



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000047651

Bogotá D.C., 12 SEP 2023

Señores:

NOE HUERTAS VEGA (C.C 79.890.881)- NUDO PROPIETARIO
SARA PATRICIA HUERTAS VEGA (C.C 51.938.849) – NUDA PROPIETARIA
MARÍA OTILIA VEGA MUÑOZ (C.C 41.361.963) - USUFRUCTUARIA
NOE HUERTAS MENDIETA (CC 65.702) - USUFRUCTUARIO

Predio denominado SIN DIRECCIÓN SAIRI (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

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. Proyecto Vial denominado Ampliación Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Aclaración a la Oferta Formal de Compra No. 202350000036851 del 01 de agosto de 2023. Predio TCBG-3-368.

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 01 de julio de 2023, expidió la aclaración de oferta de Compra No. 202350000036851 por medio de la cual se dispone la adquisición de una (1) una franja de terreno junto con sus construcciones anexas y sus cultivos y especies ubicadas en las siguientes abscisas:

Abscisa Inicial K018+263,02 – Abscisa Final K018+296,86; localizado en la margen Derecha del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL – DOBLE CALZADA BOGOTÁ – GIRARDOT, Unidad Funcional 3, a segregarse del Predio denominado SIN DIRECCIÓN SAIRI ubicado en la Vereda la puerta, Municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 25-290-00-01-00-00-0002-1509-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



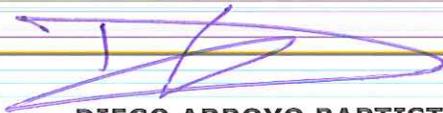
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000047651

No. 157-47328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. TCBG-3-368, cuyos titulares son los señores NOE HUERTAS VEGA identificado con cedula de ciudadanía N° 79.890.881 en calidad de NUDO PROPIETARIO, SARA PATRICIA HUERTAS VEGA identificada con cedula de ciudadanía N° 51.938.84 en calidad de NUDA PROPIETARIA, MARÍA OTILIA VEGA MUÑOZ identificada con cedula de ciudadanía N° 41.361.963 en calidad de USUFRUCTUARIA y el señor NOE HUERTAS MENDIETA identificado con cedula de ciudadanía CC 65.702 en calidad de USUFRUCTUARIO.

Que el día 03 del mes de agosto del año 2023, se envió al predio la citación con radicado No. 202350000036861 del 01 de agosto de 2023, para la notificación personal de la aclaración de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4/72 con números de guías RA436582992CO, RA436582989CO, RA436583009CO y RA436582975CO citaciones que fueron recibidas en su lugar de destino el día 08 de agosto de 2023, en la cual se informa las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal a los titulares inscritos de dicho inmueble, 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 al predio del presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra y el avalúo realizado sobre la franja de terreno requerida para el proyecto.

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

Gerente General Suplente

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] SANDRA NEGRETTE |

Concesionaria Vía 40 Express

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF, oficina 301

Ciudad: Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Juan Camilo
OK



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202350000036851

Bogotá D.C.,

01 AGO 2023

Señores:

NOE HUERTAS VEGA (C.C. No. 79.890.881) - NUDO PROPIETARIO
SARA PATRICIA HUERTAS VEGA (C.C. No. 51.938.849) - NUDO PROPIETARIO
MARÍA OTILIA HUERTAS VEGA MUÑOZ (C.C. No. 41.361.963) - USUFRUCTUARIA
NOE HUERTAS MENDIETA (C.C. No. 79.890.881) - USUFRUCTUARIO

Predio denominado SIN DIRECCIÓN SAIRI (según folio de matrícula inmobiliaria)

Predio denominado SAIRI (según título).

