



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000035951

Bogotá D.C., 25 JUL 2023

Señores:

JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ (C.C No 17.152.909)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA
OLIVA DEL ROSARIO GUTIERREZ DE CESPEDES (C.C. 41.537.455)

Predio denominado Lote # Uno (1)
Vereda Yayatá
Municipio de Sylvania
Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016. "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot".

ASUNTO: Notificación por AVISO Oficio No. **202350000026361** de fecha 29 de junio de 2023 mediante la cual se **ACLARA LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. 202150000039851 del 30 de septiembre de 2021 Predio TCBG-6-217.

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.

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. 20235000035951

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 29 de junio del año 2023 expidió Oficio No No.**20235000026361**, mediante la cual se **ACLARA LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. 202150000039851 del 30 de septiembre de 2021, el cual dispone la adquisición de una (1) franja de terreno sobre un Predio denominado LOTE LOTE # UNO (1) ubicado en la Vereda Yayata, del municipio de Silvania Departamento de Cundinamarca, , localizado en las abscisas inicial: K002+645,40 - Final K002+743,24; localizado en la margen Derecha,

identificado con cedula catastral No. **257430001000000040693000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-87135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores **JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **17.152.909** y la Señora **MARIA OLIVA DEL ROSARIO GUTIERREZ DE CESPEDES** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. **41.537.455** en calidad de titulares inscritos.

Que el día 30 del mes de junio del año 2023, se envió al predio la citación con radicado No.202350000026371, para la notificación personal de la aclaración a la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4/72 con número de guía RA431854169CO, la cual certificó que el documento fue entregado en su lugar de destino el día 05 de julio de 2023, así mismo la citación enunciada, fue publicada en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, durante el periodo del 06 de julio de 2023 hasta su fecha de desfijación el día 12 de julio de 2023, donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a los señores JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.152.909 y a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA OLIVA DEL ROSARIO GUTIÉRREZ DE CÉSPEDES, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 41.537.455, y que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el propietario fallecido; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a enviar a la dirección del predio y publicar el presente aviso junto con la copia íntegra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

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. 20235000035951

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

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 |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000026361

Bogotá D.C., 29 JUN 2023

Señores:

JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ (C.C No 17.152.909)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA OLIVA DEL
ROSARIO GUTIERREZ DE CESPEDES (C.C. 41.537.455)

Predio denominado Lote # Uno (1)
Vereda Yayatá
Municipio de Sylvania
Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

ASUNTO: Oficio por el cual se dispone realizar **ACLARACIÓN A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. 202150000039851 del 30 de septiembre de 2021, de una franja de terreno junto con sus construcciones anexas y sus cultivos y especies ubicadas en las siguientes abscisas: Inicial K002+645,40 - Final K002+743,24; localizado en la margen Derecha del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, Unidad Funcional 6, a segregarse del Predio denominado LOTE LOTE # UNO (1) ubicado en la Vereda Yayata, Municipio de Sylvania, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **257430001000000040693000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-87135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-217**.

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

3905013

www.via40express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000026361

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.

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.

El día 30 de septiembre de 2021, se notificó Personalmente la Oferta Formal de Compra No. 202150000039851 del 30 de septiembre de 2021 al señor **JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.152.909 y mediante aviso con oficio No. 202150000053581 del 29 de octubre de 2021 a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA OLIVA DEL ROSARIO GUTIERREZ DE CESPEDES**, emitidas por el Concesionario; oferta registrada en la anotación No.007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-87135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; en el cual se indicó el valor del avalúo comercial corporativo elaborado por la **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAÍZ TERCER CARRIL BOGOTÁ - GIRARDOT** de fecha 10 de marzo de 2021, el cual fue objetado mediante oficio radicado No. OTROS-03262-2021 el día 29 de noviembre de 2021, y este Concesionario procedió a dar respuesta definitiva mediante radicado No. C40DP-00841-2022, donde se indico que "...se ratifica el valor que dio lugar a la Oferta Formal de Compra..."; que en virtud a la dinámica del proyecto, se determino la actualización de insumos, donde se modificó la información de la ficha predial, plano y demás insumos prediales.

Así las cosas, mediante el presente, el Concesionario se permite aclarar la Oferta Formal de Compra No.202150000039851 del 30 de septiembre de 2021, en los siguientes términos:

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la Ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto,

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. 20235000026361

conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-6-217 , de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado LOTE # UNO (1) ubicado en la Vereda Yayatá, Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **257430001000000040693000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-87135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS COMA SETENTA METROS CUADRADOS (362,70 M²)**, junto con las construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, del 06 de septiembre de 2022 mediante el cual se da alcance al avalúo de fecha 10 de marzo de 2021, por la suma de **CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.540.943)** correspondiente al avalúo del área de terreno junto con las construcciones anexas, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F. 1	Ha	0,036270	\$ 909.722.000	\$ 32.995.617
TOTAL TERRENO				\$ 32.995.617
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	102,98	\$ 460.700	\$ 47.442.886
M2	m	102,98	\$ 48.600	\$ 5.004.828
M3	m	2,70	\$ 719.300	\$ 1.942.110
M4	un	1,00	\$ 4.604.500	\$ 4.604.500
M5	m	3,80	\$ 124.800	\$ 474.240
M6	m	6,34	\$ 25.800	\$ 163.572
M7	m	16,35	\$ 50.800	\$ 830.580
M8	m	8,75	\$ 712.000	\$ 6.230.000
M9	m2	9,07	\$ 90.400	\$ 819.928
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 67.512.644
ESPECIES				
PASTOS NATURALES				
PASTOS NATURALES	m2	353,13	\$ 255	\$ 90.048
GUAYABO	un	9	\$ 41.055	\$ 369.495
MANO DE OSO	un	1	\$ 32.108	\$ 32.108
URAPAN	un	2	\$ 118.335	\$ 236.670
MATARRATON	un	2	\$ 32.108	\$ 64.216
PLATANO	un	12	\$ 17.002	\$ 204.024
NARANJO	un	1	\$ 32.108	\$ 32.108
LULO	un	1	\$ 4.013	\$ 4.013
TOTAL CONSTRUCCIONES ESPECIES				\$ 1.032.682
TOTAL AVALÚO				\$ 101.540.943

✓ N 27/abr/20

TOTAL AVALÚO: CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.540.943,00).

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

3906013

www.via400express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000026361

Adicionalmente, se reconoce la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.373.912)**, que corresponde al valor de daño emergente (1.2 Traslado cámara de seguridad y valla publicitaria NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$936.21) (1.3 Traslado de tres medidores de energía y uno de acueductos CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.437.702) en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 936.210	Traslado de camara de seguridad y valla publicitaria
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 4.437.702	Traslado de tres medidores de energia y uno de acueducto
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE		\$ 5.373.912
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0,00	
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00	
LUCRO CESANTE		\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN		\$ 5.373.912
SON: CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOCE		
OBSERVACION: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 05 de septiembre del 2022, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante vía correo electrónico el día 8 de agosto del 2022		

Nos permitimos informarles que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia

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





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000026361

de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual los propietarios tendrán un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al número telefónico 3212731031 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y ediaz@consorcioruta40.com.

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que los propietarios o poseedores del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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. 202350000026361

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

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

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial existe la siguiente medida cautelar, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-87135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:

- Medida cautelar, consistente en la Oferta Formal de Compra en Bien Rural, constituida mediante oficio No. 39871 del 12 de noviembre de 2021, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, debidamente registrado en la anotación No. 007.

