



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041

Bogotá D.C., 28 ABR 2021

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GUILLERMO RUEDA WILCHEZ (CC. No. 118.261)

Predio denominado EL PLACER (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y título)

Vereda: Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Vereda: San Raimundo (Según título)

Municipio: Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio: Granada (Según título)

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. 202150000002231 del 10 de febrero de 2021.

Respetados señores:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, establecimiento público de orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de 3 de noviembre de 2011 entidad que, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, por medio del Contrato de Concesión APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot".

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que textualmente dispone: **NOTIFICACIÓN POR AVISO.** "Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

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. 202150000015041

Quando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal"

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 Párrafo 2 del C.P.A.C.A, el Representante Legal de la **CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

HACE SABER:

Que el día 10 de febrero de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- a través de la CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S., libró oficio de Oferta Formal de Compra No. 202150000002231 del 10 de febrero de 2021, dirigida al señor **GUILLERMO RUEDA WILCHEZ (C.C. 118.261)**, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto de Concesión "Ampliación Tercer Carril –Doble Calzada Bogotá – Girardot", unidad Funcional seis (6), cuyo contenido se adjunta a continuación:



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041



202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

Bogotá D.C., **10 FEB 2021**

Señor:

GUILLERMO RUEDA WILCHEZ (CC. No. 118.261)

Predio denominado EL PLACER (Según Folio de Matricula Inmobiliaria y título)
Vereda de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Vereda de San Raimundo (Según título)
Municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
Municipio de Granada (Según título)
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 para la adquisición de una franja de terreno del predio denominado EL PLACER (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda San Raimundo (Según título), jurisdicción del municipio de Soacha (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), jurisdicción del municipio de Granada (Según título), departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada, identificado con la Cédula Catastral No. **253120000000000010278000000000**, Matricula Inmobiliaria No. **051-206835** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Ficha Predial No. **TCBG-6-838**.

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 **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el Esquema APP No. 4 del 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.

Calle 95 No.14-49, Piso 3, Torre FAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.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. 202150000015041



202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

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.

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 1802 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 el inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-6-838** del 24 de julio de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (485,57 M2)**, incluidas las construcciones, mejoras, anexidades y cultivos o especies, que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la abscisa inicial K016+366,64 D y la abscisa final K 016+446,75 D, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 6.

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 **UNIÓN TEMPORAL LONJA COLOMBIA DE LA PROPIEDAD RAIZ TERCER CARRIL BOGOTÁ GIRARDOT**, de fecha 28 de septiembre de 2020.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.538.869,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.538.869,00).

Calle 99 No.14 45. Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013
Carrera 23 No.27 70, Ciudad Bolívar, Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041

202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO - Área Requerida					
1	UF1	m ²	485,57	\$ 72.945,00	\$ 35.419.904,00
Total Terreno					\$ 35.419.904,00
CONSTRUCCIONES					
No posee construcciones					\$ 0,00
Total Construcciones					\$ 0,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
No posee construcciones anexas					\$ 0,00
Total Anexos					\$ 0,00
CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES					
Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 118.965,00
Total Cultivos y/o Elementos Permanentes					\$ 118.965,00
TOTAL AVALÚO DE LA FRANJA AFECTADA					\$ 35.538.869,00

El valor total del inmueble aprobado por el Comité técnico es de: **Treinta Y Cinco Millones Quinientos Treinta Y Ocho Mil Ochocientos Sesenta y Nueve Pesos M.L. (\$35'538.869,00)**

Así mismo, a los y/o lores antes descritos, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **VIA 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 **VIA 40 EXPRESS S.A.S.**, el titular inscrito es el señor **GUILLERMO RUEDA WILCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 118.261 quien adquirió de la siguiente manera: Primero por compraventa de derechos y acciones que le hiciera a los señores Lucila Cajamarca De Avellaneda, Julia Cajamarca De Duque, Alcira Cajamarca Mayorga, Bertilda Cajamarca Mayorga, Héctor Humando Cajamarca Mayorga, Luis Alberto Cajamarca Mayorga, Roberto Cajamarca Mayorga Y Clementina Mayorga De Cajamarca, registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria

Calle 99 No.14-49, Piso 3, Torre FAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013.

www.via40express.com

Carrera 13 No. 97-70, Edificio ASTAR Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041



202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

No. 051-206835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha; posteriormente, mediante adjudicación en sucesión del señor Roberto Cajamarca Vasquez; protocolizada con la Escritura Pública 1522 del 26 de abril de 1996, otorgada por la Notaría 36 de Bogotá, en calidad de cesionario de los derechos herenciales anteriormente adquiridos, acto inscrito en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-206835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

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 3117461655 - 3104756597 o a los correos electrónicos etorres@consorcio-ruta40.com - yhernandez@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.

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.

Calle 99 No.14-49, Piso 3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com
Carrera 13 No.97-76, Edificio ASIAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041

202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

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 1632 de 2013, modificado por el artículo 11 de la ley 1882 de 2018, 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 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.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, 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.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041



202150000002231

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000002231

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.

Acompañó 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,

FRANÇOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Adjunto: Copias de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Constatación expedida por el Comité de Planeación del Municipio de Granada.

Enviado: CR40
 Enviado por:
[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Calle 99 No.14-49, Piso3, Torre EAR, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com

Carrera 15 No.97-70, Edificio ASTAR Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000015041

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el Concesionario Vía 40 Express, envió Oficio de citación para notificación de la Oferta Formal de Compra No. 202150000002231 del 10 de febrero de 2021, a la dirección del predio EL PLACER (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), ubicado en la Vereda San Raimundo, jurisdicción del municipio de Granada, departamento de Cundinamarca, registrada en el último título, esto es, la Escritura Pública No. 410 del 24 de abril de 2013 otorgada en la Notaría Única de Silvania; logrando establecer que el señor GUILLERMO RUEDA WILCHEZ se encuentra fallecido de acuerdo al Certificado de Defunción No. 06236935 suministrado por uno de sus familiares, el cual indica que el señor RUEDA WILCHEZ falleció el 13 de noviembre de 2020, y en consecuencia se publicó la citación en la página web **Concesión VIA 40 Express y la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, con fecha de fijado el día 19 de febrero de 2021 y desfijada el día 25 de febrero de 2021**, en consecuencia, se presenta notificación por aviso en los términos de ley.

Por lo anterior, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Se anexa para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, del Plano Topográfico, de la faja de terreno a adquirir y del Avalúo Comercial Corporativo, La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentra reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el capítulo I del título IV de la Ley 1682 y en la Ley 1742 de 2014.

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