



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000020571

Bogotá D.C., 06 ABR 2022

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ALFREDO CASTILLO
UBAQUE (C.C. 385.791)**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS RODOLFO UBAQUE
(C.C. 2.911.514)**

Predio denominado Sin Dirección - Zona para Vía – Segunda Porción – Inspec. Deptal de Subia
(Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado Zona para Vía (Según Escritura Pública)

Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Subia (Según Escritura Pública)

Municipio de Silvania

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. 202150000065481 del 23 de febrero de 2022. Predio TCBG-6-617

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000020571

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 23 del mes de febrero del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000065481 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio Sin Dirección - Zona para Vía – Segunda Porción – Inspec. Deptal de Subia (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Zona para Vía (Según Escritura Pública), Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda Subia (Según Escritura Pública), Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-743-03-00-00-0011-0024-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 157-103703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. ubicados en las siguientes abscisas inicial: K011+284,11 – Abscisas Final: K011+292,10; cuyo titular del derecho real de dominio son los señores **JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE** quien se identificó en vida con C.C. 385.791 y **JESÚS RODOLFO UBAQUE** quien se identificó en vida con C.C. 2.911.514, **ANTONIO ALIRIO UBAQUE** identificado con C.C. 17.174.621 **JUAN LEONEL CASTILLO UBAQUE** identificado con C.C. 11.383.207, **LUZ ELIZABETH HENAO UBAQUE** identificada con C.C. 39.625.894, **HECTOR ALEXANDER GÓMEZ UBAQUE** identificado con C.C. 82.390.465, **BLAS MAURICIO MORA UBAQUE** identificado con C.C. 1.069.724.164, **JAIME MORA UBAQUE** identificado con C.C. 81.740.197 y **ROBINSON MORA UBAQUE** identificado con C.C. 1.069.719.303.

Que el día 01 de marzo de 2022, se envió la citación con radicado No. 202150000065491, 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 08 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 herederos indeterminados de los señores **JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE** quien se identificó en vida con C.C. 385.791 y **JESÚS RODOLFO UBAQUE** quien se identificó en vida con C.C. 2.911.514, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco de los

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. 20225000020571

fallecidos propietarios; en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia íntegra 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,



FRANCIS 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

Visto Bueno

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000065481

Bogotá D.C., 23 FEB 2022

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE ALFREDO CASTILLO UBAQUE (C.C. 385.791)

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS RODOLFO UBAQUE (C.C. 2.911.514)

ANTONIO ALIRIO UBAQUE (C.C. 17.174.621)

JUAN LEONEL CASTILLO UBAQUE (C.C. 11.383.207)

LUZ ELIZABETH HENAO UBAQUE (C.C. 39.625.894)

HECTOR ALEXANDER GÓMEZ UBAQUE (C.C. 82.390.465)

BLAS MAURICIO MORA UBAQUE (C.C. 1.069.724.164)

JAIME MORA UBAQUE (C.C. 81.740.197)

ROBINSON MORA UBAQUE (C.C. 1.069.719.303)

Predio denominado Sin Dirección - Zona para Vía - Segunda Porción - Inspec. Deptal de Subia (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Predio denominado Zona para Vía (Según Escritura Pública)

Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda Subia (Según Escritura Pública)

Municipio de Silvania

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: K011+284,11 - Abscisas Final: K011+292,10; localizado en el margen Derecho del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, Unidad Funcional 6, a segregarse del Predio denominado Sin Dirección - Zona para Vía - Segunda Porción - Inspec. Deptal de Subia (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Predio denominado Zona para Vía (Según Escritura Pública), Vereda Silvania (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Vereda Subia (Según Escritura Pública), Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000065481

Catastral No. **25-743-03-00-00-0011-0024-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-103703** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-617**.

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 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-6-617, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado Sin Dirección - Zona para Vía - Segunda Porción - Inspec. Deptal de Subia (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Predio denominado Zona para Vía (Según Escritura Pública), Vereda Silvania (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Vereda Subia (Según Escritura Pública), Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-743-03-00-00-0011-0024-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. 157-103703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CIENTO OCHO COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS (108,07 M²)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAÍZ TERCER CARRIL BOGOTÁ - GIRARDOT**, el 06 de julio de 2021, por la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$46.533.016,00)**

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000065481

Correspondiente al avalúo del área de terreno, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
Unidad Fisiográfica 1	Área Requerida	m ²	34,77	\$ 855.556,00	\$ 29.747.682,00
Unidad Fisiográfica 2	Área Requerida	m ²	73,30	\$ 228.750,00	\$ 16.767.375,00
Total Terreno					\$ 46.515.057,00
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ -
Total Construcciones					\$ 0
ANEXOS					
No posee construcciones anexas					\$ -
Total Anexos					\$ 0
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Elementos Permanentes					\$ 17.959,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 17.959,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 46.533.016,00

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,

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000065481

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existente las siguientes limitaciones, medidas cautelares y/o gravámenes, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-103703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- Medida Cautelar, consistente en una Oferta de Compra en Bien Rural, constituida mediante el Oficio No. 386 del 28 de diciembre de 2011, proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, debidamente registrado en la anotación No. 004.

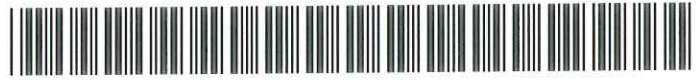
Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna **TCBG-6-617**, y codificación **CABG-1-U-699G**, del proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **157-103703** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial **TCBG-6-617** de fecha 12 de mayo de 2021, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial **CABG-1-U-699G**, del proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área anteriormente ofertada, corresponde a un área previamente requerida de 56,27 M2 para la construcción de la Doble Calzada proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot.

En el entendido de que la ANI "(...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios" del pasivo predial¹, según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario ha solicitado a la ANI, priorizar y

¹ "(...) los pasivos prediales están referidos a aquellos procesos de adquisición de predios que fueron requeridos para la ejecución del contrato GG-040 de 2004 y que, al momento de la reversión, aún no han sido concluidos". Definición tomada textualmente de la observación realizada número 20 por la empresa Estructura Plural Vías a Girardot y respuesta dada por la ANI al pliego de condiciones de la selección abreviada menor cuantía con precalificación No. VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, así como a las observaciones realizadas durante la audiencia de aclaraciones al pliego de condiciones.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000065481

y/o comunicarse a los números telefónicos 3216990250 - 3104527758 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y predial@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 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.

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. 202150000065481

culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-6-617, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAÍZ TERCER CARRIL BOGOTÁ - GIRARDOT**, el 06 de julio de 2021, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANÇOIS 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 Silvania.

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