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

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-6-217, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, del 06 de septiembre de 2022 mediante el cual se da alcance al avalúo de fecha 10 de marzo

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

3906013
www.via40express.com

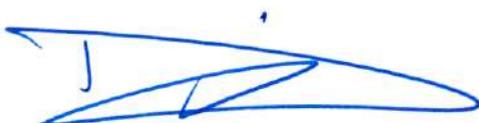




Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000026361

de 2021, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Representante Legal Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

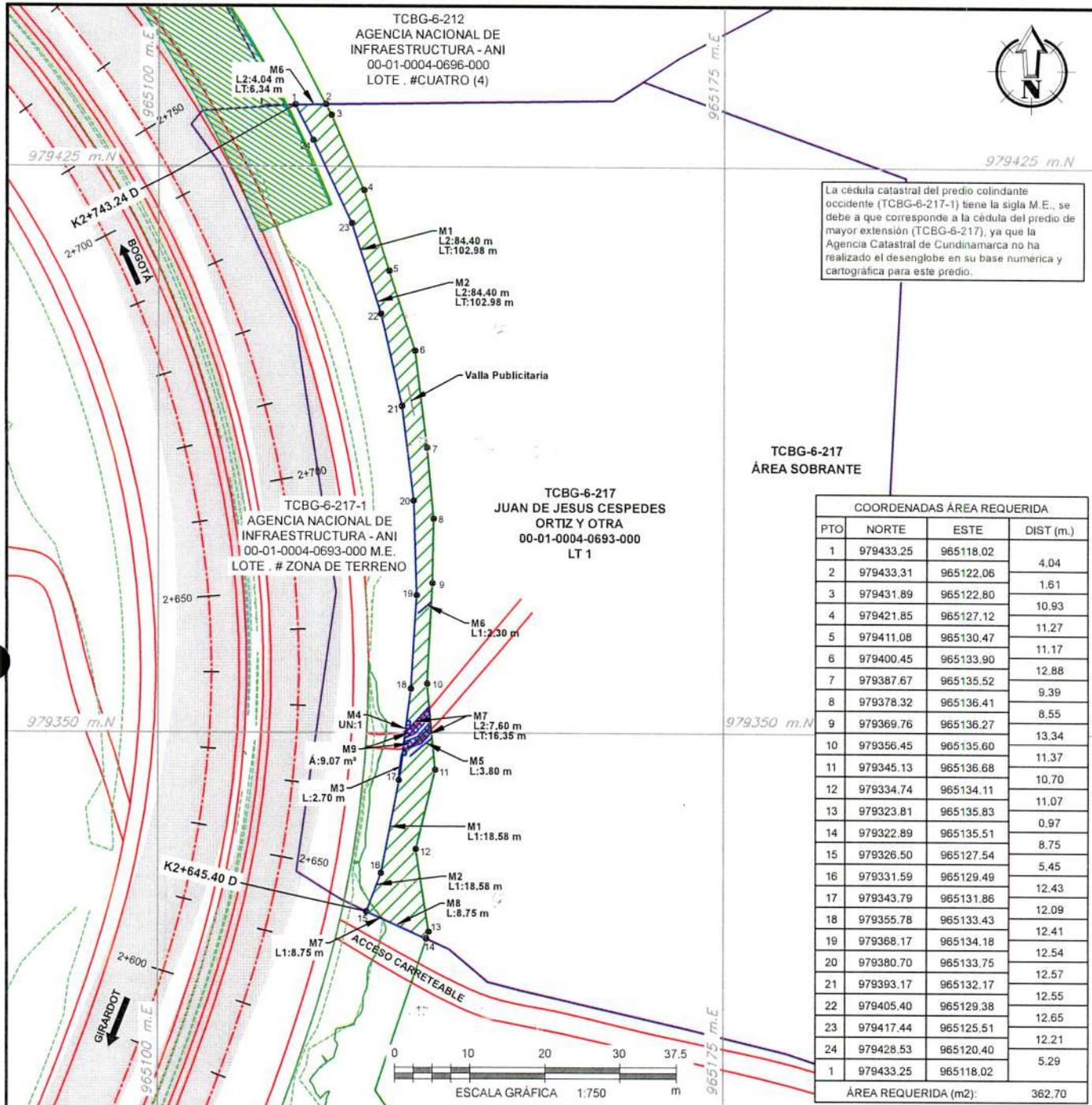
Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |





La cédula catastral del predio colindante occidente (TCBG-6-217-1) tiene la sigla M.E., se debe a que corresponde a la cédula del predio de mayor extensión (TCBG-6-217), ya que la Agencia Catastral de Cundinamarca no ha realizado el desenglobe en su base numerica y cartografica para este predio.

