



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202250000021771

Bogotá D.C., 06 ABR 2022

Señores:

MARIA SILVIA CASABIANCA DE SILVA (CC. 41.323.776)

GABRIEL ISMAEL CASABIANCA ZULETA (C.C. 19.203.976)

MARCELA JUANA PAOLA CASABIANCA ZULETA (CC. 51.710.748)

Predio: Lote Tequendama 1 El Cerro
Vereda Soacha, municipio de Soacha
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. 202250000007121 del 28 de febrero de 2022. Predio TCBG-7-247.

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 28 del mes de febrero del año 2022 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202250000007121 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado Lote Tequendama 1 El Cerro, ubicado en el municipio de Soacha departamento de Cundinamarca, localizado en las siguientes abscisas: Área requerida 1: inicial K011+514,04 I y final K011+630,79 I, Área requerida 2: K011+634,79 I y final K012+040,39 I, Área requerida 3: inicial K012+174,67 I y final K013+034,47 I, Área requerida 4: K013+066,64 I y final K013+152,09 I, Área requerida 5: inicial K011+676,82 D y final K011+695,02 D, Área requerida 6: inicial K011+698,83 D y final K011+771,61 D, Área requerida 7: inicial K011+811,06 D y final K011+953,58 D, Área requerida 8: inicial K012+015,59 D y final K012+028,03 D, Área

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000021771

requerida 9: inicial K012+219,41 D, y final K012+238,58 D, Área requerida 10: inicial K012+488,52 D y final K012+933,03 D, Área requerida 11: inicial K012+998,56 D y final K013+017,87 D, Área requerida 12: inicial K013+132,89 D y final K013+145,52 D, Área requerida 13: inicial K013+179,83 D y final K013+461,55 D localizado en las márgenes derecha e izquierda del proyecto, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 051-866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Cedula Catastral No. **25-740-00-00-00-00-0002-0128-0-00-00-0000**, cuyo titulares del derecho real de dominio son los señores, **MARIA SILVIA CASABIANCA DE SILVA** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.323.776, **GABRIEL ISMAEL CASABIANCA ZULETA** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.203.976 y **MARCELA JUANA PAOLA CASABIANCA ZULETA** identificada con cedula de ciudadanía No. 51.710.748.

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 los interesados, teniendo en cuenta que se envió citación para notificación personal a la dirección de notificación de los interesados y la empresa de correos 472 certificó "ENTREGADO", 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 |

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. 20225000007121

Bogotá D.C., 28 FEB 2022

Señores:

MARIA SILVIA CASABIANCA DE SILVA (CC. 41.323.776)

GABRIEL ISMAEL CASABIANCA ZULETA (C.C. 19.203.976)

MARCELA JUANA PAOLA CASABIANCA ZULETA (CC. 51.710.748)

Predio denominado Tequendama Primera (Según folio de matrícula inmobiliaria) Lote Tequendama 1 El Cerro (Según títulos)

Vereda Soacha (Según folio de matrícula inmobiliaria) La Unión (Según uso de suelo)

Municipio de Soacha (Según folio de matrícula inmobiliaria) Sibaté Unión (Según uso de suelo)

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: Área requerida 1: inicial K011+514,04 I y final K011+630,79 I, Área requerida 2: K011+634,79 I y final K012+040,39 I, Área requerida 3: inicial K012+174,67 I y final K013+034,47 I, Área requerida 4: K013+066,64 I y final K013+152,09 I, Área requerida 5: inicial K011+676,82 D y final K011+695,02 D, Área requerida 6: inicial K011+698,83 D y final K011+771,61 D, Área requerida 7: inicial K011+811,06 D y final K011+953,58 D, Área requerida 8: inicial K012+015,59 D y final K012+028,03 D, Área requerida 9: inicial K012+219,41 D, y final K012+238,58 D, Área requerida 10: inicial K012+488,52 D y final K012+933,03 D, Área requerida 11: inicial K012+998,56 D y final K013+017,87 D, Área requerida 12: inicial K013+132,89 D y final K013+145,52 D, Área requerida 13: inicial K013+179,83 D y final K013+461,55 D localizado en las márgenes derecha e izquierda del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, unidad Funcional 7 a segregarse del Predio denominado Tequendama Primera (Según folio de matrícula inmobiliaria) Lote Tequendama 1 El Cerro (Según títulos) ubicado en la vereda Soacha (Según folio de matrícula inmobiliaria) La Unión (según uso de suelo) Municipio de Soacha

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000007121

(Según folio de matrícula inmobiliaria) Sibaté (según uso de suelo) departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-740-00-00-00-00-0002-0128-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-866** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, antes 50S-70677 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y Ficha Predial No. **TCBG-7-247**

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.

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 por motivos de utilidad pública y de conformidad al artículo 58 de la ley 388 de 1997, un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. TCBG-7-247, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado Tequendama Primera (Según folio de matrícula inmobiliaria) Lote Tequendama 1 El Cerro (Según títulos) ubicado en la vereda Soacha (Según folio de matrícula inmobiliaria) La Unión (según uso de suelo) Municipio de Soacha (Según folio de matrícula inmobiliaria) Sibaté (según uso de suelo) departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-740-00-00-00-00-0002-0128-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **051-866** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, antes 50S-70677 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Dicho terreno cuenta con un área requerida de: **TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UNO COMA VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (39.061,26 M²)**, junto con sus construcciones, cultivos y especies.



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. 20225000007121

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C** el **19 de noviembre de 2021**, por la suma de: **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$319.604.397,00)**. Correspondiente al avalúo del área de terreno junto con sus construcciones cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	3,906126	76.265.000	\$ 297.900.699
TOTAL TERRENO				\$ 297.900.699
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	un	1,00	\$752.900	\$ 752.900
M2	m2	6,91	\$29.500	\$ 203.845
M3	un	1,00	\$2.831.600	\$ 2.831.600
M4	un	1,00	\$1.963.400	\$ 1.963.400
M5	un	1,00	\$417.200	\$ 417.200
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.168.945
CULTIVOS Y ESPECIES				
Acacia Amarilla (D= 0.10-0.20 m)	un	3	\$8.558	\$ 25.674
Eucalipto (D= 0.10-0.20 m)	un	153	\$3.927	\$ 600.831
Eucalipto (D= 0.20-0.40 m)	un	79	\$31.417	\$ 2.481.943
Eucalipto (D= 0.40-0.60 m)	un	14	\$130.904	\$ 1.832.656
Acacia (D= 0.20-0.40 m)	un	1	\$68.460	\$ 68.460
Pastos Naturales	m2	35180,37	\$245	\$ 8.619.191
Vegetación Nativa	m2	3873,98	\$492	\$ 1.905.998
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 15.534.753
TOTAL AVALÚO				\$ 319.604.397

Adicionalmente, se reconoce la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 8.386.400,00)**, que corresponde al valor de daño emergente 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:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000007121

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 8.040.068	Traslado vallas publicitarias
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 346.332	Traslado contadores Enel
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	\$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 8.386.400	

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 2° 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 321 329 9468, 310 451 9272 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com predial@consorcioruta40.com y ediaz@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. 20225000007121

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 existe las siguientes limitaciones y medidas cautelares conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha antes 50S-70677 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur:

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225000007121

- Medida Cautelar consistente en, Oferta de Compra en Bien Urbano, inscrita mediante oficio No. 2817 del 21 de mayo de 2006 del Instituto Nacional de Concesiones; debidamente registrado en las anotaciones No.010.
- Limitación al dominio consistente en Servidumbre de Acueducto, constituida mediante Escritura Pública No.6640 del 19 de diciembre de 2017; aclarada mediante Escritura Pública No.788 del 26 de febrero de 2018 juntas otorgadas por la Notaría 9 de Bogotá, debidamente registrado en las anotaciones No. 017 y 018
- Limitación al dominio consistente en Servidumbre de Energía Eléctrica, Constituida mediante Escritura Pública No.2544 del 11 de julio de 2018 otorgada por la Notaría 1 de Soacha, debidamente registrado en la anotación No. 019

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna **TCBG- 7-247**, y codificación **CABG-1-R-054** del proyecto Concesión Bosa Granada -Girardot identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha antes 50S-70677 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, corresponde parcialmente a un pasivo predial.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial **TCBG-7-247** de fecha 30 de agosto de 2021, 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-1-R-054**, del proyecto Concesión Bosa Granada -Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, 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 anteriormente ofertada, corresponde a un área previamente requerida de 21.348,22 M2 para la construcción de la Doble Calzada proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot.

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

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. 20225000007121

para concluir la adquisición de los predios” del pasivo predial¹, según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario ha solicitado a la ANI, priorizar y culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

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-7-247, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por **LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 19 de noviembre de 2021**, 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 de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Sibaté

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL]

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

www.via40express.com