



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20251610010501

Bogotá D.C., **26 MAR 2025**

Señor:
RAFAEL RUBIO VARÓN C.C. 19.058.940
Acreedor Hipotecario
Fusagasugá (Cundinamarca)

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

Asunto: Comunicación de la Resolución No. 20256060001725 del 17 de febrero de 2025, "*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 Chinauta (según FMI), Vereda La Puerta (Según Título), jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca.*" TCBG-3-142.

Respetado señor,

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 VÍA 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. 20256060001725**

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. 20251610010501

*"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 BOGOTÁ JAIBANA, ubicada en la Vereda Chinauta (según FMI), Vereda La Puerta (Según Título), jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca", predio identificado con la cédula catastral No. **25290000100000020936000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-142** de fecha 19 de febrero de 2019, correspondiente al sector **"TÚNEL COSTADO BOGOTÁ JAIBANÁ"** de la Unidad Funcional 3 con un área total requerida de **CIENTO VEINTINUEVE COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (129,68 m2)**.*

El precitado predio en su folio de matrícula inmobiliaria **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, tiene registrado en la siguiente anotación No. 026 de fecha 26 de marzo de 2014, una **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA O CUANTIA INDETERMINADA**, inscrita en la anotación No. 026, mediante la Escritura Pública No. 576 de fecha 05 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C., aclarada por medio de la Escritura Pública No. 783 del 25 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C., inscrita en la anotación No. 027, y en virtud del **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**, inscrito en la anotación No. 028, contenido en el oficio 0776 del 21 de abril de 2015, proferido por el Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá.

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. 20256060001725 del 17 de febrero de 2025, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura, la cual se adjunta con la presente comunicación.

Cordialmente,

**DIEGO
ARROYO
BAPTISTE**

Firmado digitalmente por DIEGO ARROYO BAPTISTE
DN: T=SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL, SN=ARROYO BAPTISTE, STREET=CR 13 97 76 P 3 OF 301 ED ASTAF, S=BOGOTÁ D.C., OU=CONVENIOS-1 AÑO - TOKEN VIRTUA, SERIALNUMBER=2208880, OID.1.3.6.1.4.1.23267.2.3=9010094765, OID.1.3.6.1.4.1.23267.2.2=80871602, OID.1.3.6.1.4.1.23267.2.1=293, O=VIA 40 EXPRESS S A S, L=BOGOTÁ D.C., G=DIEGO, C=CO, CN=DIEGO ARROYO BAPTISTE
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.03.26 16:30:10-0500'
Foxit PDF Reader Versión: 2024.4.0

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. 20256060001725



Fecha: 17-02-2025

“ 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 UF3 TUNEL COSTADO BOGOTA JAIBANA, ubicado en la vereda Chinauta La Puerta (Segun FMI), vereda La Puerta (Segun Titulo), jurisdiccion del 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.20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de Nombramiento No. 20244030009655 de 1 de agosto 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 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 (...)”.

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.



Documento firmado digitalmente





Que el artículo 3° 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 5° del artículo 6° 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 11° del artículo 4° 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-3-142** de fecha 19 de febrero de 2019, con alcances de fecha 09 de agosto de 2019 y el 14 de enero de 2022, elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 3 **TÚNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANA**, con un área requerida de **CIENTO VEINTINUEVE COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (129,68 m²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K011+304,97** y abscisa final **K011+339,97** margen derecha, en la Unidad Funcional 3, denominado “VILLA MARINA”, ubicado en la vereda Chinauta La Puerta (Según FMI) - La Puerta (Según Título), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y Cédula Catastral No. **252900001000000020936000000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de treinta y cinco metros (35,00), con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-3); **POR EL SUR:** En una longitud de treinta y cinco metros (35,00), con predio de CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTA MARTA LTDA – EN LIQUIDACIÓN (Mj 4-8); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de tres coma setenta y tres metros (3,73), con predio de NHORA ELSIS PRIETO DE RODRIGUEZ Y OTRO (Mj 3-4); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de cuatro coma cero tres metros (4,03), con predio de ANYELA ROCIO GUTIERREZ ROJAS Y OTRO (Mj 8-1) incluyendo construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Cerca frontal en muro de piedra pisada de 0,70 mts x 0,40 mts de ancho sobre él, secciones cuadradas metálicas, al	30,10	mts



