



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000034221**

Bogotá D.C., 10 SEP 2021

Señores:

**VICTOR HERNAN JIMENEZ CELEITA (CC. No. 17.127.752)**  
**MARIELA ARIAS RODRIGUEZ (CC. No. 28.715.194)**  
**JUDITH ESQUIVEL AREVALO (CC. No. 26.491.869)**  
**PARMENIO EISENHAWER TRIBALDOS CORTES (CC. No. 79.789.046)**  
**YOLANDA ARDILA DE VARGAS (CC. No. 35.314.682)**  
**NIDIA MARITZAVARGAS ARDILA (CC. No. 52.489.461)**  
Predio denominado Sin dirección "Zona de Servidumbre de Entrada"  
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. 202150000030101 del 14 de julio de 2021. Predio TCBG-3-278.

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. 202150000030111 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado PREDIO RURAL "ZONA DE SERVIDUMBRE DE ENTRADA", ubicado en la vereda La Puerta, jurisdicción del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Inicial K016+335,75 D Final: K016+341,24 D, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-110353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-3585-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es de los señores, VICTOR HERNAN JIMENEZ CELEITA identificado con cédula de ciudadanía

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000034221**

No. 17.127.752, MARIELA ARIAS RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 28.715.194, JUDITH ESQUIVEL AREVALO identificada con cédula de ciudadanía No. 26.491.869, PARMENIO EISENHAWER TRIBALDOS CORTES identificado con cédula de ciudadanía No. 79.789.046, YOLANDA ARDILA DE VARGAS identificada con cédula de ciudadanía No. 35.314.682, NIDIA MARITZA VARGAS ARDILA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.489.461.

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 "Desconocido/ Rechazada", en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso 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](http://www.via40express.com)



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 202150000030101

Bogotá D.C., 14 JUL 2021

Señores:

**VICTOR HERNAN JIMENEZ CELEITA (C.C.17.127.752)**

**MARIELA ARIAS RODRIGUEZ (C.C.28.715.194)**

**JUDITH ESQUIVEL AREVALO (C.C.26.491.869)**

**PARMENIO EISENHAWER TRIBALDOS CORTES (C.C.79.789.046)**

**YOLANDA ARDILA DE VARGAS (C.C.35.314.682)**

**NIDIA MARITZA VARGAS ARDILA (C.C.52.489.461)**

Predio denominado Sin dirección "Zona de Servidumbre de Entrada"

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 "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: K016+335,75 - Abscisas Final: K016+341,24; localizado en el margen DERECHA del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, unidad Funcional 3, a segregarse del predio denominado Sin dirección "Zona de Servidumbre de Entrada", ubicado en la Vereda La Puerta, del municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-3585-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-110353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-278**.

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. 202150000030101**

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 un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-3-278**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado Sin dirección "Zona de Servidumbre de Entrada", ubicado en la Vereda La Puerta, del municipio de Fusagasugá departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-3585-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **157-110353** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de VEINTICUATRO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (24,86 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 **10 de MARZO de 2021**, por la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.284.284)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000030101**

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 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 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, y/o comunicarse a los números telefónicos 3108220359, 3216990250 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [dcastellanos@consorcioruta40.com](mailto:dcastellanos@consorcioruta40.com).

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.



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. 20215000030101**

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 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. 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.

Según lo evidenciado en el certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, en las anotaciones 001, 002, 003, 004, 005 y 006 se encuentran inscritas servidumbres de tránsito constituidas mediante las escrituras públicas Nros. 2607 del 10 de octubre de 1990 de la Notaría 1 de Fusagasugá (157-41453, 157-42792, 157-42793), 3106 del 22 de abril de 1992 de la Notaría 4 de Bogotá (157-46567), 3676 del 11 de mayo de 1992 de la Notaría 4 de Bogotá (157-42793), 5374 del 30 de junio de 1992 de la Notaría 4 de Bogotá (157-46567), 4083 del 1º de diciembre de 1993 de la Notaría 1 de Fusagasugá (157-46567), y 2961 del 20 de septiembre de 1993 de la Notaría 38 de Bogotá.

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000030101**

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.

Acompañó para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-3-278, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., el 10 de marzo de 2021, copia del plano topográfico 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.

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