (M2)				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONST:	ÁREA SOBR:	ÁREA REMAN:
34.98 m <sup>2</sup>	257.53 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	222.55 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

FECHA ELAB.:  
**01/07/2020**

ESCALA:  
**1:500**

UNIDAD FUNCIONAL:  
**6**

PLANO:  
**1 de 1**

No. CATASTRAL  
**2574303000000011001400000000**

FICHA GRÁFICA No.  
**TCBG-6-626**



**ACTA DE COMITÉ TÉCNICO**  
**AVALUO COMERCIAL URBANO**  
**TCBG-6-626**


En la ciudad de Bogotá, D.C. A los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2.020, se reunieron en las oficinas de la **Unión Temporal Lonja Colombia de la Propiedad Raíz Tercer Carril Bogotá Girardot**, los miembros del Comité Técnico para aprobar el avalúo comercial solicitado por el **Consortio Ruta 40**, del predio denominado **LT 3 SEGUNDA PORCIÓN** en el Municipio de Silvania (Cundinamarca), elaborado y presentado por el evaluador Luis F. Sanabria Vanegas

ITE M	DESCRIPCIÓN N	UN D	AREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO - Área Requerida</b>					
1	UF1	m <sup>2</sup>	34,98	\$ 855.556,00	\$ 29.927.349,00
<b>Total Terreno</b>					<b>\$ 29.927.349,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>					
No posee construcciones					\$ 0,00
<b>Total Construcciones</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					
No posee construcciones anexos					\$ 0,00
<b>Total Anexos</b>					<b>\$ 0,00</b>
<b>CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES</b>					
Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 8.570,00
<b>Total Cultivos y/o Elementos Permanentes</b>					<b>\$ 8.570,00</b>
<b>TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA</b>					<b>\$ 29.935.919,00</b>

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Veintinueve Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Novecientos Diecinueve Pesos M.L. (\$29'935.919,00)**

Se firma en Bogotá D.C. a los a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2.020.

  
**Gabriel Sarmiento Arango**  
 Representante Legal  
 R.A.A N° AVAL-19163731  
 Miembro Lonja Colombiana N° 001

  
**Luis F. Sanabria Vanegas**  
 Avaluador  
 R.A.A. N° AVAL-1032435523  
 Miembro Lonja Colombiana N° 038

  
**Héctor Barahona Guerrero**  
 Director de Avalúos  
 R.A.A N° AVAL-19114869  
 Miembro Lonja Colombiana N° 002

  
**Tulio Hernán Rodríguez Moreno**  
 Comité Técnico  
 R.A.A. N° AVAL-79057452