Documento firmado digitalmente





	interior vienen con 2 refuerzos horizontales, tiene ornamentación de diseño y acaban en puntas metálicas pintadas, se ancla a los tubos circulares de 2" y terminación con una esfera de 1.60 mts de alto, separación de 1.50 mts de tubos redondos metálicos.		
2	M2: Cerca lateral en muro de piedra de corte de 1.10 mts de alto x 0.60 mts de ancho, sobre él, malla electrosoldada de 1,10 mts de alto soportada en postes de concreto separadas cada 1.60 mts.	3,73	mts
3	M3: portón metálico de 4.90 mts de ancho total x 3.20 mts de alto con puerta peatonal de 0.80 mts x 1.60 mts de alto con ornamentación de diseño en la parte inferior con lámina metálica de 0.30 mts de alto, con refuerzo horizontal, finalizado con puntas metálicas, soportado en columnas circulares de 0.90 mts de diámetro x 4.00 mts de alto, sobre las columnas 2 lámparas metálicas.	1,00	und
4	M4: balustres en cemento de 0,70 mts de alto, soportados en baranda de 0,20x 0,10 mts.	4,00	mts
5	M5: Piso en granito y baldosa de cerámica.	129,68	m²

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
PAPAYO (D=0,20-0,40)	1	und

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 2986 del 01 de octubre de 2008, otorgada en la Notaría Segunda (2) de Fusagasugá, acto debidamente registrado el día 28 de octubre de 2008, en la anotación No. 017 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Que, del **INMUEBLE**, figura como propietaria la **CORPORACION EDUCATIVA POLITECNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA. – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con N.I.T. 830.122.118-5, quien adquirió el derecho real de dominio del **INMUEBLE**, mediante compraventa al señor Héctor Julio Suárez Pinillos, protocolizada en la Escritura Pública No. 6427 del 02 de julio de 2005, otorgada en la Notaría Diecinueve (19) de Bogotá D.C., acto debidamente registrado el día 25 de agosto de 2005, en la anotación No. 012 del folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** realizó estudio de títulos de fecha 19 de febrero de 2019, con alcances de fecha 09 de agosto de 2019 y 14 de enero de 2022, 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 realicen las recomendaciones sobre el **INMUEBLE**.

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-3-142** de fecha 02 de marzo de 2022 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$53.363. 292.00 M/CTE)**, por concepto de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies, discriminados de la siguiente manera:



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,012968	\$ 1.380.000.000	\$ 17.895.840
TOTAL TERRENO				\$ 17.895.840
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	30,10	\$ 239.400	\$ 7.205.940
M2	m	4	\$ 443.600	\$ 1.654.628
M3	un	1	\$ 3.541.500	\$ 3.541.500
M4	m	4,00	\$ 198.300	\$ 793.200
M5	m2	129,68	\$ 171.300	\$ 22.214.184
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 35.409.452
CULTIVOS Y ESPECIES				
Papayo (D=0,20-0,40)	un	1	\$ 58.000	\$ 58.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 58.000
TOTAL AVALUO				\$ 53.363.292

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-3-142 de fecha 02 de marzo de 2022, 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-3-142** de fecha 02 de marzo de 2022, formuló al titular real del derecho de dominio del **INMUEBLE**, la Oferta Formal de Compra No. **202250000029401** de fecha 27 de mayo de 2022; 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. **202250000029411** de fecha 27 de mayo de 2022, el cual fue remitido mediante Servicios Postales Nacionales S.A. – 4-72, con la guía No. CU002214750CO, el día 31 de mayo de 2022, a la dirección del predio denominado “VILLA MARINA”, ubicado en la vereda Chinauta La Puerta (Según FMI) - La Puerta (Según Título), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, el cual fue recibido el día 08 de junio de 2022, así mismo fue remitido mediante Servicios Postales Nacionales S.A. – 4-72, con la guía No. CU002214803CO, el día 31 de mayo de 2022, a la dirección Carrera 7 No. 46 – 63 de Bogotá D.C., el cual fue recibido el día 01 de junio de 2022, según consta en certificados de entrega, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que la Oferta Formal de Compra No. **202250000029401** de fecha 27 de mayo de 2022, fue debidamente notificada personalmente, el día 05 de julio de 2022 a la sociedad **CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA**, identificada con N.I.T. 830.122.118-5, titular del derecho real de dominio a través de su representante legal, el señor **LUIS ENRIQUE PARADA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Que mediante oficio No. **202250000029431** de fecha 11 de julio de 2022, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. **202250000029401** de fecha 27 de mayo de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397**, la cual quedó registrada en la anotación No. 029 de fecha 11 de julio de 2022.

Que el señor **LUIS ENRIQUE PARADA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, representante legal de la sociedad **CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA**, identificada con N.I.T. 830.122.118-5, titular del derecho real de dominio, radico el comunicado OTROS-03099-2022 de fecha 11 de agosto de 2022 en el cual manifestó:

“(…) En primer lugar debemos indicar que el precio establecido por metro cuadrado en el avalúo hecho por ustedes, se limita a el valor promediado sobre predios circunvecinos sin tener en cuenta la destinación y objeto del predio de mi propiedad, es así, que propiedades con vocación comercial y turística en la misma zona, se encuentran en venta y los precios oscilan entre 350.000 y 800.000 pesos por metro cuadrado.

