



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000016641**

Bogotá D.C., **10 MAY 2021.**

Señora:  
**EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ (C.C. No. 20.212.793)**  
Predio denominado LOTE # 1A.  
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. 202150000011931 del 14 de abril de 2021. **Predio TCBG-3-245.**

Respetada señora:

**LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de noviembre de 2011 entidad que, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot".

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** "Si no *pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

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. 202150000016641**

*En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal"*

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

**HACE SABER:**

Que el día 14 de abril de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- a través de la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal de Compra No. 202150000011931 del 14 de abril de 2021, dirigida a la señora **EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ (C.C. No. 20.212.793)**, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", unidad Funcional tres (3), cuyo contenido se adjunta a continuación:



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000016641



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

Bogotá D.C., 14 ABR 2021

Señora:  
**EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ (C.C. No. 20.212.793)**  
Predio denominado LOTE # 1A.  
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 la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE # 1A. (, 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. 25-290-00-01-00-00-0002-0802-0-00-00-0000, Matricula Inmobiliaria No. **157-28483** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-245**.

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 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

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000016641



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

delegado a **VIA 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, **VIA 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-3-245** del 13 de marzo de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **SESENTA Y UNO COMA DIECIOCHO METROS CUADRADOS (61,18 M2)**, del inmueble en referencia, incluidos los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **abscisas Inicial K015+531,02 D - Abscisa Final K015+551,02 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 27 de julio de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.147.883,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES A FAVOR DE LA PROPIETARIA LA SUMA DE \$ 41.596.180,00**

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000016641



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO (L.F. 1)	m <sup>2</sup>	61.12	\$ 148.200	\$ 9.054.640
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 9.054.640</b>
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				
CS	m <sup>2</sup>	37.55	\$ 702.100	\$ 26.524.355
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				<b>\$ 26.524.355</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
CA1	m <sup>2</sup>	23.00	\$ 369.100	\$ 8.502.900
CA2	m <sup>2</sup>	4.41	\$ 67.700	\$ 297.481
CA3	m <sup>2</sup>	2.38	\$ 83.700	\$ 199.281
CA4	m <sup>2</sup>	2.57	\$ 174.700	\$ 449.973
CA5	m <sup>2</sup>	2.57	\$ 47.900	\$ 123.313
CA6	m <sup>2</sup>	2.57	\$ 11.200	\$ 28.671
CA7	UF	1.00	\$ 205.900	\$ 205.900
CA8	UF	1.00	\$ 212.900	\$ 212.900
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 9.945.200</b>
<b>MULTIVOS ESPECIES</b>				
FRONTO (2 x 10 x 2,00 m)	uf	4	\$ 35.550	\$ 142.200
PARQUE (2 x 10 x 2,00 m)	uf	2	\$ 74.500	\$ 149.000
PARQUE (2 x 10 x 2,00 m)	uf	2	\$ 249	\$ 498
PARQUE (2 x 10 x 2,00 m)	uf	1	\$ 1.150	\$ 1.150
<b>TOTAL MULTIVOS ESPECIES</b>				<b>\$ 301.848</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 41.596.188</b>

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 41.596.180,00).

**POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE POR DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES Y DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, A FAVOR DEL PROPIETARIO LA SUMA DE: \$ 551.703,00**

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000016641



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notarías y Registro	\$1	
2. Demande, embargos, fructos y costas de honorarios	\$331.822	
3. Demande de intereses públicos	\$13.177	
4. Arrendamiento y lo sin arrendamiento proporcional	\$1	
5. Impuesto Predial	\$1	
6. Adquisición de áreas comunes	\$1	
7. Riesgos derivados de la terminación de contratos	\$1	
LUCRO CESANTE		
1. Pérdida de utilidad por la terminación de contratos del inmueble objeto de adquisición	\$1	
2. Pérdida de utilidad por otros inmuebles explotados	\$1.000	
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE</b>	<b>\$991.703</b>	

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 señora **EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ**, es la titular del derecho real de dominio del mismo, no existiendo situaciones irregulares que afecten su tradición, ya que ostenta su derecho basado en justo título producido en forma legal respaldado en la Compraventa, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2607 del 7 de noviembre de 1985, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-28483 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 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

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000016641



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

comunicarse a los números telefónicos 3108220359 - 3216990250 o al correo electrónico [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [dcastellanos@consorcioruta40.com](mailto:dcastellanos@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,

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000016641**



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000011931**

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000016641**



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000011931**

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,

**FRANÇOIS REGIS LE MIERE**  
Director de Proyecto  
**VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**  
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Nota: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Estudios del Municipio de Fusagasugá.  
Proyecto: UPAE  
Folio: 47  
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE ]

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000016641**

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Concesionario Vía 40 Express por intermedio de la empresa de correo certificado 4/72 se acercó a su predio con el número de Guía RA311074838CO, con la finalidad de radicar el oficio de citación No. 202150000011941 de fecha 14 de abril de 2021, sin encontrar respuesta, así que se procedió a publicar dicho documento en la página Web del Concesionario <https://via40express.com/notificacion-predial/notificacion-predial-abril-2021/> y en la página Web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI: [https://www.ani.gov.co/sites/default/files/citacion\\_4.pdf](https://www.ani.gov.co/sites/default/files/citacion_4.pdf) con fecha de fijado 13 MAY 2021 y desfijado 20 MAY 2021.

Hasta la fecha los propietarios, no ha concurrido al Concesionario Vía 40 Express a notificarse del acto de oferta formal de compra 202150000011931. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, y ante la imposibilidad de notificarlos personalmente, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico, de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo, La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentra reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

Atentamente,



**FRANCOIS REGIS LE MIERE**

Director de Proyecto

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](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000011931**

Bogotá D.C., **14 ABR 2021**

Señora:

**EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ (C.C. No. 20.212.793)**

Predio denominado LOTE # 1A.

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 la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LOTE # 1A. (, 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. 25-290-00-01-00-00-0002-0802-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-28483** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-245**.

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 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

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000011931**

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-3-245** del 13 de marzo de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **SESENTA Y UNO COMA DIECIOCHO METROS CUADRADOS (61,18 M2)**, del inmueble en referencia, incluidos los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las **abscisas Inicial K015+531,02 D - Abscisa Final K015+551,02 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 27 de julio de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.147.883,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES PRINCIPALES Y ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES A FAVOR DE LA PROPIETARIA LA SUMA DE \$ 41.596.180,00**

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000011931

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F. 1	m2	61,18	\$ 148.000	\$ 9.054.640
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 9.054.640</b>
<b>CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				
C1	m2	32,55	\$ 722.100	\$ 23.504.355
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES</b>				<b>\$ 23.504.355</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m	20,00	\$ 368.100	\$ 7.362.000
M2	m	4,91	\$ 66.700	\$ 327.497
M3	m	2,38	\$ 55.700	\$ 132.566
M4	m	2,57	\$ 174.700	\$ 448.979
M5	m	2,57	\$ 48.000	\$ 123.360
M6	m	2,57	\$ 51.400	\$ 132.038
M7	un	1,00	\$ 205.800	\$ 205.800
M8	un	1,00	\$ 212.900	\$ 212.900
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 8.945.200</b>
<b>CULTIVOS ESPECIES</b>				
Pino (D= 0 10-0 20 m)	un	4	\$ 8.558	\$ 34.232
Papaya (D= 0 10-0 20 m)	un	2	\$ 14.500	\$ 29.000
Pastos Naturales	m2	8,53	\$ 245	\$ 2.109
Naranja (D= 0 20-0 40 m)	un	1	\$ 26.590	\$ 26.590
<b>TOTAL CULTIVOS ESPECIES</b>				<b>\$ 91.985</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 41.596.180</b>

TOTAL AVALUO: CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CINCO CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 41.596.180,00).

**POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE POR DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES Y DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, A FAVOR DEL PROPIETARIO LA SUMA DE: \$ 551.703,00**



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20215000011931

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 531.828	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 19.875	
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	
<b>VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 551.703</b>	

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 señora EDELMIRA ALZATE DE LOPEZ, es la titular del derecho real de dominio del mismo, no existiendo situaciones irregulares que afecten su tradición, ya que ostenta su derecho basado en justo título producido en forma legal respaldado en la Compraventa, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 2607 del 7 de noviembre de 1985, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-28483 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 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

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000011931**

comunicarse a los números telefónicos 3108220359 - 3216990250 o al correo electrónico [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [dcastellanos@consorcioruta40.com](mailto:dcastellanos@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,

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000011931**

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. 20215000011931**

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: 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

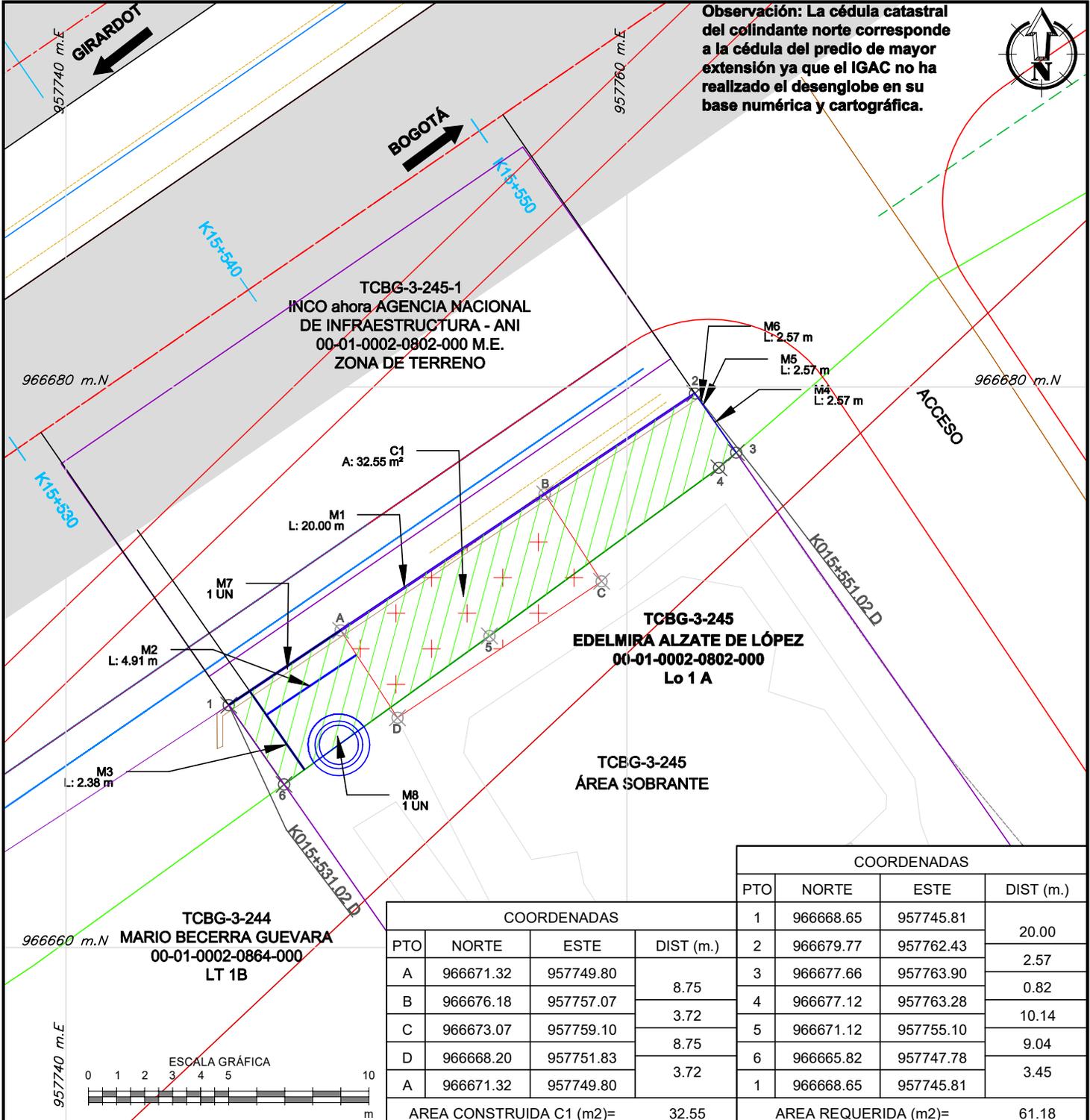
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

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

[www.via40express.com](http://www.via40express.com)



**Observación:** La cédula catastral del colindante norte corresponde a la cédula del predio de mayor extensión ya que el IGAC no ha realizado el desenglobe en su base numérica y cartográfica.



COORDENADAS				COORDENADAS			
PTO	NORTE	ESTE	DIST (m.)	PTO	NORTE	ESTE	DIST (m.)
1	966668.65	957745.81	20.00	1	966668.65	957745.81	3.45
2	966679.77	957762.43		2	966679.77	957762.43	
3	966677.66	957763.90	2.57	3	966677.66	957763.90	0.82
4	966677.12	957763.28	0.82	4	966677.12	957763.28	10.14
5	966671.12	957755.10	8.75	5	966671.12	957755.10	9.04
6	966665.82	957747.78	3.72	6	966665.82	957747.78	3.45
A	966671.32	957749.80	8.75	A	966671.32	957749.80	
B	966676.18	957757.07	3.72				
C	966673.07	957759.10	8.75				
D	966668.20	957751.83	3.72				
AREA CONSTRUIDA C1 (m2)= 32.55				AREA REQUERIDA (m2)= 61.18			

**AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**

REVISÓ: JUAN FORERO MARROQUIN  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-116091 CND  
APROBÓ: CESAR AUGUSTO LÓPEZ GALÁN  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-21137 CND

ELABORÓ: IRIS PATRICIA CAJAMARCA C  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-370135 CND  
DIBUJÓ: IRIS PATRICIA CAJAMARCA C  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-370135 CND

PROPIETARIO:  
**EDELMIRA ALZATE DE LÓPEZ**

CUADRO DE AREAS (M2)				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:
61.18 M2	811.56 M2	32.55 M2	750.38 M2	0.00 M2

FECHA ELAB.:  
**13/03/2020**  
ESCALA:  
**1:200**

UNIDAD FUNCIONAL:  
**3**  
PLANO:  
**1 de 1**

No. CATASTRAL  
**252900001000000020802000000000**  
FICHA GRAFICA No.  
**TCBG-3-245**

**CONVENCIONES**

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
LINEA DE COMPRA	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CHAFLAN DE LLENO	AREA REMANENTE	
CHAFLAN DE CORTE	LINDERO	
EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA	POSTE	
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA	CERCAS	
CAMINO O SENDERO	FUENTES HIDRICAS	
VIA EXISTENTE	LINEA ALTA TENSION	