



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000016611

Bogotá D.C., 11/05/21

Señores:

INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A (NIT. No. 830.143.689-9)

Propietario

Att: INVERSIONES CASIRO LTDA (NIT. No. 830.141.327-9)

Socio Gestor

Gerente. CARLOS ALBERTO SILVA RODRÍGUEZ (C.C. No. 19.446.801)

Dirección de notificación: AC 17 # 65 - 75, Bogotá D.C.

Email: ANGIEPROMERO@YAHOO.COM

INVERSORA G. ROMERO S. A. S. (NIT. No. 830.124.142-1)

Propietario y Nudo propietario

Att: GERMÁN ROMERO SILVA (C.C. No. 19.422.253)

Gerente

Dirección de notificación: Calle 124 A No. 11-60 Apto 602 – Bogotá D.C.

Email: mapydero@yahoo.com

ROMERO SEGURA & CIA S C A (NIT. No. 830.123.868-5)

Nudo Propietario

Att: LUIS CARLOS ROMERO SILVA (C.C. No. 19.483.713)

Socio Gestor

Dirección de notificación: Carrera 34 No. 8 A 33 Of. 201– Bogotá D.C.

Email: romero.segura@hotmail.com

CORPORACIÓN RDHT SAS (NIT. No. 900.990.103-1)

Nudo Propietario

Att: CLAUDIA NELLY ROMERO SILVA (C.C. No. 51.924.227)

Representante Legal

Dirección de notificación: Km 7 Vía Suba Cota Condominio Campestre Villas–Bogotá

Email: santiamenn@hotmail.com

MRS INVERSIONES SAS (NIT. No. 830.142.954 - 1)

Nudo Propietario

Att: MAURICIO ROMERO SILVA (C.C. No. 79.783.670)

Gerente

Dirección de notificación: Carrera 7 B 134 B 11 AP 801 TO 1 – Bogotá D.C.

Email: MADROSI@HOTMAIL.COM

NELLY SILVA DE ROMERO (C.C. No. 20.120.466)

Usufructuaria

Predio denominado VILLA CANDELARIA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda La Puerta (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Departamento de Cundinamarca.

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. 202150000016611

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. 202150000009081 del 18 de abril de 2021. Predio TCBG-3-224.

Respetados señores:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de noviembre de 2011 entidad que, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot".

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** "Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal"

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. 202150000016611

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

HACE SABER:

Que el día 18 de marzo de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- a través de la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal de Compra No. 202150000009081 del 18 de marzo de 2021, dirigida a los señores **INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A, INVERSORA G. ROMERO S. A. S., ROMERO SEGURA & CIA S C A, CORPORACIÓN RDHT SAS, MRS INVERSIONES SAS y NELLY SILVA DE ROMERO**, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión "*Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot*", Unidad Funcional tres (3), cuyo contenido se adjunta a continuación:

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

Bogotá D.C., 18 / 03 / 21

Señores:

INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A (NIT. No. 830.143.689-9)

Propietario y Nudo Propietario

Att: INVERSIONES CASIRO LTDA (NIT. No. 830.141.327-9)

Socio Gestor

Gerente: CARLOS ALBERTO SILVA RODRÍGUEZ (C.C. No. 19.446.801)

Dirección de notificación: AC 17 # 65 - 75, Bogotá D.C.

Email: ANGIEPROMERO@YAHOO.COM

INVERSORA G. ROMERO S. A. S. (NIT. No. 830.124.142-1)

Propietario y Nudo propietario

Att: GERMÁN ROMERO SILVA (C.C. No. 19.422.253)

Gerente

Dirección de notificación: Calle 124 A No. 11-60 Apto 602 - Bogotá D.C.

Email: mapydero@yahoo.com

ROMERO SEGURA & CIA S C A (NIT. No. 830.123.868-5)

Propietario y Nudo Propietario

Att: LUIS CARLOS ROMERO SILVA (C.C. No. 19.483.713)

Socio Gestor

Dirección de notificación: Carrera 34 No. 8 A 33 Of. 201 - Bogotá D.C.

Email: romero.segura@hotmail.com

CORPORACIÓN RDHT SAS (NIT. No. 900.990.103-1)

Nudo Propietario

Att: CLAUDIA NELLY ROMERO SILVA (C.C. No. 51.924.227)

Representante Legal

Dirección de notificación: Km 7 Vía Suba Cota Condominio Campestre Villas-Bogotá D.C.

