



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000037851

Bogotá D.C., **23 AGO 2021**

Señora:

EVELYN ZAPATA BETANCUR (C.C. 1.018.420.084)

Predio denominado EL PARAISO

Vereda Región del Boquerón

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

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

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202150000032141 del 29 de julio de 2021. Predio TCBG-3-085.

Respetada señora:

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 29 del mes de julio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000032141 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado EL PARAISO ubicado en el municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K007+500,05 D Final: K007+589,99 D, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-15298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0001-0094-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es la señora **EVELYN ZAPATA BETANCUR** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.420.084**.

Que el día 2 de agosto del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000032151, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a la dirección del inmueble denominado EL PARAISO, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., con número de guía 700058629479, el cual, fue devuelto al remitente bajo la causal de "REHUSADO / SE NEGÓ A RECIBIR"; así las cosas, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000037851

a la señora **EVELYN ZAPATA BETANCUR** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.420.084**; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

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

Atentamente,

DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.
Revisó: EM
Aprobó: SN

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. 202150000032141

Bogotá D.C., **29 JUL 2021**

Señora:

EVELYN ZAPATA BETANCUR (C.C. 1.018.420.084)

Predio denominado EL PARAISO
Vereda Región del Boquerón
Municipio de Fusagasugá
Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA:

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

ASUNTO:

Oficio por el cual se presenta **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición del predio denominado EL PARAISO, ubicado en la Vereda Región del Boquerón (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) vereda El Triunfo (Boquerón), jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá, identificado con la Cédula Catastral No. 252900001000000010094000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-15298** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-085**.

Respetada señora:

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

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. 20215000032141

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 **TCBG-3-085** del 15 de septiembre de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **CUATROCIENTOS CATORCE COMA TREINTA METROS CUADRADOS (414,30 M2)**, del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **abscisas Inicial K007+500,05 D – Abscisa Final K007+589,99 D**, dentro del trayecto de la Unidad Funcional 3.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se anexa copia del informe técnico de avalúo comercial en sus partes pertinentes, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. de fecha 18 de diciembre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.543.411,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:



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. 20215000032141

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES ANEXAS: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.543.411,00)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	414,30	\$ 100.000	\$ 41.430.000
TOTAL TERRENO				\$ 41.430.000
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	80,51	\$ 135.900	\$ 10.941.309
M2	un	1,00	\$ 1.434.400	\$ 1.434.400
M3	m	4,13	\$ 22.900	\$ 94.577
M4	m2	14,47	\$ 28.300	\$ 409.501
M5	m	4,24	\$ 55.100	\$ 233.624
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 13.113.411
TOTAL MEJORAS				\$ 13.113.411
TOTAL AVALÚO				\$ 54.543.411

TOTAL AVALÚO: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.543.411,00).

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

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la titular inscrita es la señora **EVELYN ZAPATA BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.018.420.084**, quien adquirió el derecho de dominio sobre el bien inmueble mediante compraventa a la sociedad LAS PALOMAS LTDA EN LIQUIDACIÓN, mediante la Escritura Pública No. 0702 del 05 de junio de 2015 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá; acto debidamente registrado bajo la anotación No. 017 del Folio de Matrícula Inmobiliaria objeto de estudio 157-15298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dado que en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de un gravamen consistente en Hipoteca Abierta de segundo grado sin límite de cuantía, constituida por la señora Evelyn Zapata Betancur a favor de la señora Mariana Montoya González, mediante Escritura Pública

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000032141

No. 1627 del 10 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 77 de Bogotá; registrada bajo la anotación No. 021 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-15298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, y un embargo ejecutivo con acción mixta 2015-56 de conformidad con el Oficio No. 19768 del 09 de diciembre de 2016, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, registrada bajo la anotación No. 023 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-15298 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 el gravamen y la medida cautelar señalados, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrán dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando 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.

Ahora bien, es menester indicar que en el último título de adquisición inscrito, esto es, la Escritura Pública No. 0702 del 05 de junio de 2015 otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, la compraventa a favor de la propietaria **EVELYN ZAPATA BETANCUR**, se efectuó por un área de 4 Has 5.753,50 m²; no obstante, con anterioridad a este acto la anterior propietaria, sociedad LAS PALOMAS LTDA EN LIQUIDACIÓN, vendió parcialmente un área de 1.122,15 m² a favor del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, declarando un área restante de 44.631,35 m², cabida actual del predio; motivo por el cual, los insumos prediales presentados a usted como anexo a la presente oferta, se elaboraron teniendo en cuenta la cabida registrada en el acto de declaración de parte restante inscrito en la anotación No. 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-15298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000032141

comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3148145329, 3228091463 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y eramos@consorcioruta40.com.

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

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

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

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

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



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. 20215000032141

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

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

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

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

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



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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000032141

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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-3-085, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.** de fecha **18 de diciembre de 2020**, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,

FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |