



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20251610041651**

Bogotá D.C., **29 / 08 / 25**

Señores:

**SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ (CC 20942188)**  
Herederos determinados e indeterminados de  
**LEONEL BELTRAN VILLARRAGA (CC 2970606)**  
Predio denominado LOTE 1 "SAN PEDRO" (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)  
Predio denominado lote uno (1) SAN PEDRO (Según Escritura Publica)  
Vereda SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)  
Vereda SABANETA (Según Escritura Publica)  
Municipio de SOACHA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)  
Municipio de GRANADA (Según Escritura)  
Departamento de Cundinamarca

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

**ASUNTO:** Notificación por AVISO de la Resolución de expropiación No. **20256060008195** del 25 de junio de 2025, expedida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**. Predio TCBG-7-144.

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, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, el día 25 de junio de 2025 expidió la Resolución de expropiación No. **20256060008195** *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 UF7 GRANADA EL MUNA, ubicada en la vereda Sabaneta (según Certificado de uso del suelo); vereda Soacha (según Folio de matrícula inmobiliaria), jurisdicción del Municipio de Granada.*, localizado dentro de las abscisas inicial **K007+346,20** y Final **K007+358,38**, margen izquierda, de la Unidad Funcional 7, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **051-214159** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, y cédula catastral No. **2531200000000090055000000000**, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores **SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ (CC 20942188)** Herederos determinados e indeterminados de **LEONEL BELTRAN VILLARRAGA (CC 2970606)**.

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





Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20251610041651**

Que se envió la citación No. 20251610035391 de fecha 04 de agosto de 2025 por medio de la empresa de Transporte de Mensajería Interrapidísimo, mediante los números de guía 700165430237 y 700165429574, ambos el día 05 de agosto y su estado es "Devuelto".

Así mismo, el oficio de citación 20251610035391 de fecha 04 de agosto de 2025, fue publicado en la página de la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI** y en la página de la Concesionaria Vía 40 Express, permaneciendo fijada por el término de 5 días hábiles, iniciando el 05 de agosto de 2025 y terminando el 12 de agosto de 2025.

En dicho oficio 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 a los titulares inscritos de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Contra la resolución No. **20256060008195** del 25 de junio de 2025, 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 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

**DIEGO  
ARROYO  
BAPTISTE**

**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 |



Documento firmado digitalmente



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060008195



Fecha: 25-06-2025

*" 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 UF7 GRANADA EL MUNA, ubicada en la vereda Sabaneta (segun Certificado de uso del suelo); vereda Soacha (segun Folio de matricula inmobiliaria), jurisdiccion del Municipio de Granada. "*

**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 romano vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución 20254030006925 del 26 de mayo de 2025, 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*





Documento firmado digitalmente



*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.

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 literal vi, numeral 11º del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 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 Via 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, 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-7-144** de fecha 27 de marzo de 2019, con alcances de fechas 20 de noviembre de 2019, y 11 de noviembre de 2021; elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 7 **GRANADA – EL MUÑA**, con un área requerida de **OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (88,97 M<sup>2</sup>)**.

Que, la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas inicial **K007+346,20** y Final **K007+358,38**, margen izquierda, de la Unidad Funcional 7, que son segregadas de un predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 SAN PEDRO** (según título), vereda Sabaneta (según Certificado de uso del suelo); vereda Soacha (según Folio de matrícula inmobiliaria), jurisdicción del Municipio de Granada (según Certificado de uso del suelo); Municipio



Documento firmado digitalmente



de Soacha (según Folio de matrícula inmobiliaria), Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, y cédula catastral No. 253120000000000900550000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 7,13 metros, con predio de JULIA ROSA MARÍN SOTELO (MJ 1-2); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 11,68 metros, con la VÍA BOGOTÁ – GIRARDOT (MJ 2-3); **POR EL SUR:** En una longitud de 8,29 metros, con predio de ZULMA NELLY MARTÍNEZ PINZÓN (MJ 3-5); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 12,58 metros, con predio de SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ (MJ 5-1); con las construcciones anexas, cultivos y especies que se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Zona dura en placa de concreto de 0,15 m de espesor	51,93	M2
2	M2: Viga en concreto de 0,20 m x 0,20 m de espesor	8,29	M
3	M3: Muro cerramiento lindero sur en bloque pañetado por la cara interna de 1,80 m de alto soportado en M2	7,20	M

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDA D	UNIDAD
Pastos naturales	37,04	M2

Que los linderos generales del INMUEBLE se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No. 629 del 10 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría Primera de Soacha, acto debidamente registrado el día 20 de mayo de 2003, en la anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Que, del INMUEBLE, figuran como propietarios los señores SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, y LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.970.606, quienes adquirieron la titularidad del derecho real de dominio del INMUEBLE, mediante compraventa al señor Jorge Enrique Mayorga González, protocolizada mediante Escritura Pública No. 629 del 10 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría Primera (1) de Soacha, acto inscrito en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Que, la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S. realizó estudio de títulos el 28 de marzo de 2019, con alcances de fechas 20 de noviembre de 2019, 30 de noviembre de 2021 y 14 de octubre 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 realicen la sucesión del titular del derecho real de dominio fallecido y las recomendaciones sobre las medidas cautelares que recaen sobre el INMUEBLE.

Que a través de una copia del Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 10312386 se conoció sobre el deceso del señor LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 2.970.606, el día 12 de julio de 2021, razón por la cual el presente acto administrativo será dirigido a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE.

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 primeramente 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-7-144 de fecha 20 de marzo de 2020 del INMUEBLE, al cual se le realizó un alcance el día 12 de enero de 2022, fijando el mismo en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$365.987,00) por concepto de terreno; NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUININETOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$9.358.586,00) por concepto de construcciones





Documento firmado digitalmente



anexas; **NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$9.075,00)** por concepto de cultivos y especies; para un total de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$9.733.648,00)**, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,008897	\$ 41.136.000	\$ 365.987
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 365.987</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	51,93	\$ 132.100	\$ 6.859,963
M2	m	8,29	\$ 199.700	\$ 1.655,513
M3	m	7,20	\$ 117.100	\$ 843.120
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 9.358.586</b>
<b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				
Pastos Naturales	m2	37,04	\$ 245	\$ 9.075
<b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				<b>\$ 9.075</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 9.733.648</b>

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. TCBG-7-144 de fecha 12 de enero 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-7-144** de fecha 12 de enero de 2022, formuló a los titulares del derecho real de dominio, la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo 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. **202250000011591** de fecha 23 de marzo de 2022, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que la Citación No. **202250000011591** de fecha 23 de marzo de 2022 de la Oferta Formal de Compra, fue enviada a la dirección del predio objeto de expropiación denominado LOTE 1 "SAN PEDRO" (según FMI) LOTE UNO (1) SAN PEDRO (Según Título), ubicado en la vereda Soacha (según FMI) Sabaneta (Según Título), jurisdicción del municipio de Soacha (según FMI) Granada (Según Título), departamento de Cundinamarca, mediante correo certificado, a través de la empresa 472, según guía No. CU001981123CO, de fecha 28 de marzo de 2022, la cual fue entregada al remitente el día 04 de abril de 2022, tal y como consta en el certificado de entrega.

Que el día 28 de marzo de 2022, se publicó el Oficio de Citación No. **202250000011591** de fecha 23 de marzo de 2022 de la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, en las carteleras de las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, así mismo en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y del Concesionario Vía 40 Express, citación que permaneció fijada por el termino de 5 días hábiles iniciando el 28 de marzo de 2022 y desfijada el 01 de abril de 2022.

Que el día 05 de abril de 2022, acercó la señora **SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, para efectuar la diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022.

Que la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, terminó de notificarse mediante Aviso No. **202250000027491** de fecha 11 de mayo de 2022, dirigido al señor **LEONEL BELTRAL VILARRAGA** el cual fue enviado a la dirección del predio objeto de expropiación, mediante correo certificado, a través de la empresa 472, según guía No. CU002154659CO, el día 13 de mayo de 2022, la cual fue entregada al remitente el día 18 de mayo de 2022, tal y como consta en el certificado de entrega.

Que el día 17 de mayo de 2022, se publicó la Notificación por Aviso No. **202250000027491** de fecha 11 de mayo de 2022 de la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, en las carteleras de las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, así mismo en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y en la de la Concesión Vía 40 Express, notificación que permaneció



Documento firmado digitalmente



fijada por el termino de 5 días hábiles iniciando el 17 de mayo de 2022 y desfijada el 23 de mayo de 2022, quedando debidamente notificado el 24 de mayo de 2022.

Que mediante oficio No. 202250000011601 de fecha 06 de junio de 2022, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 202250000011581 de fecha 23 de marzo de 2022, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 051-214159, la cual quedó registrada en la anotación No. 004 de fecha 08 de junio de 2022.

Que la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, realiza un ajuste a los insumos prediales por cambio al Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo que, una vez aprobados los referidos insumos, solicitó a la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** un alcance al informe del Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. TCBG-7-144 de fecha 23 de diciembre de 2023 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.151.540,00 M/CTE)**, por concepto de terreno, construcciones anexas e inventario de cultivos y especies, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,008897	\$ 800.000.000	\$ 4.448.500
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 4.448.500</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m <sup>2</sup>	51,93	\$ 157.900	\$ 8.199.747
M2	m	8,29	\$ 58.800	\$ 487.452
M3	m	7,20	\$ 139.700	\$ 1.005.840
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 9.693.039</b>
<b>CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				
Pastos Naturales	m <sup>2</sup>	37,04	\$ 270	\$ 10.001
<b>TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>				<b>\$ 10.001</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 14.151.540</b>

**TOTAL AVALUO: CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 14.151.540,00)**

Bogotá, D.C., 29 de diciembre de 2023.

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No. TCBG-7-144 de fecha 29 de diciembre de 2023, 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-7-144 de fecha 29 de diciembre de 2023, formuló a los titulares del derecho real de dominio del **INMUEBLE**, la Aclaración No. 20241610065751 del 02 de diciembre de 2024 a la Oferta Formal de Compra No. 202250000011581 de fecha 23 de marzo 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. 202250000011591 de fecha 23 de marzo de 2022, de conformidad a lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Que la Citación No. 20241610065761 de fecha 02 de diciembre de 2024 de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra, fue enviada a la dirección del predio objeto de expropiación denominado LOTE 1 "SAN PEDRO" (según FMI) LOTE UNO (1) SAN PEDRO (Según Título), ubicado en la vereda Soacha (según FMI) Sabaneta (Según Título), jurisdicción del municipio de Soacha (según FMI) Granada (Según Título), departamento de Cundinamarca, mediante correo certificado, a través de la empresa Interrapidísimo, según guías Nos. 700144284748 y 700144283720, de fecha 05 de diciembre de 2024, la cual fue entregada al remitente el día 12 de diciembre de 2024, tal y como consta en el certificado de entrega.





Documento firmado digitalmente



Que el día 04 de diciembre de 2024, se publicó el Oficio de Citación No. **20241610065761** de fecha 02 de diciembre de 2024 de la Aclaración No. **20241610065751** del 02 de diciembre de 2024 a la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, en las carteleras de las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, así mismo en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y del Concesionario Vía 40 Express, citación que permaneció fijada por el termino de 5 días hábiles iniciando el 04 de diciembre de 2024 y desfijada el 10 de diciembre de 2024.

Que la Aclaración No. **20241610065751** del 02 de diciembre de 2024 a la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, se notificó mediante Aviso No. **20241610066981** de fecha 12 de diciembre de 2024, dirigido a los señores **SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188 y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS LEONEL BELTRAL VILARRAGA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 2.970.606, el cual fue enviado a la dirección del predio objeto de expropiación, mediante correo certificado, a través de la empresa Interrapidísimo, según guía No. 700145204535 y 700145205253, el día 13 de diciembre de 2024, la cual fue entregada al remitente el día 17 de diciembre de 2024, tal y como consta en el certificado de entrega.

Que el día 13 de diciembre de 2024, se publicó la Notificación por Aviso No. **20241610066981** de fecha 12 de diciembre de 2024 de la Aclaración No. **20241610065751** del 02 de diciembre de 2024 a la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, en las carteleras de las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, así mismo en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y en la de la Concesión Vía 40 Express, notificación que permaneció fijada por el termino de 5 días hábiles iniciando el 13 de diciembre de 2024 y desfijada el 19 de diciembre de 2024, quedando debidamente notificado el 20 de diciembre de 2024.

Que mediante oficio No. **20241610065771** de fecha 23 de diciembre de 2024, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, la inscripción de la Aclaración No. **20241610065751** del 02 de diciembre de 2024 a la Oferta Formal de Compra No. **202250000011581** de fecha 23 de marzo de 2022, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-214159, la cual quedó registrada en la anotación No. 005 de fecha 26 de diciembre de 2024.

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, sobre el inmueble recae la siguiente medida cautelar:

- **OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO:** contenida en el Oficio No. 0011940 del 05 de octubre 2006, proferida por el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, inscrita en la anotación 003 de fecha 10 de octubre de 2006

Que, el día 22 de enero de 2025, la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** facultado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, y la señora **SANDRA MILENA HERNANDEZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, titular del derecho real de dominio del **INMUEBLE** en un 50%, suscribieron contrato de promesa de compraventa de una zona de terreno junto con sus construcciones anexas, cultivos y especies, con un área requerida de **OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (88,97 m<sup>2</sup>)**, comprendida dentro de las siguientes abscisas: Abscisa Inicial **K007+346,20** l y Abscisa Final **K007+358,38** l margen izquierda, de la Unidad Funcional 7, denominada **LOTE 1 "SAN PEDRO"** (según FMI) **LOTE UNO (1) SAN PEDRO** (Según Título), ubicado en la vereda Soacha (según FMI) Sabaneta (Según Título), jurisdicción del municipio de Soacha (según FMI) Granada (Según Título), departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **051-214159** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, y cédula catastral No. **2531200000000009005500000000**, documento por medio del cual se establecieron las siguientes cláusulas:

- En la cláusula **QUINTA** se establece que: *"(...) el precio total de la presente Promesa de compraventa es la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS***



Documento firmado digitalmente



**CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.151.540) según Avalúo Comercial Corporativo del predio TCBG-7-144 de fecha 29 de diciembre de 2023, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C. (...)**"

- En la cláusula **SEXTA** se estableció la forma de pago en dónde se determinó que el valor total de la compraventa se pagará así:

\*1). Un primer pago a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, del resultado del avalúo del predio prometido en venta, es decir, la cantidad de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.368.193,00 M/CTE.)**, lo cual se pagará de la siguiente manera:

- A la señora **SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, se le girará un primer pago correspondiente al noventa por ciento (90%) de su cuota parte correspondiente al 50% del inmueble, es decir la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.368.193,00 M/CTE.)**, suma que será cancelada dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, aprobación de la documentación de pagos por parte de la fiduciaria, mediante transferencia realizada a la cuenta bancaria que el **PROMITENTE VENDEDOR** designe para tal fin.

2). Un segundo pago del precio del avalúo por la franja de terreno del predio prometido en venta, es decir, la cantidad de **SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.783.347,00 M/CTE.)**, lo cual se pagará de la siguiente manera:

- A la señora **SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, se le girará un segundo pago correspondiente al diez por ciento (10%) de derecho de cuota correspondiente al 50% del inmueble, es decir la suma de **SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$707.577,00 M/CTE.)**, suma que será cancelada dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** haga entrega al **PROMITENTE COMPRADOR** o viceversa, de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, debidamente registrada, junto con el folio de matrícula inmobiliaria, en el que comparezca **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, como propietaria del predio prometido en venta, y sobre el mismo, no existan gravámenes y/o limitaciones que puedan afectar jurídica y físicamente la disponibilidad del predio; previa elaboración y trámite de la respectiva orden de pago.
- El saldo del valor del avalúo que le corresponde al señor **LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 2.970.606, correspondiente al 50% del inmueble, es decir la suma de **SIETE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.075.770,00 M/CTE.)**, serán girados única y exclusivamente a quienes demuestren su calidad de titulares del derecho de dominio en sus respectivos porcentajes, mediante su sentencia judicial de adjudicación o sucesión por notaria pública, la cual deberá ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha; suma cancelada cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hagan entrega al **PROMITENTE COMPRADOR** o viceversa, de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, debidamente registrada, junto con el folio de matrícula inmobiliaria, en el que aparezca **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** como propietario del predio prometido en venta, y sobre el mismo, no existan gravámenes y/o limitaciones que puedan afectar jurídica y físicamente la disponibilidad del predio; previa elaboración y trámite de la respectiva orden de pago; o en su defecto, y en caso de no suscribirse y registrarse Escritura Pública de Compraventa, estos dineros serán cancelados a órdenes del juzgado que le corresponda el proceso de expropiación del predio TCBG-7-144.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a adelantar todas las gestiones pertinentes para llevar a cabo el registro de la sucesión del señor **LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 2.970-606, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, a fin de suscribir otro sí a la presente promesa o Escritura Pública de compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE**





Documento firmado digitalmente



*INFRAESTRUCTURA – ANI, con personas con capacidad plena para contratar, so pena que la adquisición predial culmine a través del proceso de expropiación judicial (...)*

Que el día 21 de marzo de 2025, 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 **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.368.193,00 M/CTE.)**, tal y como consta en la orden de operación No. 8737, transacción que fue efectuada a la cuenta bancaria autorizada por la propietaria.

Dado el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa, no se realizó el pago establecido en el punto número 2 de la cláusula sexta, razón por la cual, se da cumplimiento a la cláusula décima la cual establece lo siguiente:

*“Si **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, no aportan los documentos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa, no registran la sucesión del señor **LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA**, no dieran cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, o en general no concurren a perfeccionar este documento mediante la escritura respectiva en el plazo estipulado 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 **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.”*

Que, mediante memorando No. 20256040099383 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-7-144, este cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la Interventoría del proyecto SEG-INCOPLAN mediante radicado ANI No. 20254090567392.

Que adicionalmente venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** dirigida a los titulares del derecho real de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, y dando cumplimiento a la cláusula décima establecida en el contrato de promesa de compraventa de fecha 22 de enero de 2025, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** a los titulares del derecho de dominio, de conformidad con la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

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-7-144 de fecha 27 de marzo de 2019, con alcances de fechas 20 de noviembre de 2019, y 11 de noviembre de 2021; elaboradas por la Concesión Vía 40 Express S.A.S., en la Unidad Funcional 7 **GRANADA – EL MUÑA**, con un área requerida de **OCHENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (88,97 M<sup>2</sup>)**, que se encuentran debidamente delimitadas dentro de las abscisas inicial **K007+346,20** y Final **K007+358,38**, margen izquierda, de la Unidad Funcional 7, que son segregadas de un predio de mayor extensión denominado **LOTE 1 SAN PEDRO** (según título), vereda Sabaneta (según Certificado de uso del suelo); vereda Soacha (según Folio de matrícula



inmobiliaria), jurisdicción del Municipio de Granada (según Certificado de uso del suelo); Municipio de Soacha (según Folio de matrícula inmobiliaria), Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-214159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, y cédula catastral No. 25312000000000090055000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial así: **POR EL NORTE:** En una longitud de 7,13 metros, con predio de JULIA ROSA MARÍN SOTELO (MJ 1-2); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 11,68 metros, con la VÍA BOGOTÁ – GIRARDOT (MJ 2-3); **POR EL SUR:** En una longitud de 8,29 metros, con predio de ZULMA NELLY MARTÍNEZ PINZÓN (MJ 3-5); **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 12,58 metros, con predio de SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ (MJ 5-1); con las construcciones anexas, cultivos y especies que se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNIDAD
1	M1: Zona dura en placa de concreto de 0,15 m de espesor	51,93	M2
2	M2: Viga en concreto de 0,20 m x 0,20 m de espesor	8,29	M
3	M3: Muro cerramiento linderos sur en bloque pañetado por la cara interna de 1,80 m de alto soportado en M2	7,20	M

DESCRIPCIÓN DE INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD
Pastos naturales	37,04	M2

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores SANDRA MILENA HERNÁNDEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.942.188, y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR LEONEL BELTRÁN VILLARRAGA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.970.606, 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:** 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 CUARTO:** 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.

**NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE**  
Dada en Bogotá D.C., a los 25-06-2025

**OSCAR FLÓREZ MORENO**  
Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

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

VoBo: JAVIER ALEJANDRO VERA GÓMEZ 2, RAFAEL ANTONIO DÍAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