Email: santiameon@hotmail.com

MRS INVERSIONES SAS (NIT. No. 830.142.954 - 1)

Nudo Propietario

Att: MAURICIO ROMERO SILVA (C.C. No. 79.783.670)

Calle 99 No.14-49, Pso3, Torre EAS, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

Gerente

Dirección de notificación: Carrera 7 B 134 B 11 AP 801 TO 1 – Bogotá D.C.

Email: MADROSI@HOTMAIL.COM

NELLY SILVA DE ROMERO (C.C. No. 20.120.466)

Usufructuaria

Predio denominada VILLA CANDELARIA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Lote Cincuenta y Cinco (55) de la Parcelación Los Panches (Según Escritura Pública)
Vereda La Puerta (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Municipio de Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
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 VILLA CANDELARIA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Lote Cincuenta y Cinco (55) de la Parcelación Los Panches (Según Escritura Pública), Vereda La Puerta (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Municipio de Fusagasugá (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) departamento de Cundinamarca y de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá, identificado con la Cédula Catastral No. 252900001000000020069000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 157-337 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. TCBG-3-224.

Respetados señores:

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

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.

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 **YCBG-3-224** del 23 de marzo de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS TRECE COMA DIEZ METROS CUADRADOS (313,10 M2)**, del inmueble en referencia, incluidos construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la **abscisa inicial K014,751,67 D** y la **abscisa final K014+831,75 D**, del mencionado 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

Calle 99 No 14-49, Bso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202160000009081

técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha 27 de octubre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.651.274,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS (M1, M2, M3, M4 y M5), CULTIVOS Y ESPECIES LA SUMA DE SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.593.274,00)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO TOTAL	m ²	313,33	\$ 138.000	\$ 43.200.000
TOTAL TERRENO				\$ 43.200.000
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m ²	78,68	\$ 422.200	\$ 33.228.360
M2	m ²	1,20	\$ 1.512.100	\$ 1.814.520
M3	m ²	2,82	\$ 338.100	\$ 953.280
M4	m ²	5,33	\$ 183.100	\$ 967.920
M5	m ²	1,00	\$ 235.200	\$ 235.200
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 38.203.280
ESPECIES RESPECIES				
CONCRETO RESPECIES	m ²	89,4	\$ 240	\$ 21.456
PAVIMENTO	m ²	2	\$ 25.200	\$ 50.400
CONCRETO RESPECIES	m ²	1	\$ 242.000	\$ 242.000
PAVIMENTO RESPECIES	m ²	6,4	\$ 207.000	\$ 1.324.800
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 528.656
TOTAL AVALÚO				\$ 79.593.274

TOTAL AVALÚO: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 79.593.274,00).

POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS: CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$58.000)

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

BAÑO EMERGENTE			
FINES		MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notaríado y Registro		5,00	
2. De campo, estudio, traslado y montaje de bienes muebles		5,00	
3. Declaración de bienes públicos		\$ 50,000	
4. Redondeo y/o alineamiento previa alud		5,00	
5. Seguro Fidei		5,00	
6. Muestraje de arena, rocas, etc.		5,00	
7. Permisos derivados de la terminación de pozos		5,00	
LIBRO RESUME			
1. Pérdida de utilidad por cambios que dependan del inmueble objeto de alquilar		5,00	
1. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas		\$ 6,000	
VALOR TOTAL BAÑO EMERGENTE + LIBRO RESUME		\$ 68,000	

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 **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, los titulares del derecho real de dominio son las sociedades **INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A**, **INVERSORA G. ROMERO Y CIA S. C. A.** hoy **INVERSORA G. ROMERO S.A.S.**, **ROMERO SEGURA & CIA S C A**, en calidad de propietarios y de nudos propietarios, y las sociedades **MRS INVERSIONES S.A.S.** y **CORPORACIÓN RDHT S.A.S.**, en calidad de Nudos Propietarios, así mismo, la señora **NELLY SILVA DE ROMERO** en calidad de Usufructuaria por haber adquirido de la siguiente manera:

- a) **INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A**, por haber adquirido así:
- El derecho real de dominio, correspondiente a una cuota parte equivalente al **14,06%** del inmueble en virtud de una compraventa a la señora Grace Angela Greco, mediante la Escritura Pública No. 1259 del 16 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, aclarada mediante la Escritura

Calle 99 No.14-49, Bso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

Pública No. 1726 del 09 de agosto de 2005 de la misma notaría, instrumentos registrados en las anotaciones Nos. 018 y 019 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

- **INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A**, adquirió la nuda propiedad respecto de un **5,94%** por compraventa realizada a la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y esta última se reservó el derecho de **usufructo**, en virtud a la Escritura Pública No. 1696 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, actos debidamente inscritos en las anotaciones No. 032 y 033 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

b) INVERSORA G. ROMERO Y CIA S. C. A. hoy INVERSORA G. ROMERO S.A.S., por haber adquirido así:

- El derecho real de dominio, correspondiente a una cuota parte equivalente al **14,06%** del inmueble en virtud de una compraventa realizada al señor German Romero Silva, de conformidad con la Escritura Pública No. 5125 del 16 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría 48 de Bogotá, instrumento registrado en la anotación No. 020 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
- **INVERSORA G. ROMERO Y CIA S. C. A. hoy INVERSORA G. ROMERO S.A.S.**, adquirió la nuda propiedad respecto de un **5,94%** por compraventa realizada a la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y esta última se reservó el derecho de **usufructo**, en virtud a la Escritura Pública No. 1696 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, actos debidamente inscritos en las anotaciones No. 032 y 033 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

c) ROMERO SEGURA & CIA S C A por haber adquirido así:

- El derecho real de dominio, correspondiente a una cuota parte equivalente al **14,06%** del predio objeto de estudio en virtud de una compraventa realizada al señor Luis Carlos Romero Silva, de conformidad con la Escritura Pública No. 3155 del 15 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría 49 de

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Carrera 20 No. 107 - 70, Edificio Notarial, Oficina 502, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

Bogotá, registrada en la anotación No. 029 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

- **ROMERO SEGURA & CIA S C A** adquirió la nuda propiedad respecto de un 5,94% por compraventa a la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y esta última se reservó el derecho de **usufructo** en virtud a la Escritura Pública No. 1696 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, actos debidamente inscritos en las anotaciones Nos. 032 y 033 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

d) MRS INVERSIONES S.A.S. por haber adquirido así:

- El derecho real de dominio, correspondiente a una cuota parte equivalente al **14,06%** del predio objeto de estudio en virtud de una compraventa realizada a la sociedad **GNJ S.A.S.**, de conformidad con la Escritura Pública No. 153 del 20 de febrero de 2017 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, igualmente mediante este instrumento constituyó **usufructo** de su cuota parte a favor de la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y la sociedad se reserva la **Nuda propiedad**, actos debidamente inscritos en las anotaciones Nos. 030 y 031 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.
- **MRS INVERSIONES S.A.S.** adquirió la nuda propiedad respecto de un 5,94% por compraventa a la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y esta última se reservó el derecho de **usufructo** en virtud a la Escritura Pública No. 1696 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, actos debidamente inscritos en las anotaciones Nos. 032 y 033 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

e) CORPORACIÓN RDHT S.A.S. por haberlo adquirido así:

- Adquirió la nuda propiedad respecto de un **20%** por compraventa a la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, y esta última se reservó el derecho de **usufructo** en virtud a la Escritura Pública No. 1696 del 29 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá, actos debidamente inscritos en

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

las anotaciones Nos. 032 y 033 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

La señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, de acuerdo a lo anteriormente expuesto ostenta el derecho de **USUFRUCTO** sobre una totalidad del **57,82%**.

Ahora bien, dado que, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de una limitación al dominio consistente en el usufructo antes descrito, constituido mediante la Escritura Pública Número 153 del 20 de febrero de 2017 otorgada en la Notaría 49 de Bogotá D.C. y la Escritura Pública Número 1696 del 29 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría 49 de Bogotá D.C. a favor de la señora **NELLY SILVA DE ROMERO**, actos registrados bajo las anotaciones Nos 031 y 033 del folio de matrícula inmobiliaria 157-337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar la limitación señalada, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrá 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 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

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugó, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al número telefónico 3213299468 o a los correos electrónicos lacosta@consorcioruta40.com, correspondencia@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 1802 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 estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la

Calle 99 No. 14-49, Piso 3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

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, **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. 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.

