



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000034211

Bogotá D.C., **07 SEP 2021**

Señores:

MARIO BECERRA GUEVARA (CC. No. 4.109.308)

Depositario Provisional: **Construcciones Asociados J&B S.A.S. (Nit No. 900.013.483-5)**

Representante Legal: **Rocío Galeano Garzón (C.C. No. 52.906.023)**

Dirección: Calle 22 Sur No. 68 I 04 Apto 302 Bogotá D.C.

Email: construccionesasociadosj&b@gmail.com

Predio denominado LOTE 1B

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. 202150000028281 del 14 de julio de 2021. Predio TCBG-3-244.

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 14 del mes de julio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000028281 por medio de la cual se dispone la adquisición de una(s) franjas de terreno sobre un predio denominado TCBG-3-244 ubicado en el municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K015+510,86 D Final: K015+531,02 D, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-27862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-0864-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor(a) MARIO BECERRA GUEVARA identificado con cedula de ciudadanía No. 52.906.023 y Depositario Provisional la sociedad Construcciones Asociados J&B S.A.S. con Nit No. 900.013.483-5.

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. 202150000034211

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 certificó "No reside/ Rechazada", 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 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 |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000028281

Bogotá D.C., 14 JUL 2021

Señores:

MARIO BECERRA GUEVARA (C.C. No. 4.109.308)

Depositario Provisional: **Construcciones Asociados J&B S.A.S. (Nit No. 900.013.483-5)**

Representante Legal: **Rocío Galeano Garzón (C.C. No. 52.906.023)**

Dirección: Calle 22 Sur No. 68 I 04 Apto 302 Bogotá D.C.

Email: construccionesasociadosj&b@gmail.com

Predio denominado LOTE 1B

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 1B, 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. 25-290-00-01-00-00-0002-0864-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-27862** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-244**.

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

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. 202150000028281

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-3-244** del 27 de agosto de 2019, la cual tiene un área de terreno requerida de **SETENTA Y SEIS COMA SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (76,76 M2)**, del inmueble en referencia, incluidos los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la **Abscisa Inicial K015+510,86 D – Abscisa Final K015+531,02 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 01 marzo de 2021.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **CIEN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.959.975,00)** discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CULTIVOS Y ESPECIES: CIEN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.940.100,00)



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. 202150000028281

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F. 1	m2	76,76	\$ 138.000	\$ 10.592.880
TOTAL TERRENO				\$ 10.592.880
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	16,65	\$ 418.500	\$ 6.968.025
M2	un	1	\$ 3.286.600	\$ 3.286.600
M3	m2	11,56	\$ 191.000	\$ 2.207.960
M4	m2	22,90	\$ 149.000	\$ 3.412.100
M5	un	1	\$ 70.697.300	\$ 70.697.300
M6	m	5,77	\$ 295.000	\$ 1.702.150
M7	m	1,73	\$ 375.000	\$ 648.750
M8	un	1	\$ 1.199.700	\$ 1.199.700
M9	m	2,4	\$ 91.300	\$ 219.120
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 90.341.705
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Pastos naturales	m2	22,51	\$ 245	\$ 5.515
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 5.515
TOTAL AVALUO				\$ 100.940.100

TOTAL AVALÚO: CIEN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.940.100,00).

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.875,00)

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. 202150000028281

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	\$ 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	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	\$ 19.875	

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.**, el titular inscrito es el señor **MARIO BECERRA GUEVARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.109.308; quien adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble mediante Compraventa al señor **LUIS HERNANDO CARRILLO ALVARADO**, protocolizada mediante Escritura Pública No. 3525 del 28 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaria 73 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 010 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-27862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

Ahora bien, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de una medida cautelar consistente en embargo, secuestro y la consecuente suspensión del poder dispositivo del inmueble, de conformidad con el Oficio No. 3272 F3 ED del 18 de febrero de 2013 proferido por la Fiscalía General de la Nación a órdenes de la Dirección Nacional de Estupefacientes, del proceso con radicado 11047 ED acto inscrito en la anotación No. 012 del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-27862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; De igual manera mediante resolución No.1030 del 20 de agosto de 2020, la Sociedad De Activos Especiales -SAE, asignó como depositario provisional a la sociedad Construcciones Asociados J&B S.A.S. acto inscrito en la anotación No.013 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente oferta formal de compra, así las cosas, la adquisición por enajenación

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. 202150000028281

voluntaria, está condicionada a que el destinatario de la presente oferta, adelante las acciones legales necesarias para cancelar la medida cautelar señalada, o nos indique el estado del proceso en mención, en aras de verificar si es posible proceder por la vía de la enajenación; de no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Así mismo, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de una oferta de compra inscrita en la anotación No. 009, mediante oficio 125 del 12 de agosto de 2009, proferido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-; producto de los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004.

Esta oferta formal de compra, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, al corresponder a un pasivo predial, es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área ofertada, hace parte del área requerida para la ampliación al tercer carril, obra que deberán entregar a satisfacción por el concesionario, a más tardar dentro del periodo definido para la ejecución de la Unidad Funcional 7.

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 3108220359 - 3216990250 o al correo electrónico correspondencia@consorcioruta40.com y 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.

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. 202150000028281

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, 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.

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. 202150000028281

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.

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,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Representante Legal Suplente

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