



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000054211

Bogotá D.C., 10 NOV 2021

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HERNAN PACHECO RODRIGUEZ (C.C. 1.093.589)

Predio denominado SANTA INÉS
Vereda Usatama
Municipio de Fusagasugá
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 de la Oferta Formal de Compra No. 202150000044251 del 13 de octubre de 2021. Predio TCBG-5-165.

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

Jubeth



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000054211

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 13 del mes de octubre del año 2021, expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000044251 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado Santa Inés, ubicado en la Vereda Usatama, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las siguientes abscisas inicial: K004+662,9 – Abscisas Final: K004+703,05 (Margen Izquierdo), identificado con la

Matricula Inmobiliaria No. 157-25816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0007-0286-0-00-00-0000, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores ROSA INES REYES BARRANTES, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.251.484, y el señor HERNAN PACHECO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.093.589, quien se encuentra fallecido de conformidad al Registro Civil de Defunción, Indicativo Serial No. 09867635.

Que el día 15 del mes de octubre del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000044261, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 4-72 – GIROS POSTALES NACIONALES, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 20 de octubre de 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 procede 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 **HERNAN PACHECO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.093.589**, 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

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. 202150000054211

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,

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 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. 202150000044251

Bogotá D.C., 13 OCT 2021

Señores:

ROSA INES REYES BARRANTES (C.C. 20.251.484)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HERNAN PACHECO
RODRIGUEZ (C.C. 1.093.589)
Predio denominado SANTA INÉS
Vereda Usatama
Municipio de Fusagasugá
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 y sus mejoras ubicados en las siguientes abscisas inicial: K004+662,9 – Abscisas Final: K004+703,05; localizado en el margen Izquierdo del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT**, unidad Funcional 5, a segregarse del predio denominado SANTA INÉS, ubicado en la Vereda Usatama, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0007-0286-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-25816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-165**.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000044251

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-5-165, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado SANTA INÉS, ubicado en la Vereda Usatama, del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0007-0286-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-25816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS SEIS COMA DIECISEIS METROS CUADRADOS (306,16 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 25 de marzo de 2021, por la suma de: **CIENTO VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$121.223.388,00)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000044251

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,027860	\$ 853.100.500	\$ 23.787.390
TERRENO U.F.2	Ha	0,002756	\$ 839.274.000	\$ 2.313.036
TOTAL TERRENO				\$ 26.080.419
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	34,17	\$ 1.108.500	\$ 37.877.445
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 37.877.445
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	8,74	\$ 341.500	\$ 2.301.710
M2	m	14,10	\$ 210.800	\$ 2.972.280
M3	m	9,04	\$ 210.800	\$ 1.905.632
M4	m2	9,10	\$ 688.400	\$ 6.091.540
M5	m2	20,12	\$ 110.700	\$ 2.227.284
M6	un	1,00	\$ 983.700	\$ 983.700
M7	m	4,15	\$ 72.600	\$ 301.290
M8	m2	2,89	\$ 153.500	\$ 443.815
M9	m	8,75	\$ 22.200	\$ 194.250
M10	m2	12,59	\$ 78.800	\$ 992.092
M11	m	18,68	\$ 82.700	\$ 1.544.382
M12	un	1,00	\$ 1.409.000	\$ 1.409.000
M13	m2	9,90	\$ 286.400	\$ 2.857.160
M14	un	1,00	\$ 3.408.700	\$ 3.408.700
M15	m2	9,72	\$ 87.800	\$ 853.418
M16	m2	30,41	\$ 108.600	\$ 3.302.528
M17	m	21,00	\$ 290.000	\$ 6.090.000
M18	m3	126,12	\$ 108.100	\$ 13.381.332
M19	m2	13,50	\$ 101.800	\$ 1.374.300
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 52.434.209
CULTIVOS ESPECIES				
Cobertura pastos naturales	m2	38,54	\$ 245	\$ 9.442
Papayo	un	1	\$ 14.500	\$ 14.500
Plátano	un	7	\$ 3.520	\$ 24.640
Cerca viva Eugenia cada 0,20m	m	3,89	\$ 27.500	\$ 106.975
Palma Reina (D = 0,20 - 0,40 m)	un	3	\$ 87.400	\$ 262.200
Palma de corozo (D = 0,20 - 0,40 m)	un	4	\$ 87.400	\$ 349.600
Ornamentales cada 0,30m	m2	126,12	\$ 33.333	\$ 4.203.958
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 4.831.315
TOTAL AVALUO				\$ 121.223.388

Adicionalmente, se reconoce la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 845.872,00)**, que corresponde al valor de daño emergente (1. Desmonte, embalaje, traslado, y montaje de bienes muebles 2. Desconexión de servicios públicos), 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:

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000044251

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 90.468	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 755.404	
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
5. Impuesto Predial	\$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 845.872	

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 valuatorio 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(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) 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 a los números telefónicos 3104527758 - 3228348630 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y jpobregon@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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000044251

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. 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 existente las siguientes limitaciones, medidas cautelares y/o gravámenes, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-25816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá:



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. 202150000044251

- Limitación y Afectación, consistente en Servidumbre de Acueducto, constituida mediante la Escritura Pública No. 864 del 14 de mayo de 1986 otorgada en la Notaria 1° de Fusagasugá, debidamente registrado en la anotación No. 003, no obstante esta limitación físicamente no se encuentra ubicada dentro del área requerida.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° 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-5-165, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C**, el 25 de marzo de 2021, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANCOIS 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 de Suelo 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