TCBG-6-217
ÁREA SOBRANTE

COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PTO	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	979433.25	965118.02	4.04
2	979433.31	965122.06	1.61
3	979431.89	965122.80	10.93
4	979421.85	965127.12	11.27
5	979411.08	965130.47	11.17
6	979400.45	965133.90	12.88
7	979387.67	965135.52	9.39
8	979378.32	965136.41	8.55
9	979369.76	965136.27	13.34
10	979356.45	965135.60	11.37
11	979345.13	965136.68	10.70
12	979334.74	965134.11	11.07
13	979323.81	965135.83	0.97
14	979322.89	965135.51	8.75
15	979326.50	965127.54	5.45
16	979331.59	965129.49	12.43
17	979343.79	965131.86	12.09
18	979355.78	965133.43	12.41
19	979368.17	965134.18	12.54
20	979380.70	965133.75	12.57
21	979393.17	965132.17	12.55
22	979405.40	965129.38	12.65
23	979417.44	965125.51	12.21
24	979428.53	965120.40	5.29
1	979433.25	965118.02	
ÁREA REQUERIDA (m2):			362.70

AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN
ING. CATASTRAL Y GEOCESTA
M.P. 2522-11801 CND
APROBÓ: NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES
ING. CATASTRAL Y GEOCESTA
M.P. 2522-12783 CND

INTERVENTORIA: ANI (Agencia Nacional de Infraestructura), SEG (CONSORCIO SEG-INCOPLAN), INCOPLAN SA. CONCESIONARIO: VIA 4000. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN: Ruta 4000 CONSORCIO VIAL.

ELABORÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO
ING. TOPOGRAFICA
M.P. 25335-341243 CND
DIBUJÓ: JEIMY ROCIO BUENO BRITO
ING. TOPOGRAFICA
M.P. 25335-341243 CND

PROPIETARIO: JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ Y OTRA

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- LINEA DE COMPRA
- CHAFLAN DE LLENO
- CHAFLAN DE CORTE
- EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA
- BORDE CICLO RUTA PROYECTADA
- CAMINO O SENDERO
- VIA EXISTENTE
- AREA REQUERIDA
- AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
- AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
- AREA REMANENTE
- LINDERO
- POSTE
- CERCAS
- FUENTES HIDRICAS
- ZONA DE PROTECCIÓN
- SERVIDUMBRE

CUADRO DE AREAS (M2)				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:
362.70 m ²	8084.12 m ²	0.00 m ²	7721.42 m ²	0.00 m ²

FECHA ELAB.: 22/07/2022
ESCALA: 1:750

UNIDAD FUNCIONAL: 6
PLANO: 1 de 1

No. CATASTRAL: 2574300010000004069300000000
FICHA GRAFICA No. TCBG-6-217

Vn 26/sep/22

PROYECTO DE CONCESIÓN: AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

CONTRATO No.: APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016

PRECIO No.: TCBG-6-217

ABSC. INICIAL: K002+645,40

ABSC. FINAL: K002+743,24

UNIDAD FUNCIONAL: PUENTE RÍO BLANCO - GRANADA

SECTOR O TRAMO: MARGEN LONGITUD EFECTIVA

Derecha: 97,84

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ Y OTRA

CEDULA: 17.152.909 Y OTRA

DIRECCION / EMAIL: 3012696590

DIRECCION DEL PREDIO: LT 1

MATRICULA INMOBILIARIA: 157-87135

CEDULA CATASTRAL: 257430001000000040693000000000

VEREDA/BARRIO:	MUNICIPIO:	DPTO:	YAYATA	SILVANIA	CUNDINAMARCA

PRECIO requerido para:	TOPOGRAFIA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	SUBURBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pastos Naturales		353,13	-	m2
Guayabo (D = 0,20 - 0,40 m)		9	-	Un
Mano de Oso (D = 0,20 - 0,40 m)		1	-	Un
Urubim (D = 0,20 - 0,40 m)		2	-	Un
Matarrajon (D = 0,20 - 0,40 m)		2	-	Un
Pitirano (D = 0,20 - 0,40 m)		12	-	Un
Naranja (D = 0,20 - 0,40 m)		1	-	Un
Lulo (D = 0,10 - 0,20 m)		1	-	Un

ITEM	N/A	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
		TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m2
1		M1: Cercamiento frontal en postes de concreto espaciados cada 3,00 m con malla estabonada de 2,50m de altura y cuatro (4) hilos de alambre de púas, anclado en muro de ferrocemento de 0,50m de altura y 0,20m de grosor.	102,98	m
2		M2: Cerca viva en limon swingilea (D=0,10-0,20m) de altura promedio de 2,50 m, sembrado cada 0,10m.	102,98	m
3		M3: Muro frontal en ladrillo rustico a la vista y paletado, estucoado y pintado en leara interna de 2,00 m de altura y 0,30m de grosor, se encuentra cimentado en viga de amarre en ferrocemento de (0,30m*0,30m) cuenta con cubierta en teja de barro.	2,70	m
4		M4: Portón a dos hojas en laminas y marco metalico de ornamentación sencilla de (3,50m de ancho * 2,40 m de altura) se encuentra anclado a dos columnas en piedra tallada y concreto de (0,50m* 0,50m*2,00 m de altura), las cuales en la parte superior tienen columnas en ladrillo rustico a la vista de (0,50m* 0,50m*1,70 m de altura), estas aportan cubierta en teja de asbesto cemento tipo española a dos aguas sobre cercha de carpinteria metalica, cuenta con red de energia para iluminacion, circuito cerrado de vigilancia y citofono.	1	Un
5		M5: Cerca interna en postes de concreto espaciados cada 2,00 m con 4 hilos de alambre de púas.	3,80	m
6		M6: Cerca lateral e interna en postes de madera espaciados cada 2,00 m con 4 hilos de alambre de púas.	6,34	m
7		M7: Cerca viva en limon swingilea (D=0,10-0,20m) de altura promedio de 0,70 m, sembrado cada 0,10m.	16,35	m
8		M8: Muro lateral en piedra tallada y concreto de 2,00m de altura y 0,40m de grosor en la parte superior tiene anclado cerramiento en postes de concreto espaciados cada 2,50m y malla estabonada de 1,70m de altura, se encuentra cimentado en viga de amarre en ferrocemento de concreto espaciados cada 2,50m y malla estabonada de 0,30 m de espesor y 1,00 m de ancho cada cinta.	8,75	m
9		M9: Placa huella de acceso en piedra tallada y concreto de 0,30 m de espesor y 1,00 m de ancho cada cinta.	9,07	m2

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, espacio público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Aplica informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

SI/NO

No

No

No

No

N/A

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/07/2022

Elaboró: JEMY ROCIO BUENO BRITO
M.P. 25335-341243 CND

Revisó y Aprobó: Ing. NELSON RICARDO CARVAJAL TORRES
M.P. 25222-327765 CND

AREA TOTAL TERRENO: 8084,12 m²

AREA REQUERIDA: 362,70 m²

AREA REMANENTE: 0,00 m²

AREA SOBRANTE: 7721,42 m²

AREA TOTAL REQUERIDA: 362,70 m²

Observaciones:

- El área total del predio corresponde a la especificada en la Escritura Publica No. 104 del 17 de febrero de 2014 de la Notaria Unica de Silvania, posterior a la compraventa parcial de 1265,88m² a favor de la ANI e identificada actualmente con FMI 157-126388 e identificador interno TCBG-6-217-1.
- De conformidad con el Acuerdo 022 del año 2000 mediante el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvania y en conjunto con la cartografía adjunta, se determina que el predio se encuentra en una clasificación del suelo SUBURBANO y en la vereda YAYATA.
- La visita de campo se realizó con el acompañamiento del señor JUAN DE JESUS CESPEDES ORTIZ, el cual manifiesta que la señora MARIA OLIVIA DEL ROSARIO GUTIERREZ DE CESPEDES quien también figura como propietaria se encuentra fallecida. Lo anterior, de conformidad con el Registro Civil de Defunción con indicativo serial 08594033.
- Dentro del área requerida del predio se encuentra una valla publicitaria en lamina y estructura en carpintería metálica de (4,00m de ancho*4,00m de altura), la cual, es objeto de traslado.
- Dentro del área requerida del predio se encuentran tres (3) medidores de energía No. 8318395, 6048619, 6048620, servicio prestado por la empresa ENEL CODENSA y un medidor de acueducto veredal No. W-0049638, servicio prestado por Acueducto Monserrate. Dado lo anterior, estos serán objeto de traslado.
- El circuito cerrado de vigilancia compuesto por una cámara localizada en el portón M4, será objeto de traslado.
- El área requerida del predio se encuentra ocupada por 0,50m² de M4, 9,07m² de M9 y 353,13m² de pastos naturales.

Vn 26/sep/22



**JUNTOS
POR SILVANIA**

PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
CAMS-OPM-001

Versión: 1

Página: 1 de 1

CAMS-OPM-CUS-0194 - 09 - 08 - 2.017

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

EL JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SILVANIA-CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que los predios identificados con los siguientes números Catastrales ubicados sobre la vía panamericana –DOBLE CALZADA-BOGOTÁ-GIRARDOT, se encuentran en la zona suburbana del Municipio de Sylvania, y cuentan con los siguientes usos determinados en el Acuerdo 022 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial).

SUBZONA DE DESARROLLO (D.U.4):

Son áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes la uso principal en la zona, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro, adyacentes al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y desarrollos urbanos de enclave rural.

- USO PRINCIPAL: Cultivos agrícolas clase 1, corredor vial rural.
- USO COMPATIBLE: Pastos.
- USO RESTRINGIDO: Bosques protectores, pecuarios, industriales rurales, suelos protectores vida silvestre y recreación rural.
- USO PROHIBIDO: Minería y parcelación, y demás usos.

PARÁGRAFO 1: Para obtener la aprobación del proyecto urbanístico deberá efectuar la siguiente reglamentación para uso exclusivo de corredor vial.

- ANCHO DE LA FRANJA: Doscientos (200) metros a partir del borde de la vía.
- CALZADA: De desaceleración y parqueo.
- ASLAMIENTO AMBIENTAL: quince (15) metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.
- AREA MINIMA DE LOTE: Aquellos predios que se encuentre localizados dentro del corredor vial exigirá un área mínima de una hectárea.
- INDICE DE OCUPACION MAXIMO: Para vivienda dispersa no podrá ser superior del treinta (30%) por ciento del área total de predio.
- AREAS DE CESION: Las establecidas en el corredor vial incluidas las cazadas de desaceleración y ancho de la franja.

CORREDOR VIAL DE SERVICIO RURAL (Cv): Está actividad se encuentra aledaña a las vías principales, y pueden ser objeto a desarrollos diferentes al principal de la zona respectiva, y se refiere específicamente a la franja paralela a la vía panamericana y la vía al casco B, que debe caracterizarse por un ancho de 200m a partir del borde de la vía, calzada de desaceleración y parqueo, y aislamiento ambiental de 15m. Los usos que caracterizan esta actividad son los paradores, restaurantes, estacionamientos, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías, comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales, estaciones de servicio, establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997). Se encuentra prohibida la minería y las parcelaciones.

NOTA: DISTANCIA A VIA PANAMERICANA 30.00 ML DE EJE DE VÍA (DECRETO 1228 DE 2008).