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 dispone realizar **ACLARACIÓN A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. 202150000028451 de fecha 12 de agosto de 2021, y se dispone la adquisición de una franja de terreno y sus Construcciones Anexas, Cultivos y especies ubicados en las siguientes abscisas inicial: K018+263.02 - Abscisa Final: K018+296.86; localizado en la margen Derecha del proyecto **AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT**, unidad Funcional 3, a segregarse del Predio denominado SIN DIRECCIÓN SAIRI (según folio de matrícula inmobiliaria) Predio denominado SAIRI (según título), Vereda La Puerta, del Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **252900001000000021509000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-47328** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-368**.

Respetados señores:

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. 20235000036851

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.

De manera que, el día 12 de agosto de 2021 se notificó personalmente a NOE HUERTAS VEGA en calidad de propietario, SARA PATRICIA HUERTAS VEGA, en calidad de propietaria, MARÍA OTILIA VEGA MUÑOZ, en calidad de usufructuaria, NOE HUERTAS MENDIETA en calidad de usufructuario de la Oferta formal de compra **No 202150000028451** de fecha 12 de agosto de 2021, emitida por el Concesionario, registrada en la anotación No.16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.157-47328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá; no obstante, se hizo necesario realizar una revisión y ajuste en cuanto a las construcciones anexas localizadas dentro del área requerida del predio, y la desconexión de servicios públicos, por lo que el Concesionario determinó la necesidad de emitir la presente aclaración a la Oferta Formal de Compra al titular del derecho real de dominio.

Así las cosas, mediante el presente, el Concesionario se permite aclarar la Oferta Formal de Compra No. **202150000028451** de fecha 12 de agosto de 2021, en los siguientes términos:

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-3-368, de la cual se anexa copia; área de terreno de un Predio denominado SIN DIRECCIÓN SAIRI (según folio de matrícula inmobiliaria) Predio denominado SAIRI (según título), Vereda La Puerta del Municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **252900001000000021509000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-47328** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-3-**

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. 202350000036851

368. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (34,00 m²)**, junto con sus construcciones anexas, cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, de fecha **17 de marzo de 2023**, con el cual se da alcance al fechado 18 de diciembre de 2020, por la suma de: **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.823.819,00)** correspondiente al avalúo del área de terreno, construcciones anexas, cultivos y especies presentes en la franja de terreno objeto, así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO U.F.1	m2	34,00	\$ 170.000	\$ 5.780.000
TOTAL TERRENO				\$ 5.780.000
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	26,19	\$ 987.700	\$ 25.867.863
M2	un	3,00	\$ 1.327.500	\$ 3.982.500
M3	m2	6,72	\$ 105.000	\$ 705.600
M4	un	3,00	\$ 5.408.900	\$ 16.226.700
M5	un	1,00	\$ 1.238.600	\$ 1.238.600
M6	m	0,69	\$ 147.200	\$ 101.568
M7	m	0,57	\$ 1.328.200	\$ 757.074
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 48.879.905
CULTIVOS Y ESPECIES				
Pastos Naturales	m2	22,93	\$ 255	\$ 5.847
Eucalipto (D< 0,60)	un	1,00	\$ 158.067	\$ 158.067
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 163.914
TOTAL AVALUO				\$ 54.823.819

TOTAL AVALUÓ: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.823.819,00).

Adicionalmente, se reconoce la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.626.636,00)**, que corresponde al valor de daño emergente (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 - IGAC, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que será objeto de reconocimiento adicional. Así:

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

3906013
www.via400express.com





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235000036851

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	\$0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$0	
3. Desconexión de servicios públicos	\$ 1.626.636	Traslado medidor ENEL CONDENSE de energía eléctrica y medidor de acueducto y alcantarillado EMSERFUSA
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	
DAÑO EMERGENTE		
2. 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	
LUCRO CESANTE		\$0,00
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 1.626.636	
SON: UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE.		
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 17 de marzo del año 2023, por solicitud directa del Consorcio Ruta 40, mediante vía 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 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 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 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 3013386685 - 3148145329 o a los

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. 202350000036851

correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y jsarmiento@consorcioruta40.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 renuncia a la negociación cuando: a) Guarde 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 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.

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. 20235000036851

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-3-368, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, de fecha **17 de marzo de 2023**, copia del plano predial de la zona 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 Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA LEGAL] MONICA MILLAN ROMERO | [GERENCIA LEGAL] ERNESTO MURILLO |

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

3906013

www.via40express.com





SISTEMA DE GRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO

GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT

UNIDAD FUNCIONAL

3

CONTRATO No.:

APP No 004 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016

PREDIO No.

TCBG-3-368

SECTOR O TRAMO

TÚNEL COSTADO BOGOTÁ - JAIBANÁ

ABSC. INICIAL

K018+263,02

ABSC. FINAL

K018+296,86

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

33,84

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

NOE HUERTAS VEGA Y OTRO

CEDULA

79.890.881

MATRICULA INMOBILIARIA

157-47328

DIRECCION / EMAIL

3212299447

DIRECCION DEL PREDIO

SAIRI

CEDULA CATASTRAL

2529000100000002150900000000

VEREDA/BARRIO:

LA PUERTA

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

FUSAGASUGÁ

DPTO:

CUNDINAMARCA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

RESIDENCIAL

NORTE

33,85

INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI (Mj 1 - 5)

SUR

33,93

NOE HUERTAS VEGA Y OTRO (Mj 6 - 1)

ORIENTE

1,83

ALCIBIADES GONZALEZ BELTRAN Y OTRO (Mj 4-5)

Predio requerido para:

TERCER CARRIL

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCIDENTE

0,00

NOE HUERTAS VEGA Y OTRO - LINDERO PUNTUAL (1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTOS NATURALES	22,93		m2
EUCALIPTO (D< 0,60)	1		und

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	N/A		

TOTAL AREA CONSTRUIDA

0

m2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: Cerca frontal en muro de piedra pisada de 1,10 mts x 0,40 mts de ancho sobre el cerca metalica en tubos metalicos cuadrados de 1,10 mts de alto soportados cada 4,30 mts de separacion en tubos metalicos circular rellenos de concreto.	26,19	mts
2	M2: 3 columnas en piedra pisada en forma triangular, 2 de ellas miden 1,60 mts de ancho en su forma mas ancha x 1,20 mts de largo x 2,10 mts de alto y una de ellas de 0,40 de ancho x 1,20 mts de largo x 2,10 mts de alto	3	und
3	M3: Entrada en concreto y piedra pisada	6,72	m2
4	M4: Figuras en cemento fundido pintadas ubicadas en la entrada del predio	3	und
5	M5: Arco en hierro de 3.10 mts de largo ubicado en la entrada del predio con letras metalicas soportadas en lamina metalica.	1	und
6	M6: Sardinell en piedra de corte de 0,30 mts de alto x 0,20 mts de ancho	0,69	mts
7	M7: Cerca lateral en piedra pisada de 1.30 metros de alto y 0.40 metros de ancho, sobre ella malla de hierro electrosoldada de 1.40 metros de alto finalizada con 2 hilos de alambre de púas.	0,57	mts

SI/NO

NO

NO

NO

NO

N/A

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN:

25/11/2022

Elaboró: MELISSA SANTANA GARCIA
M.P.: 25222-327763-0-ND

INTERVENTORIA

02 FEB 2023

REG INCOPLAN

Revisó y Aprobó:

Ing. Nelson Ricardo Gavajal T.
M.P.: 25222-327763-0-ND

AREA TOTAL TERRENO

2320,08 m²

AREA REQUERIDA

34,00 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRANTE

2286,08 m²

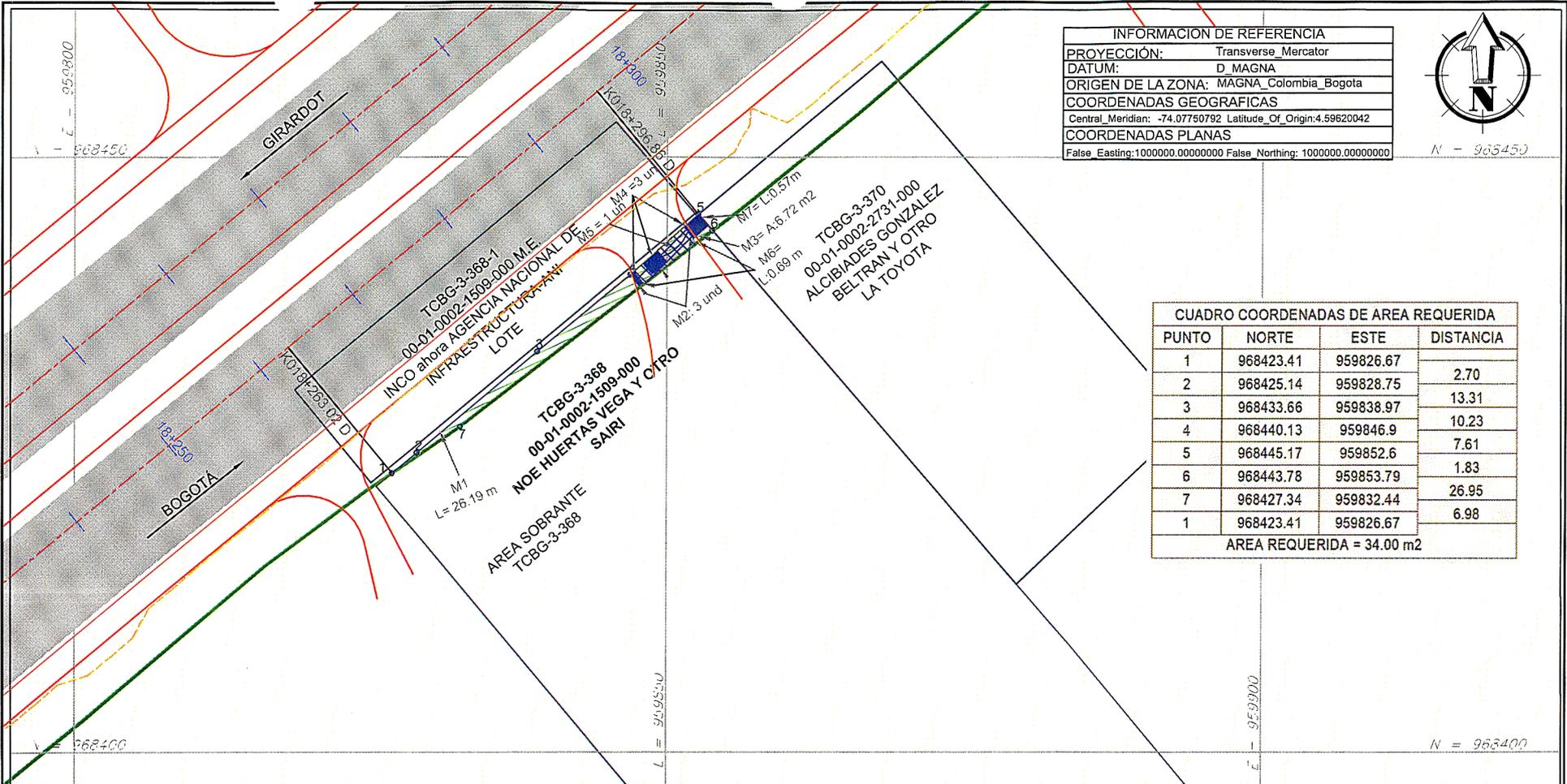
AREA TOTAL REQUERIDA

34,00 m²

OBSERVACIONES:

- La dirección del predio fue tomada del certificado catastral, el área total del predio fue obtenida de la Escritura Pública No. 3236 del 27/10/2008, otorgada en la Notaría 2 de Fusagasugá.
- La vereda y la clasificación del suelo son tomados del certificado de uso del suelo expedido por la secretaria de Planeación del municipio de Fusagasugá.
- El área requerida presenta 22,93 m2 de pastos naturales y 11,07 en construcciones anexas
- Se registra en el FMI 157-47328 anotación No. 012 compraventa parcial de 360.17 m2 en favor de la INCO ahora AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA- ANI; área actualmente requerida por el proyecto e identificada con FMI 157-105892 y TCBG-3-368-1.
- Para la realización de los linderos del predio se tuvieron en cuenta las cercas colindantes.
- El lindero norte según lo estipula la escritura pública 3236 del 27/10/2008 de la Notaría 2 de Fusagasugá, estipula una longitud de 35,31 mts, y lo encontrado en la inspección en campo se observa un área de 35.58 mts esto verificado con las cercas colindantes del predio por lo que se tiene una diferencia 0.27 mts.
- En el predio se observa un porton soportado en las columnas descritas en la presente ficha como M2, que ya fue cancelado por el proyecto CABG (Ver concepto técnico de construcciones).
- En el área requerida se encuentran los contadores del agua y la luz correspondiente a la empresa EMSERFUSA con No interno 1224917 y ENEL CODENSA con el No 5288858 que serán objeto de traslado.

42



INFORMACION DE REFERENCIA	
PROYECCIÓN:	Transverse Mercator
DATUM:	D MAGNA
ORIGEN DE LA ZONA:	MAGNA_Colombia_Bogota
COORDENADAS GEOGRAFICAS	
Central_Meridian:	-74.07750792
Latitude_Of_Origen:	4.59620042
COORDENADAS PLANAS	
False_Easting:	1000000.00000000
False_Northing:	1000000.00000000



CUADRO COORDENADAS DE AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	968423.41	959826.67	2.70
2	968425.14	959828.75	
3	968433.66	959838.97	13.31
4	968440.13	959846.9	10.23
5	968445.17	959852.6	7.61
6	968443.78	959853.79	1.83
7	968427.34	959832.44	26.95
1	968423.41	959826.67	6.98
AREA REQUERIDA = 34.00 m2			



CONVENCIONES ESPECIFICAS	
ZONA DE PROTECCIÓN	
SERVIDUMBRE	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura		PLANO PREDIAL GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-F-307	VERSIÓN	001	FECHA	09/08/2022		
AMPLIACIÓN TERCER CARRIL DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT		REVISÓ:	JUAN FORERO MARROQUIN ING. CATASTRAL Y GEODESIA M.P. 2022-11891 CHD				
		APROBÓ:	NELSON RICARDO CARVAJAL T. ING. CATASTRAL Y GEODESIA M.P. 2022-12763 CHD				
INTERVENTORIA:	CONSORCIO SEG-INCOPLAN	CONCESIONARIO:					
ELABORO:	MELISSA SANTANA BARRIOS ING. CATASTRAL Y GEODESIA M.P. 2022-340194 CHD	PROPIETARIO:	NOE HUERTAS VEGA Y OTRO				
DIBUJO:	MELISSA SANTANA BARRIOS ING. CATASTRAL Y GEODESIA M.P. 2022-340194 CHD						
CUADRO DE AREAS (M2)			FECHA ELAB.:	UNIDAD FUNCIONAL:			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBR:	AREA REMAN:	3		
34.00 M2	2320.08 M2	0.00 M2	2286.08 M2	0.00 M2	PLANO: 1 de 1		
				ESCALA:	NUMERO PREDIAL NACIONAL:		
				1:500	252900001000000021509000000000		
						FICHA PREDIAL:	
						TCBG-3-368	

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		UNDERO	
EJE DE CICLO RUTA PROYECTADA		POSTE	
BORDE CICLO RUTA PROYECTADA		CERCAS	
CAMINO O SENDERO		FUENTES HIDRICAS	
VIA EXISTENTE		LINEA ALTA TENSION	