Con lo cual se afecta el valor comercial del inmueble, pues nos vemos reducidos con la poca área con la que se contaba para parquear los vehículos de quienes ingresen a este inmueble que fue construido con fines comerciales.

Por todo lo anterior y en miras a compensar el daño que eminentemente va a sufrir la propiedad, solicitamos que se cancelé como pago de esta área de terreno, y las obras a realizar, el valor de ciento setenta millones de pesos (\$170.000.000), suma esta que compensa la perdida de la vocación



Documento firmado digitalmente



comercial que ostenta el inmueble y nos permitirá adaptarlo a las nuevas circunstancias. (...)”.

Que, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, al realizar una revisión y ajuste en las construcciones anexas del avalúo comercial, solicitó a la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** un alcance del Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**, por lo que la misma emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. **TCBG-3-142** de fecha 02 de marzo de 2022 con revisión del 25 de noviembre de 2022 del **INMUEBLE**, fijando la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.710. 736.00 M/CTE)**, por concepto de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,012968	\$ 1.380.000.000	\$ 17.895.840
TOTAL TERRENO				\$ 17.895.840
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	30,10	\$ 1.002.200	\$ 30.166.220
M2	m	3,73	\$ 910.400	\$ 3.395.792
M3	un	1	\$ 6.925.700	\$ 6.925.700
M4	m	4,00	\$ 210.100	\$ 840.400
M5	m2	129,68	\$ 203.800	\$ 26.428.784
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 67.756.896
CULTIVOS Y ESPECIES				
Papayo (D=0,20-0,40)	un	1		\$ 58.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 58.000
TOTAL AVALUO				\$ 85.710.736

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No TCBG-3-142 de fecha 02 de marzo de 2022, con revisión del 25 de noviembre de 2022, 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-3-142** de fecha 02 de marzo de 2022 con revisión del 25 de noviembre de 2022, formuló al titular real del derecho de dominio del **INMUEBLE**, la Aclaración de la Oferta Formal de Compra No. **202350000004341** de fecha 07 de marzo de 2023; por lo anterior, con el fin de realizar el trámite de notificación personal de la Aclaración de la Oferta Formal de Compra, se procedió a expedir el oficio de citación No. **202350000004351** de fecha 07 de marzo de 2023, el cual fue entregado de manera personal el día 08 de marzo de 2023, al señor **LUIS ENRIQUE PARADA PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, representante legal de la sociedad propietaria; lo anterior, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que el Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. **202350000004341** de fecha 07 de marzo de 2023, fue notificado personalmente, el día 14 de marzo de 2023, a la sociedad **CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA**, identificada con N.I.T 830.122.118-5, titular del derecho real de dominio, a través de su representante legal, el señor **LUIS ENRIQUE PARADA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Que mediante oficio No. **202350000004361** de fecha 14 de marzo de 2023, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la inscripción de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. **202350000004341** de fecha 07 de marzo de 2023, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397**, la cual quedó registrada en la anotación No. 030 de fecha 14 de marzo de 2023.

Que, el día 13 de abril de 2023, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** facultado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, y el señor **LUIS ENRIQUE PARADA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, actuando en calidad de representante legal, de conformidad con el Acta 0000004 del 17 de julio de 2006, de Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio el día 17 de agosto de 2006 con el No. 01073212 del Libro IX, de la sociedad **CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA**, identificada con N.I.T 830.122.118-5, titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, suscribieron contrato de promesa de compraventa.

Que el día 15 de junio de 2023, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** facultado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI.**, por intermedio de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** desembolsó el valor estipulado en el numeral 1 de la cláusula sexta de la promesa de compraventa, por una suma total de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS**



Documento firmado digitalmente



SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.855.368,00 M/CTE), tal y como consta en la orden de operación No. 4946, transacción que fue efectuada a la cuenta bancaria autorizada por el propietario.

Dado el incumplimiento por parte de promitente vendedor, de las obligaciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa, no se realizaron los pagos establecidos en los puntos número 2 y 3 de la cláusula sexta, razón por la cual, se da cumplimiento a la cláusula décima la cual establece lo siguiente:

*“(…) Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** no entrega el inmueble en el plazo pactado o no aporta los documentos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa o en general no concurre a perfeccionar este documentos mediante la escritura respectiva en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** procederá a iniciar el correspondiente proceso de expropiación, conforme a las normas legales Vigentes, sin perjuicio de las demás acciones y sanciones que se llegaran a derivar por la mora o el incumplimiento imputable **EL PROMITENTE VENDEDOR**.”*

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, sobre el inmueble recaen los siguientes gravámenes y medidas cautelares:

- **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**, inscrita en la anotación No. 026, constituida mediante la Escritura Pública No. 576 de fecha 05 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria Once (11) de Bogotá D.C., aclarada mediante la Escritura Pública No. 783 del 25 de marzo de 2014, otorgada en la Notaria Once (11) de Bogotá D.C.
- **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**, inscrito en la anotación No. 028, contenido en el oficio No. 0776 del 21 de abril de 2015, proferido por el Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Que mediante memorando No. 20246040093783 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-3-142**, 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.** mediante radicado ANI No. 20244090576652.

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-3-142** de fecha 19 de febrero de 2019, con alcances de fecha 09 de agosto de 2019 y el 14 de enero de 2022, elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 3 **TÚNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANA**, con un área requerida de **CIENTO VEINTINUEVE COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (129,68 m²)**, la cual se encuentra debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K011+304,97** y abscisa final **K011+339,97** margen derecha, en la Unidad Funcional 3, denominado “VILLA MARINA”, ubicado en la vereda Chinauta La Puerta (Según FMI) - La Puerta (Según Título), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **157-32397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y Cédula Catastral No. **2529000010000002093600000000** comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de treinta y cinco metros (35,00), con predio de INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (MJ 1-3); **POR EL SUR:** En una longitud de treinta y cinco metros (35,00), con predio de CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTA MARTA LTDA – EN LIQUIDACIÓN (Mj 4-8); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de tres coma setenta y tres metros (3,73), con predio de NHORA ELSIS PRIETO DE RODRIGUEZ Y OTRO (Mj 3-4); **POR EL OCCIDENTE:** En una



longitud de cuatro coma cero tres metros (4,03), con predio de ANYELA ROCIO GUTIERREZ ROJAS Y OTRO (Mj 8-1) incluyendo construcciones anexas y cultivos y especies que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Cerca frontal en muro de piedra pisada de 0,70 mts x 0,40 mts de ancho sobre él, secciones cuadradas metálicas, al interior vienen con 2 refuerzos horizontales, tiene ornamentación de diseño y acaban en puntas metálicas pintadas, se ancla a los tubos circulares de 2" y terminación con una esfera de 1.60 mts de alto, separación de 1.50 mts de tubos redondos metálicos.	30,10	mts
2	M2: Cerca lateral en muro de piedra de corte de 1.10 mts de alto x 0.60 mts de ancho, sobre él, malla electrosoldada de 1,10 mts de alto soportada en postes de concreto separadas cada 1.60 mts.	3,73	mts
3	M3: portón metálico de 4.90 mts de ancho total x 3.20 mts de alto con puerta peatonal de 0.80 mts x 1.60 mts de alto con ornamentación de diseño en la parte inferior con lámina metálica de 0.30 mts de alto, con refuerzo horizontal, finalizado con puntas metálicas, soportado en columnas circulares de 0.90 mts de diámetro x 4.00 mts de alto, sobre las columnas 2 lámparas metálicas.	1,00	und
4	M4: balustres en cemento de 0,70 mts de alto, soportados en baranda de 0,20x 0,10 mts.	4,00	mts
5	M5: Piso en granito y baldosa de cerámica.	129,68	m²

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
PAPAYO (D=0,20-0,40)	1	und

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la **CORPORACIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO CENTRAL DE SANTAMARTA LTDA – EN LIQUIDACIÓN**, Identificada con N.I.T 830.122.118-5, a través de su representante legal, el señor **LUIS ENRIQUE PARADA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.564, o quien haga sus veces, sociedad 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 los señores **JUAN ANTONIO ESTUPIÑAN TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.688 y **RAFAEL RUBIO VARÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.058.940, en virtud de la **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA O CUANTIA INDETERMINADA**, inscrita en la anotación No. 026, mediante la Escritura Pública No. 576 de fecha 05 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C., aclarada por medio de la Escritura Pública No. 783 del 25 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C., inscrita en la anotación No. 027, y en virtud del **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**, inscrito en la anotación No. 028, contenido en el oficio 0776 del 21 de abril de 2015, proferido por el Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá.
- Al **JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**, en virtud del **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**, registrado en la anotación No. 028, contenido en el oficio 0776 del 21 de abril de 2015, proferido por este despacho.

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.



Documento firmado digitalmente



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 **17-02-2025**

RODRIGO ALMEIDA MORA
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Vía 40 Express S.A.S.
Tatiana Sánchez- Abogada GIT de Asesoría Jurídico Predial

VoBo: JHON JAIRO CORREDOR CALDAS, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT, TATIANA MARGARITA SANCHEZ ZULUAGA

