



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000046531

Bogotá D.C., 28 SEP 2021

Señores

MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ (NIT. No. 890.680.008-4)

Att. Jhon Jairo Hortua Villalba (C.C. No. 1.069.735.061)

Alcalde municipal

Email atenciónalciudadano@fusagasugá-cundinamarca.gov.co

Predio denominado VILLA CRISTINA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda La Puerta

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. 202150000030281 del 06 de agosto de 2021. Predio TCBG-3-378.

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 06 del mes de agosto del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000030281 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado VILLA CRISTINA, ubicado en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas Inicial K018+468,98 D - Abscisa Final: K018+508,57 D, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **157-15632** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. **25-290-00-01-00-00-0002-0017-0-00-00-0000**, cuyo titular del derecho real de dominio es el MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ con número de identificación Tributaria NIT. 890.680.008-4.

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 el Representante Legal del Municipio no firmó la Notificación personal, en consecuencia, se procede a realizar el envío del

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. 202150000046531

presente aviso con copia íntegra de la oferta formal de compra y sus anexos, de no ser posible el recibido del presente aviso por no lograrse una efectiva entrega al propietario mencionado, se procederá a realizar la correspondiente publicación junto con la copia íntegra 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 REGIS LE MIERE
Director de Proyecto
VIA 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. 202150000030281

Bogotá D.C., 06 AGO. 2021

Señores

MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ (NIT. No. 890.680.008-4)

Att. Jhon Jairo Hortua Villalba (C.C. No. 1.069.735.061)

Alcalde municipal

Email atenciónalciudadano@fusagasugá-cundinamarca.gov.co

Predio denominado: VILLA CRISTINA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda La Puerta

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 VILLA CRISTINA, ubicado en la Vereda La Puerta, 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. 25-290-00-01-00-00-0002-0017-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-15632** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-378**.

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000030281

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.

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-3-378** del 20 de agosto de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **OCHENTA Y DOS COMA CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (82,51 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K018+468,98 D y la abscisa final K018+508,57 D, del mencionado 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 24 de noviembre de 2020.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000030281

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.127.832,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.910.138,00).



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



PREDIO TCBG-3-378

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	82,51	\$ 138.000	\$ 11.385.380
TOTAL TERRENO				\$ 11.386.380
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	2,5	\$ 123.400,00	\$ 308.500
M2	m	39,61	\$ 287.900,00	\$ 11.403.719
M3	m	3,89	\$ 32.800,00	\$ 127.592
M4	m2	3,08	\$ 65.700,00	\$ 202.356
M5	m	2,16	\$ 162.400,00	\$ 350.784
M6	m	1,85	\$ 220.300,00	\$ 407.555
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.800.506
CULTIVOS ESPECIES				
Cobertura en Pastos Naturales	m2	79,43	\$245	\$ 19.460
Yarumo (D=0,40-0,60m)	Un	1	\$110.792	\$ 110.792
Mango (D=0,20-0,40m)	Un	4	\$64.000	\$ 256.000
Palma Real (D>0,60m)	Un	1	\$168.500	\$ 168.500
Coco (D>0,60m)	Un	1	\$168.500	\$ 168.500
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 723.252
TOTAL DE MEJORAS				\$ 13.523.758
TOTAL AVALUO				\$ 24.910.138

TOTAL AVALÚO: VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.910.138,00).

Bogotá, D.C., 24 de noviembre de 2020.

16



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000030281

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.

VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$217.694,00)

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmante, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 217.694	
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	\$ 217.694	

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, el titular inscrito es el **MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ**, identificado con Número de Identificación Tributaria NIT 890.680.008-4 quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble por Compraventa realizada a GUIOMAR ARIAS DE SUSANA y PEDRO SUSANA PEÑA, mediante Escritura Pública No. 2098 del 01 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Fusagasugá, el cual sería destinado para la creación del CENTRO DOIA DE ATENCIÓN A POBLACIÓN ADULTA MAYOR DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ inscrita en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-15632 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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000030281

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000030281

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

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000030281

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.

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] SANRA NEGRETTE |