La presente **CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**, se expide por solicitud del interesado a los nueve (09) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

PARA VALIDÉZ DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE REQUIERE DE LA ESTAMPILLA PROCULTURA (ACUERDO 019 DE SEPTIEMBRE 03 DE 1999)

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario

Digitó: Vilma Rodríguez – Apoyo Planeación

Revisó y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA – Jefe de Planeación

Copia. Archivo

Alcaldía Municipal de Sylvania, Cundinamarca, Diagonal 10 No. 6-04 Parque Principal,
Teléfonos +57 (1) 8684343, Email: planeacionmunicipal@silvania-cundinamarca.gov.co
Web: www.silvania-cundinamarca.gov.co



D.U. 4	
1	257430001000000040200000000000 / 247
6	257430001000000030525000000000 / 318
7	257430001000000030524000000000 / 312
8	257430001000000030526000000000 /
114	257430001000000030231000000000 /
191	257430001000000040709000000000 / 241
192	257430001000000040710000000000 / 269
193	257430001000000040711000000000 / 238
194	257430001000000040712000000000 / 235
195	257430001000000040713000000000 / 234
196	257430001000000040714000000000 / 232
197	257430001000000030396000000000 / 311
198	257430001000000030397000000000 / 310
199	257430001000000030392000000000 / 308
200	257430001000000030393000000000 / 304
202	257430001000000040116000000000 / 285
203	257430001000000040208000000000 / 281
260	257430001000000020204000000000 / 378
304	257430001000000020455000000000 / 432
330	257430001000000040368000000000 / 283
340	257430001000000040874000000000 / 284
352	257430001000000040283000000000 / 295
356	257430001000000030395000000000 / 312
362	257430001000000030528000000000 / 332
366	257430001000000030399000000000 / 302
367	257430001000000030426000000000 /
368	257430001000000030427000000000 / 328
369	257430001000000030428000000000 / 327
370	257430001000000030432000000000 / 321
371	257430001000000030429000000000 / 326
372	257430001000000030430000000000 / 325
380	257430001000000030462000000000 /
382	257430001000000030156000000000 / 330

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario

Digitó: Vilma Rodríguez - Apoyo Planeación

Revisó: y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación

Copia: Archivo



D.U. 4	
385	257430001000000040197000000000 / 960
386	257430001000000040196000000000 / 958
387	257430001000000040195000000000 / 193
389	257430001000000030151000000000 / 301
390	257430001000000030159000000000 / 331
396	257430001000000040248000000000 / 254
401	257430001000000040488000000000 / 959
402	257430001000000030476000000000 /
405	257430001000000030474000000000 / 319
407	257430001000000030431000000000 / 323
412	257430001000000040375000000000 / 262
413	257430001000000040463000000000 / 263
414	257430001000000040377000000000 / 269
415	257430001000000040719000000000 / 274
420	257430001000000040651000000000 / 272
424	257430001000000040603000000000 //
425	257430001000000040693000000000 / 215
426	257430001000000040696000000000 / 212
427	257430001000000040697000000000 / 167
428	257430001000000040699000000000 / 168
429	257430001000000040707000000000 / 245
435	257430001000000020209000000000 / 395
438	257430001000000020177000000000 / 420
615	257430000000100040312000000000 / 258
619	257430000000100040850000000000 / 294
620	257430000000100030461000000000 / 333
657	257430001000000040618000000000 / 228
658	257430001000000040695000000000 / 225
659	257430001000000040716000000000 / 224
660	257430001000000040759000000000 / 221
661	257430001000000040717000000000 / 220

