Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000026291

Bogotá D.C., 28 JUN. 2021

Señor:
CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA (CC. No. 79.127.924)
Predio denominado SIN DIRECCION – LOTE # 4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado LOTE NUMERO CUATRO (4) (Según Escritura Pública)
Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
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. 20215000019041 del 27 de mayo de 2021. Predio TCBG-4-025.

Respetado señor:

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 27 del mes de mayo del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 20215000019041 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado SIN DIRECCIÓN - LOTE # 4, ubicado en el municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K004+280,01 D Final: K004+300,88 D identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-80167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25290000200000019007900000000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.127.924.

Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a publicar la Notificación mediante Aviso, teniendo en cuenta que no fue posible realizar la notificación personalmente o por aviso a la dirección de los interesados, en atención a que la empresa de correo certificado INTER RAPIDISIMO S.A., certificó NO RESIDE INMUEBLE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000026291

DESABITADO, 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,

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 |

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000019041

Bogotá D.C. 27 MAYO. 2021

Señor:
CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA (CC. No. 79.127.924)

Predio denominado SIN DIRECCION – LOTE # 4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Predio denominado LOTE NUMERO CUATRO (4) (Según Escritura Pública)
Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
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 para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado SIN DIRECCION – LOTE # 4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), denominado LOTE NUMERO CUATRO (4) (Según Escritura Pública), ubicado en la Vereda Fusagasugá (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), 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. 252900002000000190079000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-80167** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-4-025.**

Respetado señor:

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.

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000019041

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 el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-4-025** del 16 de Julio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **CUARENTA Y OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (48,79 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K 004+280,01 D y la abscisa final K 004+300,88 D, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 4.

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 27 de noviembre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.949.789,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS ESPECIES: SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE

MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.949.789,00).

Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

MIEMBROS

PREDIO TCBG-4-025

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	48,79	$ 138.000	$ 6.733.020
TOTAL TERRENO				**$ 6.733.020**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	11,74	$ 13.100	$ 153.794
M2	m	1,23	$ 37.500	$ 46.125
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 199.919**
CULTIVOS Y ESPECIES				
Palma	Un	1	$ 16.850	$ 16.850
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				**$ 16.850**
TOTAL MEJORAS				**$ 216.769**
TOTAL AVALUO				**$ 6.949.789**

TOTAL AVALÚO: SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 6.949.789,00).

Bogotá, D.C., 27 de noviembre de 2020.

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.

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000019041

Según el estudio de titulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, el titular inscrito es el señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.127.924 quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble mediante Permuta realizada a la señora DIOSELY BOHORQUEZ CUBIDES, protocolizada con la Escritura Pública No. 254 del 18 de febrero de 1.998, otorgada en la Notaría 27 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-26471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, posteriormente el señor CARLOS ALFONSO VARGAS MENDIETA realiza una División Material dándole vida jurídica al predio denominado SIN DIRECCIÓN – LOTE # 4 con el Folio de Matricula Inmobiliario 157-80167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna TCBG-4-025 y codificación CABG-02-2-R-047 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-80167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-4-025 de fecha 16 de julio de 2020, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial CABG-02-2-R-047 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área previamente ofertada, corresponde a un área requerida para la construcción de 642,64 M2.

En el entendido de que la ANI *"(...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios"* del pasivo predial[1], según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario ha solicitado a la ANI, priorizar y

[1] *"(...) los pasivos prediales están referidos a aquellos procesos de adquisición de predios que fueron requeridos para la ejecución del contrato GG-040 de 2004 y que, al momento de la reversión, aún no han sido concluidos"*. Definición tomada textualmente de la observación realizada número 20 por la empresa Estructura Plural Vías a Girardot y respuesta dada por la ANI al pliego de condiciones de la selección abreviada menor cuantía con precalificación No. VJ VE-APP-IPVSA-004-2016, así como a las observaciones realizadas durante la audiencia de aclaraciones al pliego de condiciones.

culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

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 27 N°21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos 3117461655 - 3104756597 o a los correos electrónicos etorres@consorcioruta40.com – yhernandez@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.

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 2.018, 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 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 2.018.

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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000019041

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 REGIS 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 Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.
Proyectó: CR40.
Revisó: EM
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |