



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000026751

Bogotá D.C., 28 JUN 2021

Señores:

Herederos determinados e indeterminados
JUAN SPIR SANDOVAL (C.C. 2.449.091)

Predio denominado LA MARCELA
Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Vereda La Puerta (Según Escritura Pública)
Municipio de Fusagasugá
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 Oferta Formal de Compra No. 202150000022361 del 03 de junio de 2021. Predio TCBG-3-342.

Respetado señor:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 03 del mes de junio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000022361 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LA MARCELA ubicado en el municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K017+484,31 D Final: K017+564,36 D, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 157-23529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 252900001000000020027000000000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **JUAN SPIR SANDOVAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.449.091.

Que el día 04 del mes de junio del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000022371, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., citación que fue recibida en su lugar de

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000026751

destino el día 17 del mes de junio del año 2021 y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procederá a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar a los herederos indeterminados del señor **JUAN SPIR SANDOVAL** identificado con cedula de ciudadanía No. **2.449.091**, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el día siguiente de la entrega de este aviso en el lugar de destino de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Atentamente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE
Representante Legal Suplente
VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

Bogotá D.C., 03 JUN 2021

Señores:

**Herederos determinados e indeterminados del señor
JUAN SPIR SANDOVAL (C.C. 2.449.091)**

Predio denominado LA MARCELA
Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Vereda La Puerta (Según Escritura Pública)
Municipio de Fusagasugá
Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LA MARCELA, ubicado en la Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Vereda La Puerta, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-0027-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-23529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-342**.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "*Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot*", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, ley 1882 de 2018, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar una franja de terreno del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-3-342** del 27 de agosto de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **DOSCIENTOS VEINTE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (220,80 M2)**, del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, cultivos y especies, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **abscisas Inicial K017+484,31 D - Abscisa Final K017+564,36 D**, dentro del trayecto de la Unidad Funcional 3.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha 24 de noviembre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.632.417,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES: CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.632.417,00)

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	174,14	\$ 138.000	\$ 24.031.320
TERRENO U.F.2	m2	46,66	\$ 3.056	\$ 142.593
TOTAL TERRENO				\$ 24.173.913
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	82,61	\$ 235.000	\$ 19.413.350
M2	m	4,03	\$ 44.400	\$ 178.932
M3	m2	2,08	\$ 71.100	\$ 147.888
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 19.740.170
CULTIVOS ESPECIES				
Pasto natural	m2	218,71	\$245	\$ 53.584
Palma	un	25	\$26.590	\$ 664.750
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 718.334
TOTAL MEJORAS				\$ 20.458.504
TOTAL AVALUO				\$ 44.632.417

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 44.632.417,00).

Así mismo, a los valores antes descritos, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, el titular inscrito es el señor **JUAN SPIR SANDOVAL** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.449.091**, quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble en mayor extensión, inicialmente por compra de la totalidad del predio LA GLORIA identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 157-23492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a la sociedad Inversiones Wilpo Inverness Ltda, de conformidad con la Escritura Pública No. 1893 del 17 de abril de 1970 otorgada en la Notaría 1º de Fusagasugá, acto escriturario registrado en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 157-23492 en mención; y por compraventa del predio LOTE # 22A o EL DESCANSO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 157-852 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, a la sociedad Inversiones Diaz Brochet Ltda., de conformidad con la Escritura Pública No. 4340 del 19 de agosto de 1980 otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, acto debidamente inscrito en

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

la anotación No. 006 del folio de matrícula de mayor extensión 157-852 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 036 del 15 de enero de 1981 otorgada en la Notaría 6 de Bogotá, el señor **JUAN SPIR SANDOVAL**, englobó las dos áreas de terreno en el predio LA MARCELA, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 157-23529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; acto registrado en la anotación No. 001 del folio de matrícula 157-23529, anotación No. 004 del folio de matrícula de mayor extensión 157-23492 y anotación No. 007 del folio de matrícula de mayor extensión 157-852, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

En el estudio de los títulos elaborado por este Concesionario, se identificó la existencia de un gravamen consistente en Hipoteca de resto sin límite de cuantía, constituida por el señor Juan Spir Sandoval, a favor de los señores Sonia González de González y Sol Marina Moreno Lozano, mediante la Escritura Pública No. 7699 del 6 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría 24 de Bogotá, acto debidamente registrado en la anotación 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 157-23529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; y un embargo ejecutivo con acción mixta de conformidad con el Oficio No. 1300086851 del 29 de noviembre de 2017 proferido por la Alcaldía de Fusagasugá, aclarada en cuanto a mencionar que el embargo de remanentes es dejado a disposición del juzgado 41 civil del circuito de Bogotá dentro del proceso 2016-0752, acorde con el Oficio No. 1269 del 01 de abril de 2019 proferido por el Juzgado 41 del Circuito de Oralidad de Bogotá, actos registrados en las anotaciones Nos. 011 y 012 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 157-23529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Así las cosas, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar el gravamen y la limitación señalados, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrán dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) *en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando*

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular". De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

A partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **quince (15) días hábiles** para manifestar su voluntad en relación con la misma, esto es aceptándola o rechazándola, lo cual deberá manifestar al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3148145329, 3228091463 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y eramos@consorcioruta40.com.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, libre de todo gravamen.

Los pagos se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de las obligaciones que para el efecto se pacten en la promesa de venta o escritura pública, según el caso, previo trámite de las respectivas órdenes de desembolso.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable, ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

En todo caso y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en

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

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

De no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, según lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 37 de la ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será acreedor de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYENDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará fuera del

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

www.via40express.com

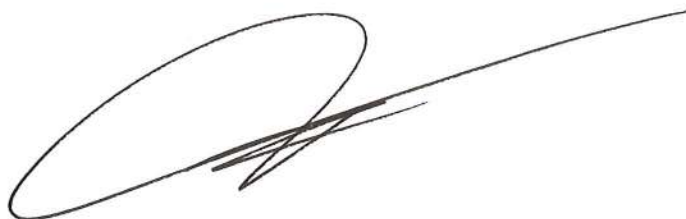


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000022361

comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. No obstante, los que se expidan con posterioridad a la inscripción de la oferta de compra serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Plano Predial y Avalúo Comercial Corporativo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



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

www.via40express.com