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Carrera 13 No.127-70, Edificio NOVA, Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000016611



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000009081

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 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 RÉGIS LE MIERE
Director de Proyecto
VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

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

Proyecto: E803
Evento: EM
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA ARBETTE |

Calle 99 No.14-49, Piso 3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

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. 202150000016611

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Concesionario Vía 40 Express envió la comunicación de citación No. 202150000009091 de fecha 18 de marzo de 2021, para notificación personal y/o electrónica de la siguiente manera sin que a la fecha se presentarán para proceder a la diligencia de Notificación: Mediante correo electrónico según certificados emitidos por ANDES SCD a los siguientes e-mails:

Propietario	Representante Legal	E-mail	Fecha de envío	Estado de Mensaje	Certificado ANDES
INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A	Inversiones Casiro Ltda.	ANGIEPROMERO@YAHOO.COM	19/03/2021	Notificación de entrega al servidor exitosa	No. 4777
INVERSORA G. ROMERO S. A. S.	Germán Romero Silva	germanromero@gricol.com	19/03/2021	No fue posible la entrega al destinatario	No. 4776
		mapydero@yahoo.com	19/03/2021	Lectura del mensaje	No. 4778
ROMERO SEGURA & CIA S C A	Luis Carlos Romero Silva	romero_segura@hotmail.com	19/03/2021	Notificación de entrega al servidor exitosa	No. 4779
CORPORACIÓN RDHT SAS	Claudia Nelly Romero Silva	santiamenn@hotmail.com	19/03/2021	Notificación de entrega al servidor exitosa	No. 4780
MRS INVERSIONES SAS	Mauricio Romero Silva	MADROSI@HOTMAIL.COM	19/03/2021	No fue posible la entrega al destinatario	No. 4781

Así mismo, fue enviada por Correo Certificado a través de la empresa 472 Servicios Postales Nacionales S.A. a las siguientes direcciones:

Propietario	Dirección	Fecha de envío	Número de Guía	Estado Envío
INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A	Avenida 17 # 65 - 75 - Bogotá D.C.	5/04/2021	RA308988787CO	Devolución entrega a remitente (12-04-2021)
INVERSORA G. ROMERO S. A. S.	Calle 124 A # 11 - 60 Apto 602 Bogotá D.C.	5/04/2021	RA308988773CO	Entregado (06-04-2021)
ROMERO SEGURA & CIA S C A	Carrera 34 # 8 A - 33 Oficina 201 Bogotá D.C.		RA308988760CO	Entregado (06-04-2021)
CORPORACIÓN RDHT SAS	KM 7 VIA SUBA COTA CONDOMINIO CAMPESTRE VILLAS	5/04/2021	RA308988742CO	TRANSITO (DEV) (20-04-2021)
MRS INVERSIONES SAS	Carrera 7 B # 134 B 11 Apto 801 Torre 1 Bogotá D.C.	5/04/2021	RA308988756CO	Entregado (06-04-2021)

Igualmente, envista de la devolución y de la no posibilidad de entrega algunos correos, y debido a que no se cuenta con otra dirección para ubicar a las sociedades, la comunicación de citación para notificación personal y/o electrónica No. 202150000009091 del 18 de marzo 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. 202150000016611

2021, fue publicada en la página Web de la Agencia Nacional de infraestructura – ANI -, en el link https://www.ani.gov.co/sites/default/files/citacion_no.202150000009091_tcbq-3-224.pdf, y en la Página Web de la Concesión <https://via40express.com/notificacion-predial/>, con fecha de Fijado el día 20/04/21 y fecha de desfijado el día 26/04/21.

Hasta la fecha los representantes legales de las sociedades **INVERSIONES SILVA GRECO & CIA S C A, INVERSORA G. ROMERO S. A. S., ROMERO SEGURA & CIA S C A, CORPORACIÓN RDHT SAS, MRS INVERSIONES SAS y NELLY SILVA DE ROMERO**, o quien hagan sus veces, no han manifestado la voluntad a notificarse del acto de Oferta Formal de Compra 202150000009081 de fecha 18 de marzo de 2021, para efectos de surtir la notificación a todos los propietarios, conforme a lo indicado en la comunicación de citación enviada. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico, de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo, La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentra reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

Atentamente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto
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