CONCEPTO DE USO DEL SUELO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26-OCT-2022 RADICADO: 1-22-1045

DATOS DEL PREDIO		DATOS DEL SOLICITANTE	
Número Catastral	00-01-0002-1509-000	Nombre	CONSORCIO RUTA 40
Matricula Inmobiliaria	157-47328	Documento de Identificación	901019138-1
Vereda	LA PUERTA	Referencia Recibo de pago:	42591630300329-14
Dirección	SAIRI		

USO DEL SUELO SEGÚN EL ACUERDO 029 DEL 2001 "POT"	
CORREDORES VÍALES DE SERVICIOS RURALES	
<p>USO PRINCIPAL: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.</p>	<p>CLASIFICACION: Rural DESCRIPCION: Esta actividad se encuentra aledaña a las vías de primer orden y puede ser objeto a desarrollo diferentes al uso principal. Se refiere específicamente a la franja paralela a la vía Panamericana, en el tramo comprendido por la proyección de la vía variante y el Plan de Chinauta en las veredas La Puerta y El Triunfo que debe caracterizarse por un ancho de 200 metros a partir del borde de la vía, calzada de desaceleración y parqueo y aislamiento ambiental de 15 metros.</p>
<p>USO COMPLEMENTARIO: Terminal de transportes terrestre, de pasajeros y de carga.</p>	
<p>USO CONDICIONADO Y/O RESTRINGIDO: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, industria, establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la ley 140 de 1997), estaciones de servicio, depósitos de gas, centros vacacionales. Estos usos quedan condicionados al trámite de la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.</p>	<p>USO PROHIBIDO: Minería y Parcelaciones.</p>

ALCANCE NORMATIVO

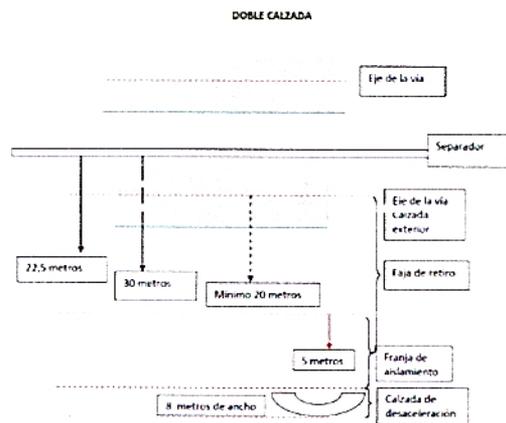
AFECTACIONES

AFECTACION HIDRICA: No Aplica

AFECTACION VIAL:

**AUTOPISTA BOGOTÁ-GIRARDOT
VIA PANAMERICANA**

1. Faja de retiro forzoso desde borde de vía (Ley 1228 de 2008):
2. Arteriales o de primer orden: Las vías que conforman el sistema Nacional de Carreteras o red vía Nacional. 60 metros.
3. Franja de aislamiento (Decreto 4066 de 2008). 05 metros.
4. Calzada de desaceleración de ingreso al predio (Decreto 4066 de 2008). 08 metros.



SE DEBE PARAMENTAR MINIMO 33 MTS A PARTIR DEL EJE DE LA CALZADA EXTERNA DE LA VIA PANAMERICANA

Centro comercial Escorial Center
Carrera 6 No. 7-36 Oficina 217 Segundo (2) Piso
Teléfonos: 3242803636
Correo: info@curadurialfusagasuga.com

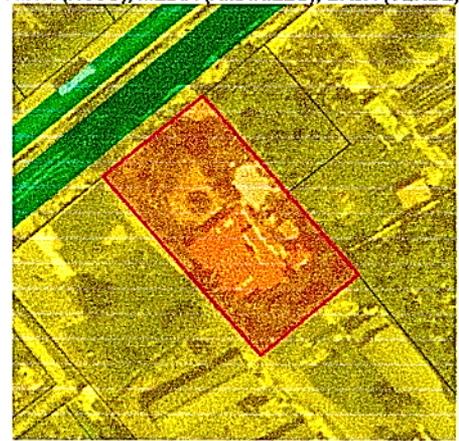


OTRAS AFECTACIONES:

AMENAZA FENOMENO POR REMOCIÓN EN MASA:
ALTA (ROJO), MEDIA (AMARILLO), BAJA (VERDE)



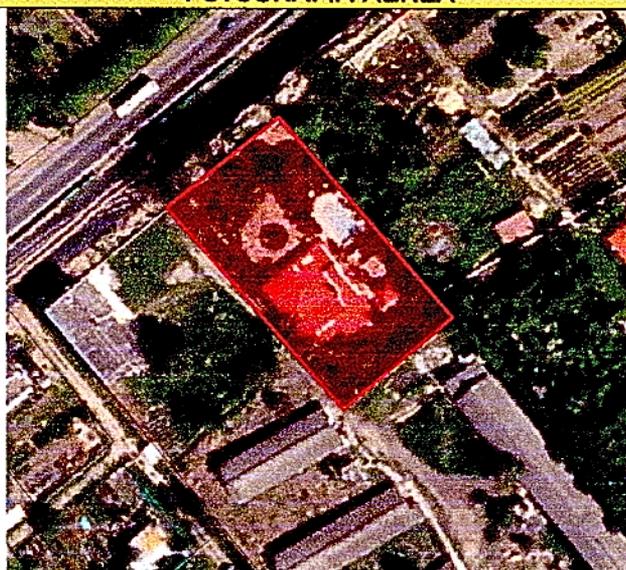
AMENAZA POR INCENDIOS:
ALTA (ROJO), MEDIA (AMARILLO), BAJA (VERDE)



NOTA: Imagen aérea de riesgos y amenazas suministrada por la Secretaría de Planeación, que no están incorporadas al Acuerdo 029 del 2001 POT de Fusagasugá

Las imágenes suministradas de riesgos y amenazas son tomadas del estudio AVR por fenómenos de origen natural, realizado por el municipio en convenio con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial POT de año 2015 en cumplimiento del Decreto 1077 del 2015. Así las cosas, es importante aclarar que la Secretaría de Agricultura Ambiente y Tierras es la que tiene competencia para emitirlo

FOTOGRAFIA AEREA



OBSERVACIONES

- a) El presente concepto de uso de suelo se expide según en el Acuerdo 029 del 2001 "Por medio del cual se adopta el "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fusagasugá" y/o Decretos que lo reglamentan.
- b) El presente concepto es de carácter informativo. No constituye un permiso de funcionamiento. Ni otorga derechos ni obligaciones al peticionario. (Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1, Sección 3 del Decreto 1077 de 2015 del Artículo 2.2.6.1.3.1.)
- c) Este concepto se expide con base en el artículo 28 de la Ley 1437 DE 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- d) En el caso de existir reglamento de copropiedad los usos serán los estipulados en el mismo
- e) La ampliación de estos conceptos, pueden ser verificados en el Acuerdo 029 de 2001, Plan de Ordenamiento Vigente para el Municipio de Fusagasugá y/o Decretos que lo reglamentan.
- f) LOS USOS QUE SE PUEDEN EJERCER EN EL PREDIO SON LOS AUTORIZADOS POR LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

CESAR AUGUSTO AGUILERA SIERRA
CURADOR URBANO 1 DE FUSAGASUGÁ

V.B.

PAULA VANESSA GIL CUENCA
TECNICA ADMINISTRATIVA

Centro comercial Escorial Center
Carrera 6 No. 7-36 Oficina 217 Segundo (2) Piso
Teléfonos: 3242803636
Correo: info@curaduriafusagasuga.com