



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000042401

Bogotá D.C., **13 SET. 2021**

Señores:

CARLOS ALBERTO CARVAJAL SALAZAR (C.C. 10.220.988)

GLORIA INES CASTAÑO BOTERO (C.C. 24.322.016)

Predio denominado LOTE - # LOS MECHUDOS (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado Los Mechudos (Según Escritura Pública)

Vereda Chinauta (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Vereda La Puerta (Según Escritura Pública)

Municipio Fusagasugá

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:

Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 202150000032171 del 04 de agosto de 2021. Predio TCBG-3-126.

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 04 del mes de agosto del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000032171 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOS MECHUDOS, ubicado en la vereda La Puerta del municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K010+690,35 D Final: K010+948,08 D identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 157-99576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-0239-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor CARLOS ALBERTO CARVAJAL SALAZAR

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. 202150000042401

identificado con cedula de ciudadanía No. 10.220.988 y la señora GLORIA INES CASTAÑO BOTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 24.322.016.

Que el día 19 del mes de agosto del año 2021, se envió a predio la citación con radicado No. 202150000032181, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo, citación que fue recibida en su lugar de destino el día 25 de agosto del año 2021, donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal a los señores **CARLOS ALBERTO CARVAJAL SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.220.988 y la señora **GLORIA INES CASTAÑO BOTERO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.322.016 y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procede a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente en la dirección del inmueble.

Ahora bien, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, de no ser posible el recibido del presente aviso por no lograrse una efectiva entrega al propietario mencionado, en el predio denominado Los Mechudos, 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
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. 20215000032171

Bogotá D.C., 04 AGO. 2021

Señores:

CARLOS ALBERTO CARVAJAL SALAZAR (C.C. 10.220.988)

GLORIA INES CASTAÑO BOTERO (C.C. 24.322.016)

Predio denominado LOTE - # LOS MECHUDOS (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Predio denominado Los Mechudos (Según Escritura Pública)

Vereda Chinauta (Según Folio de matrícula Inmobiliaria)

Vereda La Puerta (Según Escritura Pública)

Municipio de Fusagasugá

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 inicial: K010+690,35 - Abscisas Final: K010+948,08; localizado en el margen Derecha del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 03, a segregarse del predio denominado LOTE - # LOS MECHUDOS, (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Los Mechudos (Según Escritura Pública) ubicado en la Vereda Chinauta (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) vereda La Puerta (Según Escritura Pública) del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-0239-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-99576** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-126**.

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

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

www.via40express.com



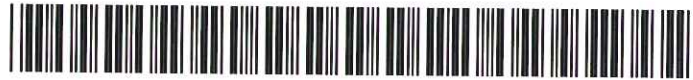
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000032171

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 un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-3-126**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado LOTE - # LOS MECHUDOS, (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Los Mechudos (Según Escritura Pública) ubicado en la Vereda Chinauta (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) vereda La Puerta (Según Escritura Pública) del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-0239-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-99576** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-126**. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **NOVECIENTOS CINCUENTA COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (950,57 M2)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el 05 de octubre de 2020, por la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 143.721.942,00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y cultivos especies en el área de terreno objeto de oferta.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000032171

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	950,57	\$ 138.000	\$ 131.178.660
TOTAL TERRENO				\$ 131.178.660
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	Un	1,00	\$ 182.500	\$ 182.500
M2	m2	104,05	\$ 113.300	\$ 11.788.865
M3	m	5,20	\$ 70.100	\$ 364.520
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 12.335.885
CULTIVOS ESPECIES				
Cobertura pasto natural	m2	846,52	\$245	\$ 207.397
TOTAL CULTIVOS ESPECIES				\$ 207.397
TOTAL MEJORAS				\$ 12.543.282
TOTAL AVALUO				\$ 143.721.942

TOTAL AVALÚO: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 143.721.942,00).

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 valuatorios 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 2º 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 los propietarios tendrán 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 3104756597, 3117461655 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com , yhernandez@consorcioruta40.com

etorres@consorcioruta40.com

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. 202150000032171

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 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 voluntario 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. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntario 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

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. 202150000032171

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, 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-3-126, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **05 de octubre de 2020**, 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 expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

Proyecto: 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