



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000041911**

Bogotá D.C., 20 SEP 2021

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOSE FRANCISCO GALEANO SUA (C.C. 2.918.194)**

Predio denominado Lote De Terreno..... Villa Marcela (según FMI) Villa Marcela (Según títulos)

Vereda Usatama (Según FMI y Título)

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.202150000035791 del 12 de agosto de 2021. Predio TCBG-5-213.

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 12 del mes de agosto del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000035791 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre el predio denominado Lote De Terreno.... Villa Marcela (según FMI) Villa Marcela (Según títulos) ubicado en la Vereda Usatama (Según FMI y Título) del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, ubicados en las siguientes abscisas inicial: K005+242,52 - Abscisas Final: K005+283,75; identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-10228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0007-0184-0-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **JOSE FRANCISCO GALEANO SUA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 2.918.194.**

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. 20215000041911**

Que el día 20 del mes de Agosto del año 2021, se envió la citación con radicado No. 20215000035801, 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 25 de agosto 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, se procederá a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

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 **JOSE FRANCISCO GALEANO SUA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 2.918.194.**, 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 finalizar el quinto día de la publicación del presente aviso en el lugar de destino 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](http://www.via40express.com)





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000035791**

Bogotá D.C., 12 AGO 2021

Señores:

**MARIA ODILIA FRANCO ABRIL (CC. 24.177.320)**

**CARLOS FRANCISCO GALEANO FRANCO (CC. 2.970.983)**

**LIGIA GALEANO FRANCO (CC. 51.579.351)**

**WILLIAM HERNANDO GALEANO FRANCO CC. 79.300.011)**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE SEÑOR, JOSE FRANCISCO GALEANO SUA (CC. 2.918.194)**

Predio denominado Lote De Terreno..... Villa Marcela (según FMI)

Villa Marcela (Según títulos)

Vereda Usatama

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

**REFERENCIA:**

Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril – doble calzada Bogotá – Girardot"

**ASUNTO:**

Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus mejoras cultivos y especies, ubicados en las siguientes abscisas inicial: K005+242,52 – Abscisas Final: K005+283,75; localizado en el margen izquierdo del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT**, unidad Funcional 5, a segregarse del predio denominado **LOTE DE TERRENO..... VILLA MARCELA** (según FMI) **VILLA MARCELA** (Según títulos) Vereda Usatama, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0007-0184-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-10228** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-213**.

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. 20215000035791**

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, 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.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-5-213**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado LOTE DE TERRENO VILLA..... MARCELA (según FMI) VILLA MARCELA (Según títulos) Vereda Fusagasugá (Según FMI) Vereda Usatama, ubicado en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral No,25- 290-00-02-00-00-0007-0184-0-00-00-0000, y folio de matrícula inmobiliaria No. **157-10228** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRECIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (386,62 M<sup>2</sup>)**, junto con sus mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, el 31 de mayo de 2021, por la suma de: **TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.583.779,00)**. Correspondiente al avalúo del área de terreno, con sus mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:



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. 20215000035791

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
U.F.1	m2	0,009799	\$ 839.274.000	\$ 8.224.046
U.F.2	m2	0,028863	\$ 30.556.000	\$ 881.938
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 9.105.984</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	un	1,00	\$ 2.898.100	\$ 2.898.100
M2	un	1,00	\$ 257.200	\$ 257.200
M3	un	1,00	\$ 127.900	\$ 127.900
M4	m2	8,08	\$ 62.600	\$ 505.808
M5	m2	11,14	\$ 44.400	\$ 494.616
M6	m	39,73	\$ 134.400	\$ 5.339.712
M7	m	39,73	\$ 49.400	\$ 1.962.662
M8	un	1,00	\$ 3.548.300	\$ 3.548.300
M9	m2	27,00	\$ 325.800	\$ 8.796.600
M10	m	4,45	\$ 28.900	\$ 128.605
M11	m	12,92	\$ 49.200	\$ 635.664
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 24.695.167</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES</b>				
Pasto Natural	m2	331,05	\$ 245	\$ 81.107
Guanábano (D=0,10-0,20m)	un	1	\$ 32.000	\$ 32.000
Guanábano (D=0,20-0,40m)	un	1	\$ 128.000	\$ 128.000
Mango (D=>0,60m)	un	1	\$ 160.000	\$ 160.000
Mango (D=0,20-0,40m)	un	1	\$ 64.000	\$ 64.000
Ocobo (D=0,40-0,60m)	un	1	\$ 130.904	\$ 130.904
Aguacate (D=0,10-0,20m)	un	1	\$ 32.000	\$ 32.000
Mandarino (D=0,20-0,40m)	un	2	\$ 61.600	\$ 123.200
Caucho (D=0,20-0,40m)	un	1	\$ 31.417	\$ 31.417
<b>TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>\$ 782.628</b>
<b>TOTAL AVALÚO</b>				<b>\$ 34.583.779</b>

Adicionalmente, se reconoce la suma de **UN MILLÓN TREINTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.032 101)**, que corresponde al valor de daño emergente por Desconexión y Traslado de servicios públicos, en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, así:



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20215000035791

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	\$ 1.032.101	Traslado de medidores de energía, acueducto y gas.
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	

Nos permitimos informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorio previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo 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 3104527758 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [ediaz@consorcioruta40.com](mailto:ediaz@consorcioruta40.com).

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación 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

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. 20215000035791**

de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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.

Así mismo, 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.

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, **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. 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.

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.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



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. 20215000035791**

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-5-213, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, el **31 de mayo de 2021**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

**DIEGO ARROYO BAPTISTE**  
Gerente General Suplente  
**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 de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |