



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011701

Bogotá D.C., 03 MAR 2022

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE SEÑOR JESUS MARIA SOACHA MORALES (C.C. 1.098.025)

Predio denominado La Esperanza

Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) La Puerta (Según Uso del 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 terreno y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K018+531,89 D - Final: K018+535.89 D; localizado en el margen Derecho del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 3, a segregarse del Predio denominado Sin Dirección La Esperanza (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) La Esperanza (Según Escritura Pública) Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) La Puerta (Según Uso del suelo) Municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0002-0470-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-4822** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-381**.

Respetados señores:

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011701

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-3-381, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado Sin Dirección La Esperanza (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) La Esperanza (Según Escritura Pública) Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) La Puerta (Según Uso del suelo) Municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0002-0470-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-4822** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá Dicho terreno cuenta con un área requerida de **OCHO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (8,03M²)**, 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 **09 de agosto de 2021**, por la suma de: **TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.917.098,00)**. Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, 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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000011701

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	8.03	\$ 148.000	\$ 1.188.440
TOTAL TERRENO				\$ 1.188.440
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	1.00	\$ 1.901.000	\$ 1.901.000
M2	m	1.35	\$ 187.000	\$ 252.450
M3	m	1.35	\$ 37.400	\$ 50.490
M4	m	2.08	\$ 251.400	\$ 522.912
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.726.852
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Pasto natural	m2	7.37	\$ 245	\$ 1.806
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 1.806
TOTAL AVALÚO				\$ 3.917.098

Adicionalmente, se reconoce la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10.902,00)**, que corresponde al valor de daño emergente, 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, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011701

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	\$ 10.902	Reinstalación servicio de acueducto
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	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 10.902	

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 321 329 9468, 310 451 9272 o a los correos electrónicos

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. 202250000011701

correspondencia@consorcioruta40.com predial@consorcioruta40.com y
ediaz@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 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 4° 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.



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. 202250000011701

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.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existente las siguientes limitaciones y medidas cautelares conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-4822** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- Limitación al dominio consistente en servidumbre de acueducto constituida mediante la escritura pública No.3910 del 11 de junio de 1979 otorgada en la Notaria 09 de Bogotá D.C., debidamente registrado en la anotación No. 003.
- Medida Cautelar consistente en OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, constituida mediante oficio No. SGC 004925 del 12 de mayo de 2006 por INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO" debidamente registrado en la anotación No. 005.
- Medida Cautelar consistente en embargo de la sucesión, constituida mediante oficio No.0187 del 13 de febrero de 2018 ordenado por el Juzgado Veintisiete de Familia de Bogotá D.C, debidamente registrado en la anotación No. 008.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna **TCBG-3-381**, y codificación **CABG-2-3-R-021**, del proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No.157-4822 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-3-381** de fecha 25 de junio de 2021, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000011701

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-2-3-R-021 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 40,68 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 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.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-3-381, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **LA CORPORACIÓN LONJA**

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.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000011701

INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el **09** de **agosto 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

Representante Legal 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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000020701

Bogotá D.C., 06/04/22

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JESUS MARIA SOACHA MORALES (C.C. 1.098.025)

Predio denominado Sin Dirección La Esperanza (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), La Esperanza (Según Escritura Pública).

Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) La Puerta (Según 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. 202250000011701 del 03 de marzo de 2022. Predio TCBG-3-381

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 03 del mes de marzo del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000011701 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado Sin Dirección La Esperanza (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), La Esperanza (Según Escritura Pública), ubicado en la vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) La Puerta (Según Uso de Suelo), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K018+531,89 (D) – Abscisas Final: K018+535,89 (D), identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 157-4822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0002-0470-0-00-00-0000**, cuyo titular del derecho real de dominio es: **JESUS MARIA SOACHA MORALES (C.C. 1.098.025)**, quien se encuentra fallecido de conformidad al Registro Civil de Defunción, Indicativo Serial No. 06519401.

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. 202250000020701

Que el día 03 del mes de marzo del año 2022, se envió la citación con radicado No. 202250000011711, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a la dirección del inmueble denominado Sin Dirección La Esperanza (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), La Esperanza (Según Escritura Pública), ubicado en la vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) La Puerta (Según Uso de Suelo), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, a través de la empresa de correo certificado 4-72, con número de guía CU001882236CO, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 10 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 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 notificar a los herederos determinado e indeterminados de JESUS MARIA SOACHA MORALES, quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía N° 1.098.025, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, 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,



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