



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000034231**

Bogotá D.C., 13 AGO. 2021

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor  
CENEN CRUZ BULLA (CC. No. 17.067.754)**

Predio denominado SIN DIRECCIÓN VENTORRILLO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado "VENTORRILLO" (Según Escritura Pública)

Vereda Cucharal

Municipio de Fusagasugá

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. 202150000023241 del 10 de junio de 2021. Predio TCBG-4-023.

Respetados señores:

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, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "*Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot*", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 10 del mes de junio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000023241 por medio del cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado SIN DIRECCIÓN VENTORRILLO, ubicado en la Vereda Cucharal, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K004+295,14 I Final: K004+460,61 I identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-39124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0019-0010-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor CENEN CRUZ BULLA identificado con cedula de ciudadanía No. 17.067.754.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000034231**

Que el día 21 del mes de julio del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000023261, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., citación que fue recibida en su lugar de destino el día 23 del mes de julio del año 2021 y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar a los herederos indeterminados del señor **CENEN CRUZ BULLA** identificado con cedula de ciudadanía No. **17.067.754**, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al siguiente día hábil de su desfijación de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

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 |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)  
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000023241**

Bogotá D.C., **10 JUN. 2021**

Señor:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor  
CENEN CRUZ BULLA (CC. No. 17.067.754)**

Predio denominado SIN DIRECCIÓN VENTORRILLO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado "VENTORRILLO" (Según Escritura Pública)

Vereda Cucharal

Municipio de Fusagasugá

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 SIN DIRECCIÓN VENTORRILLO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), "VENTORRILLO" (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Cucharal, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0019-0010-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-39124** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-4-023**.

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, 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.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000023241**

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-4-023** del 28 de agosto de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **MIL CIENTO DIECINUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (1.119,60 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K004+295,14 I y la abscisa final K 004+460,61 I, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 4.

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 INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, de fecha 24 de noviembre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.611.107,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS ESPECIES LA SUMA DE, CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.175.245,00).**



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000023241

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	m2	1.119,60	\$ 128.000	\$ 143.308.800
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 143.308.800</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m	173,88	\$ 104.700	\$ 18.205.236
M2	un	1	\$ 1.751.700	\$ 1.751.700
M3	m2	80,33	\$ 26.100	\$ 2.098.613
M4	un	1	\$ 1.132.300	\$ 1.132.300
M5	m2	16,72	\$ 62.100	\$ 1.038.312
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 24.224.161</b>
<b>CULTIVOS ESPECIES</b>				
Pasto Natural	m2	1024,25	\$ 245	\$ 250.941
Ocobo (D=0,40-0,60)	un	1	\$ 130.904	\$ 130.904
Cucharo (D=0,20-0,40 m)	un	2	\$ 26.590	\$ 53.180
Amayan (D=0,20-0,40 m)	un	1	\$ 58.000	\$ 58.000
Limón (D=0,10-0,20 m)	un	2	\$ 18.500	\$ 37.000
Nacedero (D= > 0,60)	un	1	\$ 342.096	\$ 342.096
Nacedero (D=0,20-0,40 m)	un	1	\$ 31.417	\$ 31.417
Naranja (D=0,10-0,20 m)	un	2	\$ 3.324	\$ 6.648
Eugenia (D=0,10-0,20 m)	un	1	\$ 5.500	\$ 5.500
Caucho (D=0,20-0,40 m)	un	6	\$ 31.417	\$ 188.502
Guayabo (D=0,20-0,40 m)	un	2	\$ 34.000	\$ 68.000
Mango (D=0,20-0,40 m)	un	2	\$ 64.000	\$ 128.000
Capote (D= > 0,60)	un	1	\$ 342.096	\$ 342.096
<b>TOTAL CULTIVOS ESPECIES</b>				<b>\$ 1.642.284</b>
<b>TOTAL MEJORAS</b>				<b>\$ 25.866.445</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 169.175.245</b>

**TOTAL AVALUO: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.175.245,00).**

**POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE POR DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS LA SUMA DE, CUATROSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$435.862,00)**

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 435.862	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Prejuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
<b>LUCRO CESANTE</b>		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 435.862</b>	

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000023241**

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 **CENEN CRUZ BULLA**, identificado con cédula de ciudadanía número 17.067.754 quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble por Compraventa realizada mediante Escritura Pública No. 4554 del 15 de diciembre de 1967, otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-39124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Dado que en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de una Medida Cautelar consistente en Embargo de la Sucesión, mediante oficio 168 del 29 de enero de 2014, proferido por el Juzgado 22 de Familia del Circuito de Bogotá, registrada bajo la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-93124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar el gravamen y la medida cautelar señalados, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrán dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular". De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

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

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000023241**

Consortio 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 [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 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,

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1)  
3906013

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000023241**

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.

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.





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000023241**

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

**VÍA 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 Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE ]