



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20241610014711

Bogotá D.C.,

09 ABR 2024

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA ADELIA RAMOS GONZALEZ (C.C. No. 20.924.390)

EL PALMICHAL (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Vereda AZAFRANAL (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Municipio de SILVANIA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)
Departamento de CUNDINAMARCA

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016. Proyecto Vial denominado Ampliación Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá - Girardot.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No. 20245000005031 del 09 de febrero de 2024. Predio TCBG-6-515.

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 09 de febrero de 2024 expidió la Oferta Formal de Compra No. 20245000005031, por medio de la cual dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado EL PALMICHAL, Vereda AZAFRANAL (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Municipio de SILVANIA (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria), Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula Catastral No. **257430001000000020269000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-13749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, del cual uno de los titulares del derecho real de dominio es la señora: **ROSA ADELIA RAMOS GONZALEZ** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. **20.924.390**, la cual esta fallecida según consta en el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 10648262 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil

Que el día 09 de febrero del año 2024, se envió la citación con radicado No. 20245000005041, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado ENVIOS 472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, con

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20241610014711

numero de guía RA467915602CO citación que fue recibida en la dirección del predio el día 18 de marzo de 2024 y donde se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, 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.

Adicional a lo anterior, la citación con radicado No. 202350000033041, fue publicada en la página WEB de la ANI - VIA 40 EXPRESS, y en un lugar de acceso al público en las oficinas del Consorcio Vial Ruta 40, ubicada en la carrera 27 N°21-36 en la ciudad de Fusagasugé, Departamento de Cundinamarca, la cual fue fijada el 08 de marzo de 2024 y desfijada el 14 de marzo de 2024, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con la finalidad de Notificar a los herederos determinados e indeterminados de la señora **ROSA ADELIA RAMOS GONZALEZ**.

Así las cosas, en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a los herederos determinados e indeterminados de la señora **ROSA ADELIA RAMOS GONZALEZ** identificada en vida con la cedula de ciudadanía **No 20.924.390** y que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el propietario fallecido; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a enviar a la dirección del predio y 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 día siguiente de la entrega de este 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.


DIEGO ARROYO BAPTISTE
Representante Legal Suplente
VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Oficio Oferta Formal de Compra No. 202450000005031, Ficha técnica predial TCBG-5-515, Plano predial TCBG-5-515,
Avalúo comercial corporativo TCBG-5-515.
Elaboró: EM
[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

Bogotá D.C., 09 FEB 2024

Señores:

ANA ISABEL RAMOS DE GARCIA (C.C. No. 20.326.002)
OFELIA RAMOS DE MORENO (C.C. No. 20.095.258)
MARIA HELIODORA BELTRAN DE RAMOS (C.C. No. 20.925.181)
RICARDO RAMOS BELTRAN (C.C. No. 79.207.646)
TIBERIO RAMOS BELTRAN (C.C. No. 79.208.350)
ELMER ERADIO RAMOS BELTRAN (C.C. No. 80.264.127)
IVAN MARTIN RAMOS BELTRAN (C.C. No. 80.270.987)
YENI YOLANDA RAMOS BELTRAN (C.C. No. 52.303.596)
HECTOR HORACIO MORENO RAMOS (C.C. No. 386.171)
GIL NORBERTO MORENO RAMOS (C.C. No. 19.298.772)
LUIS HERNAN MORENO RAMOS (C.C. No. 19.424.308)
ALBA ISABEL CUBILLOS RAMOS (C.C. No. 51.649.714)
DORA MARLENY CUBILLOS RAMOS (C.C. No. 51.830.000)
WILLIAN ALFONSO CUBILLOS RAMOS (C.C. No. 79.316.032)
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA ADELIA RAMOS
GONZALEZ (C.C. No. 20.924.390)

Predio denominado EL PALMICHAL (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda AZAFRANAL (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de SILVANIA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
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: Abscisa inicial K008+325,61 – Abscisa Final K008+442,81; Área requerida 2: Abscisa inicial K008+444,98– Abscisa Final K008+510,27 localizado en el margen derecha; Área requerida 3: Abscisa inicial K008+284,46 – Abscisa Final K008+355,95; Área requerida 4:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

Abscisa inicial K008+357,92 - Abscisa Final K008+432,26; localizado en el margen izquierda del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, unidad Funcional 6, a segregarse del Predio denominado EL PALMICHAL, Vereda AZAFRANAL (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de SILVANIA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula Catastral No. **2574300010000002026900000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-13749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-6-515**.

