



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202250000021761**

Bogotá D.C., 05 ABR 2022

**ELVIRA MEJIA DE MENDOZA (C.C. No. 41.533.429)**

Predio denominado "EL VOLCAN"

Vereda Sabaneta

Municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Granada (Según Escritura Pública)

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. 202250000005781 del 07 de marzo de 2022. Predio TCBG-7-167.

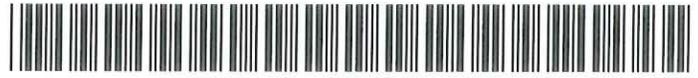
Respetados señores:

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

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 07 del mes de marzo del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000005781 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado EL VOLCAN, ubicado en el municipio de Granada departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K007+735,54 Final: K007+910,64 identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 051-5191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Cedula Catastral No. 25-312-00-00-00-0009-0101-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es la señora **ELVIRA MEJIA DE MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.533.429.

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000021761**

Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a publicar el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar a la interesada, teniendo en cuenta personalmente le fue entregada la Citación la cual recibió y firmo, manifestando que no está interesada en notificarse de la Oferta Formal de Compra, 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 quinto día de la publicación del presente 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,



**FRANCOIS RÉGIS PIERRE LE MIERE**  
Representante Legal de la Concesión **VÍA 40 EXPRESS S.A.S**  
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Proyectó: CR40.  
Revisó: EM  
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202250000005781**

Bogotá D.C., 07 MAR 2022

Señora

**ELVIRA MEJIA DE MENDOZA (C.C. No. 41.533.429)**

Predio denominado "EL VOLCAN"

Vereda Sabaneta

Municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Granada (Según Escritura Pública)

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 presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, cultivos y especies, ubicados en las siguientes: abscisa inicial: K007+735,54 y Abscisa Final: K007+910,64; localizado en la margen derecha del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad funcional 7, a segregarse del predio denominado "EL VOLCAN", Vereda Sabaneta, Municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de Granada (Según Escritura Pública) Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-312-00-00-00-00-0009-0101-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-5191** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha antes Matrícula Inmobiliaria No. 50S-349837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y Ficha Predial No. **TCBG-7-167**.

Respetada señora,

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000005781**

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.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-7-167**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado "EL VOLCAN", Vereda Sabaneta, Municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de Granada (Según Escritura Pública) Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-312-00-00-00-0009-0101-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-5191** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha antes Matrícula Inmobiliaria No. 50S-349837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (1618,06 m<sup>2</sup>)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **26 de noviembre de 2021**, por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 14.868.447,00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, especies y cultivos plantados en el área de terreno objeto de oferta.



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000005781**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,161806	\$ 84.542.000	\$ 13.679.403
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 13.679.403</b>
<b>CULTIVOS ESPECIES</b>				
VEGETACIÓN NATIVA	m2	1.618,06	\$492	\$ 796.086
MANO DE OSO (D= 0,10-0,20)	Un	1	\$3.324	\$ 3.324
CUCHARO (D=0,10-0,20)	Un	4	\$3.324	\$ 13.296
ARRAYAN (D=0,10-0,20)	Un	2	\$14.500	\$ 29.000
LAUREL DE CERA (D=0,20-0,40)	Un	1	\$26.000	\$ 26.000
ENCENILLO	Un	1	\$14.500	\$ 14.500
CUCHARO ROJO (D=0,10-0,20)	Un	2	\$ 3.324	\$ 6.648
CUACHO (D= 0,20-0,40)	Un	1	\$ 50.000	\$ 50.000
PALMA AGUJA (0,10-0,20)	Un	2	\$ 16.850	\$ 33.700
PALMA BOBA (D=0,20-0,40)	Un	1	\$ 67.400	\$ 67.400
CUACHA (D=0,10-0,20)	Un	3	\$ 12.500	\$ 37.500
CUCHARO ROJO (D=0,20-0,40)	Un	1	\$ 26.590	\$ 26.590
PEPA DEL DIABLO (D=0,10-0,20)	Un	2	\$ 8.500	\$ 17.000
TUNO ROSADO (D= 0,40-0,60)	Un	1	\$ 68.000	\$ 68.000
<b>TOTAL CULTIVOS ESPECIES</b>				<b>\$ 1.189.044</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 14.868.447</b>

**TOTAL, AVALÚO: CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.868.447,00).**

Nos permitimos informarle 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 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 2º 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 el propietario tendrá 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 No. 21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse al número telefónico 3213299468 o a los correos electrónicos

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202250000005781**

[correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com), [predial@consorcioruta40.com](mailto:predial@consorcioruta40.com) y [csanabria@consorcioruta40.com](mailto:csanabria@consorcioruta40.com).

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, 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 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.

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.

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. 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.

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20225000005781**

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-7-167, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **26 de noviembre de 2021**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



**FRANÇOIS RÉGIS 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 de Uso del Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada.

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](http://www.via40express.com)