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario

Digitó: Vilma Rodríguez - Apoyo Planeación

Revisó y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación

Copia: Archivo



**JUNTOS
POR SILVANIA**

PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
CAMS-OPM-001

Versión: 1

Página: 1 de 1

D.U. 4	
9	257430001000000011081000000000 /
16	257430000000100011322000000000 /
19	2574303000000000110005000000000 /
20	257430001000000020931000000000 /
21	257430001000000020932000000000 /
28	257430001000000010708000000000 /
33	257430001000000010675000000000 /
35	257430001000000010900000000000 /
36	257430001000000011299000000000 /
37	257430001000000011330000000000 /
40	257430001000000010869000000000 /
45	257430001000000010945000000000 /
46	257430001000000010563000000000 /
47	257430001000000010567000000000 /
48	257430001000000010904000000000 /
49	257430001000000011773000000000 /
50	257430001000000011415000000000 /
51	257430001000000011159000000000 /
52	257430001000000011518000000000 /
53	257430001000000011521000000000 /
54	257430001000000011722000000000 /
56	257430001000000010379000000000 /
65	257430100000000600006000000000 /
74	257430001000000010726000000000 /
75	257430001000000010738000000000 /
124	257430001000000010853000000000 /
125	257430001000000010898000000000 /
127	257430001000000011061000000000 /
174	257430001000000011219000000000 /
175	257430001000000010104000000000 /
211	257430001000000020796000000000 /
212	257430001000000020565000000000 /
214	257430001000000020445000000000 /

540
523
595
519
518
54-1
575
576
580
369
560
559
561
713
578
546
547
556
557
573
527
526
6-51
553
701
702
503
491
494

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario
Digitó: Vilma Rodríguez - Apoyo Planeación
Revisó: y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación
Copia: Archivo



JUNTOS
POR **SILVANIA**

PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
CAMS-OPM-001

Versión: 1

Página: 1 de 1

D.U. 4	
215	25743000100000002079500000000 /
216	25743000100000002042700000000 /
217	25743000100000002027700000000 /
272	25743000100000001063800000000 /
273	257430001000000010791000000000 /
275	2574303000000000080002000000000 /
291	25743000100000002063900000000 /
301	25743000100000001064200000000 /
303	25743000100000002029400000000 /
305	25743000100000002045900000000 /
306	25743000100000002051200000000 /
311	25743000100000002057400000000 /
312	25743000100000002062000000000 /
341	25743000100000001063900000000 /
342	25743000100000002051900000000 /
423	25743000100000002116200000000 /
451	25743000100000001187800000000 /
452	25743000100000001187700000000 /
453	25743000100000001132500000000 /
459	25743000100000001067200000000 /
461	25743000100000001091000000000 /
462	25743000100000001080400000000 /
464	25743000100000001070900000000 /
465	25743000100000001140000000000 /
466	25743000100000001140200000000 /
467	25743000100000001168400000000 /
468	25743000100000001108000000000 /
471	25743000100000001088600000000 /
472	25743000100000001090800000000 /
473	25743000100000001082200000000 /
474	25743000100000001090900000000 /
485	257430001000000011911000000000 /
508	257430001000000010743000000000 /
509	257430001000000010120000000000 /

511.
521.
521.
483.
520
475.
488
513.
525.
493.
709
708
704.
534.
535.
541
539
542
537
538
545
544
552
543
692
698
703.

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario
Digitó: Vilma Rodríguez - Apoyo Planeación
Revisó y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación
Copia: Archivo



**JUNTOS
POR SILVANIA**
PLANEACIÓN MUNICIPAL

Código:
CAMS-OPM-001

Versión: 1

Página: 1 de 1

D.U. 4	
512	25743000100000001110200000000 / 688
515	25743000100000001110100000000 / 690
516	25743000100000001100500000000 / 714
517	25743000100000001010200000000 /
518	25743000100000001187600000000 / 707
519	25743000100000001010600000000 / 699
520	25743000100000001010700000000 / 696
521	25743000100000001188400000000 / 697
522	25743000100000001122000000000 / 711
523	25743000100000001137300000000 /
524	25743000100000001188900000000 / 684.
575	25743000000010001209600000000 / 695
576	25743000000010001209700000000 /
595	25743000100000001188800000000 / 691
596	2574303000000000090001000000000 / 678
624	25743000100000001188900000000 / 684
630	25743000100000001090200000000 / 571
673	25743000100000002072200000000 / 492
674	25743000100000002073200000000 / 413
675	25743000100000002088700000000 / 417
676	25743000100000002088600000000 / 418

ING. NARLEY JAVIER SANTANA GUERRA

Jefe de Planeación

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario

Digitó: Vilma Rodríguez - Apoyo Planeación

Revisó: y Aprobó: ING. NARLEY SANTANA - Jefe de Planeación

Copia: Archivo