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-6-515**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado EL PALMICHAL, Vereda AZAFRANAL (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Municipio de SILVANIA (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula Catastral No. **2574300010000002026900000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-13749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, Dicho terreno cuenta con un área requerida de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS ONCE COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.411,52 M²)**, junto con sus construcciones, mejoras, cultivos y especies.

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **24 de NOVIEMBRE de 2023**, por la suma de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$259.913.474,00 M/CTE)** Correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones, mejoras, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	Ha	0,300634	\$ 260.100.000	\$ 78.194.903
TERRENO U.F.2	Ha	0,140518	\$ 200.093.000	\$ 28.116.662
TOTAL TERRENO				\$ 106.311.571
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m ²	148,84	\$ 794.200	\$ 118.208.728
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 118.208.728
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m ²	58,74	\$ 209.800	\$ 12.323.652
M2	m ²	17,22	\$ 67.700	\$ 993.394
M3	m	2,79	\$ 387.900	\$ 1.082.241
M4	m ²	17,04	\$ 867.600	\$ 14.783.904
M5	und	3,00	\$ 186.400	\$ 559.200
M6	und	1,00	\$ 334.300	\$ 334.300
M7	und	1,00	\$ 423.000	\$ 423.000
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 30.469.891
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Balsa blanco (D=0.10-0.20 m)	und	11,00	\$ 5.019	\$ 55.209
Balsa blanco (D=0.20-0.40 m)	und	9,00	\$ 40.149	\$ 361.341
Balsa blanco (D=0.40-0.60 m)	und	2,00	\$ 167.285	\$ 334.570
Arroyan (D=0.10-0.20 m)	und	3,00	\$ 18.630	\$ 55.890
Sangregado (D=0.10-0.20 m)	und	6,00	\$ 10.862	\$ 65.172
Sangregado (D=0.20-0.40 m)	und	7,00	\$ 43.449	\$ 304.143
Xapan (D=0.20-0.40 m)	und	3,00	\$ 125.237	\$ 375.711
Eucalipto (D=0.10-0.20 m)	und	1,00	\$ 5.019	\$ 5.019
Eucalipto (D=0.20-0.40 m)	und	2,00	\$ 40.149	\$ 80.298
Buayacán (D=0.20-0.40 m)	und	1,00	\$ 40.149	\$ 40.149
Guayabo (En producción)	und	3,00	\$ 43.449	\$ 130.347
Aguanosa (D=0.20-0.40 m)	und	1,00	\$ 43.449	\$ 43.449
Cajete (D=0.10-0.20 m)	und	1,00	\$ 18.530	\$ 18.530
Yarumo (D=0.20-0.40 m)	und	1,00	\$ 33.980	\$ 33.980
Guano (D=0.10-0.20 m)	und	2,00	\$ 4.248	\$ 8.496
Palma bobo (D>= 0.60 m)	und	1,00	\$ 247.080	\$ 247.080
Caucho Sabanero (D=0.20-0.40 m)	und	1,00	\$ 40.149	\$ 40.149
Ficus (D=0.20-0.40 m)	und	1,00	\$ 33.980	\$ 33.980
Vegetación nativa	m ²	2462,90	\$ 882	\$ 2.172.278
Pastos naturales	m ²	1848,87	\$ 270	\$ 498.653
TOTAL CULTIVO Y/O ESPECIES				\$ 4.893.284
TOTAL AVALÚO				\$ 259.913.474

TOTAL AVALÚO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$259.913.474,00)

Adicionalmente, se reconoce la suma de : **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 11.433.745,00 M/CTE)**, que corresponde al valor de daño emergente 1.3 Desconexión de servicios públicos, en aplicación del resarcimiento económico de que trata la Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$9.647.389	Traslado de valla publicitaria metálica, estructura para letrero y tanque de 1000 lt
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$1.786.356	
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$0	
1.5 Impuesto Predial	\$0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$0	
DAÑO EMERGENTE		\$11.433.745
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$0,00	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0,00	
LUCRO CESANTE		\$0
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN		\$11.433.745
SON: ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 24 de noviembre de 2023, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante correo electrónico.		

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,

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

y/o comunicarse al número telefónico 310 4961980 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y sguache@consorcioruta.com

Por otra parte, el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, que fue modificado por el Artículo 10° de la Ley 1882 de 2018, 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 4° 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.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245000005031

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-6-515**, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la Lonja inmobiliaria de Bogotá D.C., el 24 de noviembre de 2023, copia del plano predial de la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

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 de Uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Silvania.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |