



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000046921

Bogotá D.C., 08 10 2021

Señores:

JOSE BERNARDO TORRES PRIETO (C.C. No. 2.710.579)

Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado sin Dirección ... LAS BRISAS

Vereda El Resguardo

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. 20215000036881 del 20 de agosto de 2021. Predio TCBG-5-003

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 14 del mes de julio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 20215000036881 por medio de la cual se dispone la adquisición de una(s) franjas de terreno sobre un predio Sin dirección ... LAS BRISAS, ubicado en la vereda El Resguardo (Según certificado de tradición) vereda Resguardos, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K000+152,26 - Abscisas Final: K000+240,64, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-10396 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0020-0117-0-00-00-0000**, cuyo titular del derecho real de dominio es del señor **JOSE BERNARDO TORRES PRIETO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.710.579**.

Que el día 25 de agosto del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000036891, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter rapidísimo, citación que fue recibida en su lugar de destino el día _____ y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000046921

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 procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este 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 |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000036881

Bogotá D.C., 20 AGO 2021

Señores:

JOSE BERNARDO TORRES PRIETO (C.C. No. 2.710.579)

Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Predio denominado LAS BRISAS

Vereda El Resguardo

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

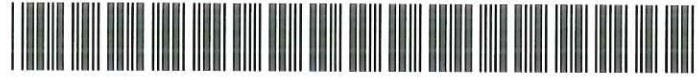
REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril – doble calzada Bogotá – Girardot"

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 ubicados en las siguientes abscisas inicial: K000+152,26 – Abscisas Final: K000+240,64; localizado en la margen IZQUIERDA del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 5, a segregarse del predio denominado LAS BRISAS, ubicado en la vereda El Resguardo 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. **25-290-00-02-00-00-0020-0117-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-10396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-003**.

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000036881

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-5-003**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado LAS BRISAS, ubicado en la vereda El Resguardo, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula catastral No **25-290-00-02-00-00-0020-0117-0-00-00-0000**, y folio de matrícula inmobiliaria No. **157-10396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (387,51 M2)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **21 de MAYO de 2021**, por la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 66.387.650)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones, construcciones anexas y especies plantadas en el área de terreno objeto de la oferta, discriminados de la siguiente manera:

Para el propietario, la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.845.550)**, por concepto de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000036881

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,021266	\$ 853.100.500	\$ 18.142.035
TERRENO U.F.2	Ha	0,017485	\$ 839.274.000	\$ 14.674.706
TOTAL TERRENO				\$ 32.816.741
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	1,00	\$ 519.000	\$ 519.000
M2	m	19,57	\$ 87.500	\$ 1.712.375
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.231.375
ESPECIES Y/O CULTIVOS				
Plantas de café	un	344,00	\$ 8.500	\$ 2.924.000
Quebrajacho (D: 0,40 m a 0,60 m)	un	4,00	\$ 110.792	\$ 443.168
Ocobo (D: 0,20 m a 0,40 m)	un	8,00	\$ 31.417	\$ 251.336
Aguacate (D: 0,20 m a 0,40 m)	un	1,00	\$ 128.000	\$ 128.000
Granadilla	un	1,00	\$ 7.422	\$ 7.422
Yarumo (D: 0,20 m a 0,40 m)	un	1,00	\$ 26.590	\$ 26.590
Limón mandarino (D: 0,20 m a 0,40 m)	un	1,00	\$ 74.000	\$ 74.000
Naranja (D: 0,20 m a 0,40 m)	un	1,00	\$ 26.590	\$ 26.590
Pomorroso (D: 0,40 m a 0,60 m)	un	7,00	\$ 130.904	\$ 916.328
TOTAL ESPECIES Y/O CULTIVOS				\$ 4.797.434
TOTAL AVALUO				\$ 39.845.550

Para el mejoratario **JUAN PABLO ZULUAGA ARRAZOLA**, la suma de **VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.542.100)**, por concepto de construcciones anexas.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M3	un	1,00	\$ 1.062.100	\$ 1.062.100
M4	m2	400,00	\$ 63.700	\$ 25.480.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 26.542.100
TOTAL AVALUO				\$ 26.542.100

Adicionalmente, se reconoce la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$286.329)**, 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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000036881

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:

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	\$ 286.329	Traslado medidor de energía.
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	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 286.329	

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 3108220359 - 3216990250 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y dcastellanos@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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000036881

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.

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 - ANI** 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. 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.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000036881

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-5-003, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 21 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 expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

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