



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000020691

Bogotá D.C., 06/04/22

Señores:

FERNANDO AVILA SOTELO (C.C. 19.110.611)
FILIBERTO CALDERON MORERA (C.C. 79.060.862)
MARIA NELLY GIRALDO OSPINA (C.C. 20.549.530)
BERTHA VARELA DE RODRIGUEZ (C.C. 41.599.484)
SANDRA MILENA SANCHEZ AREVALO (C.C. 53.129.207)
RAFAEL LEONARDO SANCHEZ AREVALO (C.C. 1.022.977.706)
MARINA ALFONSO VILLAMIL (C.C. 23.491.017)
ROQUE CAPOTE SERNA (C.C. 7.301.244)
GLICERIO GUTIERREZ MELO (C.C. 19.239.494)
MARIA JULIA HUERTAS LAZO (C.C. 41.435.779)
JOSE GIL PIAMBA DIZU (C.C. 80.351.083)
ROCIO DE LOS ANGELES VALENCIA CASTAÑO (C.C. 32.493.022)
MARIA DEL SOCORRO VARELA CAMACHO (C.C. 41.726.364)
BRAYAN CRUZ MACIAS (C.C. 1.003.560.906)

Predio denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado EL JARDIN (Según Escritura Pública)
Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública)
Vereda El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo)
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: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202250000011941 del 03 de marzo de 2022. Predio TCBG-3-083

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.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000020691

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 03 del mes de marzo del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000011941 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), EL JARDIN (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública), El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo), Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0001-0095-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-21420** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyo titular del derecho real de dominio es: **FERNANDO AVILA SOTELO (C.C. 19.110.611)**, **FILIBERTO CALDERON MORERA (C.C. 79.060.862)**, **MARIA NELLY GIRALDO OSPINA (C.C. 20.549.530)**, **BERTHA VARELA DE RODRIGUEZ (C.C. 41.599.484)**, **SANDRA MILENA SANCHEZ AREVALO (C.C. 53.129.207)**, **RAFAEL LEONARDO SANCHEZ AREVALO (C.C. 1.022.977.706)**, **MARINA ALFONSO VILLAMIL (C.C. 23.491.017)**, **ROQUE CAPOTE SERNA (C.C. 7.301.244)**, **GLICERIO GUTIERREZ MELO (C.C. 19.239.494)**, **MARIA JULIA HUERTAS LAZO (C.C. 41.435.779)**, **JOSE GIL PIAMBA DIZU (C.C. 80.351.083)**, **ROCIO DE LOS ANGELES VALENCIA CASTAÑO (C.C. 32.493.022)**, **MARIA DEL SOCORRO VARELA CAMACHO (C.C. 41.726.364)**, **BRAYAN CRUZ MACIAS (C.C. 1.003.560.906)**.

Que el día 03 del mes de marzo del año 2022, se envió la citación con radicado No. 202250000011951, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a la dirección del inmueble denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), EL JARDIN (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública), El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo), Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, a través de la empresa de correo certificado 4-72, con número de guía CU001882222CO, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 08 DE MARZO DE 2022, 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 procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, la citación con radicado No. 202250000011951, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 08 de marzo de 2022 y desfijada el 14 de marzo de 2022, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000020691

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

VIA 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. 20225000011941

Bogotá D.C., 03 MAR 2022

Señores:

FERNANDO AVILA SOTELO (C.C. 19.110.611)
FILIBERTO CALDERON MORERA (C.C. 79.060.862)
MARIA NELLY GIRALDO OSPINA (C.C. 20.549.530)
BERTHA VARELA DE RODRIGUEZ (C.C. 41.599.484)
SANDRA MILENA SANCHEZ AREVALO (C.C. 53.129.207)
RAFAEL LEONARDO SANCHEZ AREVALO (C.C. 1.022.977.706)
MARINA ALFONSO VILLAMIL (C.C. 23.491.017)
ROQUE CAPOTE SERNA (C.C. 7.301.244)
GLICERIO GUTIERREZ MELO (C.C. 19.239.494)
MARIA JULIA HUERTAS LAZO (C.C. 41.435.779)
JOSE GIL PIAMBA DIZU (C.C. 80.351.083)
ROCIO DE LOS ANGELES VALENCIA CASTAÑO (C.C. 32.493.022)
MARIA DEL SOCORRO VARELA CAMACHO (C.C. 41.726.364)
BRAYAN CRUZ MACIAS (C.C. 1.003.560.906)

Predio denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado EL JARDIN (Según Escritura Pública)
Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública)
Vereda El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo)
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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011941

terreno y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K007+345,92 – Abscisas Final: K007+410,99; localizado en la margen Derecha del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 3, a segregarse del Predio denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), EL JARDIN (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública), El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo), Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0001-0095-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-21420** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-083**.

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 por motivos de utilidad pública y de

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. 20225000011941

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-3-083, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado sin dirección EL JARDIN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), EL JARDIN (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Boquerón (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y Escritura Pública), El Triunfo (Según Certificado de Uso de Suelo), Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0001-0095-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. 157-21420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS DOCE COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (312,32 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 **18 de octubre de 2021**, por la suma de: **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.117.433,00)**. Correspondiente al avalúo del área, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno, discriminados así:

Resultado del Avalúo para el propietario, por concepto de terreno: **TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.793.600,00)**.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	312,32	\$ 105.000	\$ 32.793.600
TOTAL TERRENO				\$ 32.793.600
TOTAL AVALUO				\$ 32.793.600



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011941

Resultado del Avalúo para la mejorataria, la señora ROCIO DE LOS ÁNGELES VALENCIA CASTAÑO, por concepto de construcciones anexas M1 y M2:

SEISCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$680.674,00).

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	9,91	\$ 52.600	\$ 521.268
M2	m	4,92	\$ 32.400	\$ 159.408
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 680.674
TOTAL AVALÚO				\$ 680.674

Resultado del Avalúo para el mejoratario, señor FERNANDO ÁVILA SOTELO, por concepto de construcciones anexas M3, M4, M5 Y M6, cultivos y especies: **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.643.159,00).**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M3	m	26,35	\$ 449.400	\$ 11.841.690
M4	m2	8,02	\$ 87.000	\$ 697.740
M5	m2	32,50	\$ 130.400	\$ 4.238.000
M6	un	1,00	\$ 3.409.100	\$ 3.409.100
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 20.186.530
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
SAMÁN (D= 0,40-0,60)	un	1,00	\$ 130.904	\$ 130.904
PALMA ARECA (D=0,10-0,20)	un	11,00	\$ 16.850	\$ 185.350
GUÁCIMO (D=0,20-0-,40)	un	2,00	\$ 58.000	\$ 116.000
PASTO NATURAL	m2	99,49	\$ 245	\$ 24.375
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 456.629
TOTAL AVALUO				\$ 20.643.159

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011941

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 a los números telefónicos 3104527758 - 3228348630 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com predial@consorcioruta40.com y jpobregon@consorcioruta40.com.

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, 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

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. 202250000011941

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** 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.

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. 20225000011941

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-3-083, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, el **18 de octubre 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 |



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

www.via40express.com