



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000018761

Bogotá D.C., 28 MAR 2022

Señores

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (860.531.315-3)
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO DE PARQUEO AMAKU (NIT 830.053.812-2)

Representante Legal: Gustavo Adolfo Martínez García (C.C. 79.353.638)

Dirección de notificación judicial: Carrera 15 No. 82-99 Bogotá D.C.

Email de notificación judicial: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Predio denominado Finca Rural # 2 Betel (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado Lote Número Dos (#2) Betel (Según Escritura Pública)

Vereda El Salero

Municipio de Melgar

Departamento de Tolima

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: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202250000004271 del 16 de febrero de 2022. Predio TCBG-1-122-1

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

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. 202250000018761

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 16 febrero del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000004271 por medio de la cual

se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado CAMPESTRE (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Finca Rural # 2 Betel (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Lote Número Dos (#2) Betel (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda El Salero del Municipio de Melgar, departamento de Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. 73-449-00-01-00-00-0001-2437-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 366-52323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar; ubicados en las siguientes abscisa inicial: Área 1 K033+493,23 – Abscisa Final: K033+497,33; Área 2 K033+530,83 – Abscisa Final: K033+595,63; cuyo titular del derecho real de dominio es corresponde **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (860.531.315-3) COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE PARQUEO AMAKU (NIT 830.053.812-2).**

Que el día 01 de marzo de 2022, se envió la citación con radicado No. 202250000004281, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado 4-72, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 04 de marzo de 2022 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 señores **ALIANZA FIDUCIARIA**

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000018761

S.A. (860.531.315-3) COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE PARQUEO AMAKU, con numero de NIT **830.053.812-2**; 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 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 RÉGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

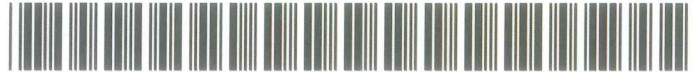
Revisó: EM

[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. 20225000004271

Bogotá D.C., 16 FEB 2022

Señores

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (860.531.315-3)
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO DE PARQUEO AMAKU (NIT 830.053.812-2)

Representante Legal: Gustavo Adolfo Martínez García (C.C. 79.353.638)

Dirección de notificación judicial: Carrera 15 No. 82-99 Bogotá D.C.

Email de notificación judicial: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Predio denominado Finca Rural # 2 Betel (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado Lote Número Dos (#2) Betel (Según Escritura Pública)

Vereda El Salero

Municipio de Melgar

Departamento de Tolima

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 la siguiente abscisa inicial: Área 1 K033+493,23 - Abscisa Final: K033+497,33; Área 2 K033+530,83 - Abscisa Final: K033+595,63 localizado en el margen Derecho del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 1, a segregarse del Predio denominado Finca Rural # 2 Betel (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Lote Número Dos (#2) Betel (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda El Salero del Municipio de Melgar, departamento de Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. **73-449-00-01-00-00-0001-2437-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **366-52323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y Ficha Predial No. **TCBG-1-122-1**.

Respetados señores:



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. 20225000004271

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 por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-1-122-1, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado Finca Rural # 2 Betel (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Lote Número Dos (#2) Betel (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda El Salero del Municipio de Melgar, departamento de Tolima, identificado con la Cédula Catastral No. 73-449-00-01-00-00-0001-2437-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 366-52323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (1363,80 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **29 de NOVIEMBRE de 2021**, por la suma de: **CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.768.048,00)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	Ha	0,136380	\$ 942.609.000	\$ 128.553.015
TOTAL TERRENO				\$ 128.553.015
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	10,40	\$ 19.000	\$ 197.600
M2	Un	1,00	\$ 1.238.600	\$ 1.238.600
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.436.200
CULTIVO Y/O ESPECIES				
Cobertura en vegetación nativa	m2	1363,80	\$ 492,00	\$ 670.990
Guácimo (D= 0.10-0.20 m)	Un	5	\$ 14.500,00	\$ 72.500
Diomate (D= 0.10-0.20 m)	Un	4	\$ 3.927,00	\$ 15.708
Balsillo (D= 0.10-0.20 m)	Un	5	\$ 3.927,00	\$ 19.635
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 778.833
TOTAL AVALUO				\$ 130.768.048

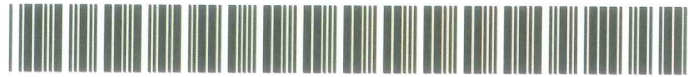


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000004271

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 2° 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 al número telefónico 3104519272 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com, predial@consorcioruta40.com, jsarmiento@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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000004271

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.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000004271

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-1-122-1, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 29 de noviembre de 2021, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |