



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20241610053221

Bogotá D.C., 09 OCT. 2024

Señores
AVIA-SERVICIOS CAMACHO JARAMILLO Y CIA S. EN C

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 18 de octubre de 2016.

Asunto: Comunicación de la **Resolución No. 20246060007005 del 24 de junio de 2024** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la Obra Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogota Girardot, de la UF 3 TUNEL COSTADO BOGOTA JAIBANA, ubicada en la Vereda La Puerta, Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca." TCBG-3-160.

Respetados señores,

Como es de conocimiento público, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por medio del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, facultó a la sociedad **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, y esta a su vez al **CONSORCIO RUTA 40**, para adelantar en su nombre y representación, la construcción del proyecto Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot, proyecto declarado de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución 1827 del 28 de octubre de 2015, modificada y adicionada por la Resolución No. 1341 del 24 de julio de 2018, suscritas por la ANI.

Teniendo en cuenta los objetivos y fines señalados por la Ley 1682 de 2013, el artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión No. 004 del 18 de octubre de 2016. Le corresponde a esta concesión adelantar la adquisición predial de aquellos predios requeridos y afectados para el desarrollo del proyecto vial.

En virtud de que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del predio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, se expide la **Resolución No. 20246060007005 del 24 de junio de 2024** "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución de la Obra Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá Girardot, de la UF 3 TUNEL COSTADO BOGOTA JAIBANA, ubicada en la Vereda La Puerta, Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca." que es segregada de un predio de mayor extensión denominado "LOTE" (Según FMI), identificado con la Cédula Catastral No.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20241610053221

252900001000000020700000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-23151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y Ficha Predial No. **TCBG-3-160** de fecha 24 de marzo de 2018 con alcance de fecha 10 de septiembre de 2020, correspondiente al sector "TUNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ" de la Unidad Funcional 3 con un área requerida de **QUINIENTOS OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (508,92 M2)**.

El precitado predio en su folio de matrícula inmobiliaria **157-23151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, tiene registrados en la anotación No. 002 y No.003 una **SERVIDUMBRE**, contenida en la Escritura Pública No. 1665 del 26 de octubre de 1983, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá D.C., a favor de la sociedad AVIA.SERVICIOS CAMACHO JARAMILLO Y CIA S. EN C., siendo de su conocimiento.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos comunicarles, el contenido de la Resolución No. **20246060007005** del 24 de junio de 2024, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, la cual se adjunta con la presente comunicación.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20246060007005



Fecha: 24-06-2024

“ Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion de la Obra Ampliacion al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogota Girardot, de la UF 3 TUNEL COSTADO BOGOTA JAIBANA, ubicada en la Vereda La Puerta, Municipio de Fusagasuga, Departamento de Cundinamarca. ”

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 2022100007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de Encargo No. 20244030001045 de 31 de enero de 2024, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”.*

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *“La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa”.*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *“(…) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”.*

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“(…) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...)”.*





Documento firmado digitalmente



Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3º del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”*.

Que, el inciso 5º del artículo 6º de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial”*.

Que el vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el romano vi, numeral 11º del artículo 4º de la Resolución No. 2022-100-000727-5 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con el Concesionario Vía 40 Express S.A.S, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que mediante la Resolución No. 1827 del 28 de octubre de 2015, modificada y adicionada por la Resolución No. 1341 del 24 de julio de 2018, la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, declaró el proyecto vial “Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot” de utilidad pública e interés social.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado **Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot**, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **TCBG-3-160** de fecha 24 de marzo de 2018 con alcance de fecha 10 de septiembre de 2020, elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 3 **TÚNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ**, con una zona de terreno requerida de **QUINIENTOS OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (508,92 m²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la Abscisa Inicial **K012+136,87** y Abscisa Final **K012+242,97**, Margen Derecha de la Unidad Funcional 3, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado **LOTE (Según FMI)** ubicado en la Vereda La Puerta, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-23151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y cédula catastral No. **252900001000000020700000000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 106,11 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-5); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 4,68 metros, con predio de MARIA EUGENIA DUARTE DELGADO Y OTROS (MJ 5-7); **POR EL SUR:** En una longitud de 106,25 metros, con predio de MERCAEREO S.A.S. (MJ 7-12); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 4,43 metros, con predio de MERCAEREO S.A.S. (MJ 12-1) incluyendo las construcciones anexas, cultivos y/o especies vegetales que se relacionan a continuación:



Documento firmado digitalmente



| ITEM | DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNIDAD |
|------|--|----------|----------------|
| 1 | M1: Cerca viva en limón Swingla sembrado a cada 0,20 m de 2,50 m de altura. | 4,43 | m |
| 2 | M2: Acceso en zona de dura de ferroconcreto de 0,10 m de espesor. | 16,11 | m ² |
| 3 | M3: Portada a dos hojas en ornamentación metálica sencilla de 4,40 x 3,50 m de alto, apoticado en columnas de concreto y piedra de corte de 1,00 x 0,80 x 3,50 m de altura, cuenta cubierta en teja de fibrocemento y teja de barro decorativa sobre cercha metálica. | 1 | Un |
| 4 | M4: Cerramiento en muro de piedra de corte de 1,15 m de alto y sobre este muro en ladrillo bloque y concreto pañetado y pintado de 2,35 m de altura, cuenta con cubierta de teja de barro decorativa. | 99,42 | m |
| 5 | M5: Tanque de agua con muros en ladrillo bloque y concreto repellido de dimensiones 4,50 x 4,00 x 3,50 m de alto, cuenta con tapa en ferroconcreto y escalera de acceso a 11 pasos, Huella de 0,35 m y Contrahuella de 0,30 m. | 1 | Un |
| 6 | M6: Cerramiento en muro de piedra de 0,20 m de alto que soporta postes en concreto a cada 2,00 m de distancia y malla eslabonada con polisombra de 2,00 m de altura, con 2 hilos de alambre de púas en la parte superior. | 4,68 | m |

| DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | CANTIDAD | UNIDAD |
|--|----------|----------------|
| Cobertura en Pastos Naturales | 474,81 | m ² |
| Guayacan (D= 0,10m - 0,20 m) | 1 | Un |
| Totumo (D= 0,10m - 0,20 m) | 1 | Un |
| Mango (D= 0,10m - 0,20 m) | 2 | Un |
| Guanábana (D= 0,10m - 0,20 m) | 4 | Un |
| Tulipan africano (D= 0,10m-0,20 m) | 1 | Un |
| Duranta (D= 0,10m - 0,20 m) | 20 | Un |

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 1853 del 23 de julio de 2008, otorgada en la Notaría Primera de Fusagasugá. Acto debidamente registrado en la anotación No. 10 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-23151 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Que, del **INMUEBLE**, figura como propietaria la sociedad **MERCAEREO S.A.S.** identificada con NIT 800.087.733-6, quien adquirió el derecho real de dominio por Escisión realizado por las sociedades AVIASERVICIOS S.A. y MERCADO AEREO COLOMBIANO LTDA ahora MERCAEREO S.A.S., mediante la Escritura Pública No. 14498 del 31 de diciembre de 1998, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente registrada en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** realizó estudio de títulos el 27 de marzo de 2018, modificado por el alcance de estudio de títulos de fecha 10 de septiembre de 2020, en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria siempre y cuando se cancele el gravamen y la medida cautelar inscrita.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-3-160** de fecha 18 de diciembre de 2020 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.141.760 M/CTE)** por concepto de terreno, **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL**



Documento firmado digitalmente



TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.938.373 M/CTE) por concepto de construcciones anexas, TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$358,639 M/CTE) por concepto de cultivos y especies; DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$220,166 M/CTE) por concepto de daño emergente por desconexión de servicios públicos; para un total de CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.658,938 M/CTE), discriminados de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------------------|
| TERRENO | | | | |
| TERRENO U.F.1 | m2 | 508,92 | \$ 128.000 | \$ 65.141.760 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 65.141.760 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| M1 | m | 4,43 | \$ 26.100 | \$ 115.623 |
| M2 | m2 | 16,11 | \$ 98.000 | \$ 1.578.780 |
| M3 | Un | 1,00 | \$ 4.015.100 | \$ 4.015.100 |
| M4 | m2 | 99,42 | \$294.300 | \$ 29.259.306 |
| M5 | un | 1,00 | \$ 3.929.200 | \$ 3.929.200 |
| M6 | m | 4,68 | \$ 222.300 | \$ 1.040.364 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | \$39.938.373 |
| CULTIVOS ESPECIES | | | | |
| Cobertura pasto natural | m ² | 474,81 | \$245 | \$ 116.328 |
| Guayacán (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$3.927 | \$ 3.927 |
| Totumo (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$3.324 | \$ 3.324 |
| Mango (D=0.10m - 0.20m) | Un | 2 | \$16.000 | \$ 32.000 |
| Guanábana (D=0.10m - 0.20m) | Un | 4 | \$32.000 | \$ 128.000 |
| Tulipán Africano (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$8.580 | \$ 8.580 |
| Duranta (D=0.10m - 0.20m) | Un | 20 | \$3.324 | \$ 66.480 |
| TOTAL CULTIVOS ESPECIES | | | | \$ 358.639 |
| TOTAL AVALÚO | | | | \$ 105.438.772 |

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-3-160 de fecha 18 de diciembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

| 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 | \$ 220.166 | |
| 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 | \$ 220.166 | |

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-3-160 de fecha 18 de diciembre de 2020, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-3-160** de fecha 18 de diciembre de 2020, formuló a la titular del derecho real de dominio, la Oferta Formal de Compra No. **202150000034161** de fecha 02 de agosto de 2021, por lo anterior, con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación No. **202250000034171** de fecha 02 de agosto de 2021, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, la cual fue remitida al correo electrónico de notificación judicial mauricio@mercaereo.com.co, por medio del correo certificado ANDES SCD, ID del mensaje 19708, de conformidad al Certificado de Existencia y Representación



Documento firmado digitalmente



Legal de la sociedad propietaria expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Fusagasugá, citación que fue recibida el día 02 de agosto de 2021.

Que la oferta formal de compra fue notificada a través de medios electrónicos a **MAURICIO CAMACHO LOEB** identificado con cédula de ciudadanía número 79.125.286 en su calidad de representante legal de la sociedad propietaria **MERCAEREO S.A.S.** identificada con NIT 800.087.733-6, específicamente al correo electrónico de notificación judicial mauricio@mercaereo.com.co, el día 04 de agosto de 2021 de acuerdo a la autorización para notificación por correo electrónico otorgada el día 03 de agosto de 2021, por medio del correo certificado ANDES SCD, ID del mensaje 19806, que reposa en el expediente.

Que mediante oficio No. **202150000034181** de fecha 05 de agosto de 2021, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Fusagasugá, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **202150000034161** de fecha 02 de agosto de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23151, la cual quedo registrada en la anotación No. 013 de fecha 06 de agosto de 2021.

Que el día 23 de noviembre de 2021, la **Concesión Vía 40 Express S.A.S** firmó un contrato de promesa de compraventa con el señor **MAURICIO CAMACHO LOEB** en su calidad de representante legal de la sociedad propietaria **MERCAEREO S.A.S.**, por un valor de **CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.438.772,00 M/CTE)**, por concepto de zona de terreno, construcciones anexas, cultivos y/o especies vegetales.

Que en virtud de lo estipulado en la cláusula sexta "**FORMA DE PAGO**" se procedió a pagar a favor de la titular del derecho de dominio un primer pago correspondiente a la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.175.508 M/CTE)**, quedando un saldo pendiente por el valor de **SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.263.264 M/CTE)**.

Posteriormente, el día 20 de septiembre de 2022, la **Concesión Vía 40 Express S.A.S** firmó un otrosí al contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de noviembre de 2021 con el señor **MAURICIO CAMACHO LOEB** en su calidad de representante legal de la sociedad propietaria **MERCAEREO S.A.S.**, por el mismo valor inicialmente pactado, es decir, **CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.438.772,00 M/CTE)**, por concepto de zona de terreno, construcciones anexas, cultivos y/o especies vegetales.

Que en virtud de lo estipulado en la cláusula sexta "**FORMA DE PAGO**" se procedió a pagar a favor de la sociedad titular del derecho de dominio un segundo pago correspondiente a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.631.632 M/CTE)**, el día 20 de enero de 2023, tal y como consta en el comprobante expedido por la Fiduciaria Bancolombia S.A., número de orden 4375, quedando un saldo pendiente por el valor de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.631.632)**.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** hace necesario realizar un ajuste al avalúo Comercial, por lo cual, la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-3-160** de fecha 02 de agosto de 2022 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.438.772,00)** que corresponde a la zona total de terreno requerida junto con las construcciones anexas, cultivos y especies incluidos en ella, discriminados de la siguiente manera:



Documento firmado digitalmente



| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|------------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------------------|
| TERRENO | | | | |
| TERRENO U.F.1 | m2 | 508,92 | \$ 128.000 | \$ 65.141.760 |
| TOTAL TERRENO | | | | \$ 65.141.760 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| M1 | m | 4,43 | \$ 26.100 | \$ 115.623 |
| M2 | m2 | 16,11 | \$ 98.000 | \$ 1.578.780 |
| M3 | Un | 1,00 | \$ 4.015.100 | \$ 4.015.100 |
| M4 | m2 | 99,42 | \$294.300 | \$ 29.259.306 |
| M5 | un | 1,00 | \$ 3.929.200 | \$ 3.929.200 |
| M6 | m | 4,68 | \$ 222.300 | \$ 1.040.364 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | \$39.938.373 |
| CULTIVOS ESPECIES | | | | |
| Cobertura pasto natural | m ² | 474,81 | \$245 | \$ 116.328 |
| Guayacán (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$3.927 | \$ 3.927 |
| Totumo (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$3.324 | \$ 3.324 |
| Mango (D=0.10m - 0.20m) | Un | 2 | \$16.000 | \$ 32.000 |
| Guanábana (D=0.10m - 0.20m) | Un | 4 | \$32.000 | \$ 128.000 |
| Tulipán Africano (D=0.10m - 0.20m) | Un | 1 | \$8.580 | \$ 8.580 |
| Duranta (D=0.10m - 0.20m) | Un | 20 | \$3.324 | \$ 66.480 |
| TOTAL CULTIVOS ESPECIES | | | | \$ 358.639 |
| TOTAL MEJORAS | | | | \$ 33.420.184 |
| TOTAL AVALÚO | | | | \$ 105.438.772 |

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-3-160 de fecha 22 de agosto de 2022, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.

Que, de igual manera, se reconoció un valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.906.639,00 M/CTE)**, por concepto de daño emergente, discriminado 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 | \$ 1.906.639 | Traslado Contador de la empresa ENEL Codensa y dos medidores de la empresa EMERFUSA |
| 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 | \$ 1.906.639 | |

Que la **Concesión Vía 40 Express S.A.S**, con base en el citado alcance al Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-3-160** de fecha 02 de agosto de 2022, formuló al titular del derecho real de dominio, la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. **202150000034161** de fecha 02 de agosto de 2021 con el radicado No. **202250000082521** de fecha 09 de marzo de 2023, por lo anterior, con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación No. **202350000006161** de fecha 09 de marzo de 2023, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que la Aclaración a la Oferta Formal de Compra fue notificada de manera personal a **MAURICIO CAMACHO LOEB** identificado con cédula de ciudadanía número 79.125.286 en su calidad de representante legal de la



sociedad propietaria **MERCAEREO S.A.S.** identificada con NIT 800.087.733-6 el día 10 de marzo de 2023 de acuerdo con la constancia de notificación personal que reposa en el expediente.

Que mediante oficio No. 202250000082531 de fecha 13 de marzo de 2023, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Fusagasugá, la inscripción del Alcance de Oferta Formal de Compra No. **202250000082521** de fecha 09 de marzo de 2023, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23151, la cual quedo registrada en la anotación No. 015 de fecha 14 de abril de 2023.

Que en virtud de lo estipulado en la promesa de compraventa junto con el otrosí y teniendo en cuenta los pagos realizados a la sociedad titular del derecho de dominio, queda un saldo pendiente total del Avalúo Comercial Corporativo de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.318.105)** discriminados así: a) Un saldo de **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.631.632)** por concepto de zona de terreno requerida, construcciones anexas, cultivos y especies incluidas en ella; y b) Un saldo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.686.473)** por concepto de daño emergente.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, sobre el inmueble recaen las siguientes medidas cautelares y gravámenes:

- **SERVIDUMBRE (para atravesar el predio)**, inscrita en la anotación No 002, mediante la Escritura Pública Nro. 1665 de fecha 26 de octubre de 1983, otorgada en la Notaria Veinticinco de Bogotá.
- **SERVIDUMBRE (para llevar aguas al predio)**, inscrita en la anotación No 003, mediante la Escritura Pública Nro. 1665 de fecha 26 de octubre de 1983, otorgada en la Notaria Veinticinco de Bogotá.
- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, inscrita en la anotación No 011, mediante la Escritura Pública Nro. 3164 de fecha 08 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Veintisiete de Bogotá.
- **DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL**, inscrita en la anotación No 012, mediante Oficio 224 de fecha 28 de enero de 2019, emitido por el Juzgado 009 Civil del Circuito de Bogotá.

Que mediante memorando No. 20246040043453 expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **TCBG-3-160**, este cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** y previamente aprobada por la interventoría mediante radicado ANI No.20244090149152.

Que vencido el término legal de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014. A su vez modificado por el 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación judicial del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. **TCBG-3-160** de fecha 24 de marzo de 2018 con alcance de fecha 10 de septiembre de 2020, elaborada por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 3 con una zona de terreno requerida de **QUINIENTOS OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (508,92 m²)**, la cual se encuentra debidamente delimitada dentro la Abcisa Inicial **K012+136,87** y Abcisa Final **K012+242,97**, Margen Derecha de la Unidad Funcional 3, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado **SIN DIRECCIÓN LOTE (Según FMI) LOS OCOBOS (Según Título)** ubicado en la Vereda La Puerta, jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-23151** de la Oficina de Registro de



Documento firmado digitalmente



Instrumentos Públicos de Fusagasugá y cédula catastral No. **252900001000000207000000000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 106,11 metros, con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-5); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 4,68 metros, con predio de MARIA EUGENIA DUARTE DELGADO Y OTROS (MJ 5-7); **POR EL SUR:** En una longitud de 106,25 metros, con predio de MERCAEREO S.A.S. (MJ 7-12); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 4,43 metros, con predio de MERCAEREO S.A.S. (MJ 12-1) incluyendo las construcciones anexas, cultivos y/o especies vegetales que se relacionan a continuación:

| ITEM | DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNIDAD |
|------|--|----------|----------------|
| 1 | M1: Cerca viva en limón Swingla sembrado a cada 0,20 m de 2,50 m de altura. | 4,43 | m |
| 2 | M2: Acceso en zona de dura de ferroconcreto de 0,10 m de espesor. | 16,11 | m ² |
| 3 | M3: Portada a dos hojas en ornamentación metálica sencilla de 4,40 x 3,50 m de alto, apoticado en columnas de concreto y piedra de corte de 1,00 x 0,80 x 3,50 m de altura, cuenta cubierta en teja de fibrocemento y teja de barro decorativa sobre cercha metálica. | 1 | Un |
| 4 | M4: Cerramiento en muro de piedra de corte de 1,15 m de alto y sobre este muro en ladrillo bloque y concreto pañetado y pintado de 2,35 m de altura, cuenta con cubierta de teja de barro decorativa. | 99,42 | m |
| 5 | M5: Tanque de agua con muros en ladrillo bloque y concreto repellido de dimensiones 4,50 x 4,00 x 3,50 m de alto, cuenta con tapa en ferroconcreto y escalera de acceso a 11 pasos, Huella de 0,35 m y Contrahuella de 0,30 m. | 1 | Un |
| 6 | M6: Cerramiento en muro de piedra de 0,20 m de alto que soporta postes en concreto a cada 2,00 m de distancia y malla eslabonada con polisombra de 2,00 m de altura, con 2 hilos de alambre de púas en la parte superior. | 4,68 | m |

| DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | CANTIDAD | UNIDAD |
|--|----------|----------------|
| Cobertura en Pastos Naturales | 474,81 | m ² |
| Guayacan (D= 0,10m - 0,20 m) | 1 | Un |
| Totumo (D= 0,10m - 0,20 m) | 1 | Un |
| Mango (D= 0,10m - 0,20 m) | 2 | Un |
| Guanábana (D= 0,10m - 0,20 m) | 4 | Un |
| Tulipan Africano (D= 0,10m-0,20 m) | 1 | Un |
| Duranta (D= 0,10m - 0,20 m) | 20 | Un |

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la sociedad **MERCAEREO S.A.S.** identificada con NIT 800.087.733-6, titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE la presente Resolución a los terceros interesados, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de la siguiente manera:

- A la sociedad **AVIA-SERVICIOS CAMACHO JARAMILLO Y CIA S EN C.**, en virtud de la **SERVIDUMBRE (para atravesar el predio)**, inscrita en la anotación No 002, mediante la Escritura Pública Nro. 1665 de fecha 26 de octubre de 1983, otorgada en la Notaria Veinticinco de Bogotá.
- A la sociedad **AVIA-SERVICIOS CAMACHO JARAMILLO Y CIA S EN C.**, en virtud de **SERVIDUMBRE (para llevar aguas al predio)**, inscrita en la anotación No 003, mediante la Escritura Pública Nro. 1665 de fecha 26 de octubre de 1983, otorgada en la Notaria Veinticinco de Bogotá.
- Al **BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.**, identificado con Nit No. 9002009609 en virtud de la **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, inscrita en la anotación No 011, mediante la



Documento firmado digitalmente



Escritura Pública Nro. 3164 de fecha 08 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaria Veintisiete de Bogotá.

- Al señor **ANDRES RUIZ CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80185643, en virtud de la **DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL**, inscrita en la anotación No 012, mediante Oficio 224 de fecha 28 de enero de 2019, emitido por el Juzgado 009 Civil del Circuito de Bogotá.
- Al **JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, en virtud de la **DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL**, inscrita en la anotación No 012, mediante Oficio 224 de fecha 28 de enero de 2019, emitido por el Juzgado 009 Civil del Circuito de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 24-06-2024

MIGUEL CARO VARGAS

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno (E)

Proyectó: Concesionaria Vía 40 Express S.A.S.

VoBo: JULIAN ANDRES MANJARREZ URBINA, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA