



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000036701

Bogotá D.C., 18/08/21

Señora:

DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ (C.C. No. 52.862.383)

Predio denominado LOTE # 2 # (Según Folio De Matrícula Inmobiliaria)

Dirección K6 #6-86, Nombre #2 (Según Título)

Vereda Ricaurte (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)

Municipio Ricaurte

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO del Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202150000016891 del 13 de mayo de 2021. Predio TCBG-1-032.

Respetada señora:

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 13 de mayo de 2021 expidió Alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202150000016891 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LOTE # 2 # ubicado en el municipio de Ricaurte, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: **inicial K003+297,88 D y final K003+402,35 D**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **307-75823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y Cedula Catastral No. 25-612-01-00-00-00-0028-0125-0-00-0000, cuya titular del derecho real de dominio en común y proindiviso es la señora **DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.862.383**.

Que el día 27 del julio del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000016901, para la notificación personal del Alcance a la Oferta arriba indicada, a la dirección del inmueble denominado LOTE # 2 #, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., con número de guía 700058284985, el cual, fue devuelto al remitente bajo la causal de

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000036701

“REHUSADO / SE NEGÓ A RECIBIR”; En el mismo sentido la citación con radicado No. 202150000016901 se fijó en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI el día 10 de agosto de 2021 y se desfijo el día 17 de agosto de 2021, así las cosas, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a la señora **DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.862.383**; en consecuencia, y en virtud a lo consignado en el artículo 69 ibidem, se procede a 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 de la Concesión **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**

Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000016891

Bogotá D.C., 13/05/21
Señores:

DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ (C.C. No. 52.862.383)
JUAN CAMILO RAMÍREZ ESPINOSA (C.C. No. 1.020.768.379)
ALEJANDRINA INVESTMENT S.A.S. (NIT. No. 900.393.177-5)

Att: EDISON LÓPEZ BENAVIDES (C.C. No. 19.431.695)

Representante Legal

Dirección de notificación: Avda Cl 26 69D – 91 OF. 604 Torre Av Dorado – Bogotá D.C.

Email: edisonlopezb@gmail.com / gerencia@grupojer.com

LUNA MIA RV S.A.S. (NIT. No. 901.268.471-5)

Att: ANDREA VÉLEZ GONZÁLEZ (C.C. No. 1.128.281.802)

Gerente

Dirección de notificación: Dg 70 No. 70 60 P 2 – Bogotá D.C.

Email: omarvargascubides@hotmail.com

Predio denominado LOTE # 2 # (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Dirección K6 #6-86, Nombre #2 (Según Título)

Vereda Ricaurte (Según Folio de Matricula Inmobiliaria)

Municipio de Ricaurte

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 dispone realizar **ALCANCE a la Oferta Formal de Compra No. 202050000021381 del 01 de octubre de 2021**, notificada personalmente el 06 de octubre de 2020, mediante la cual se insta la adquisición del predio denominado LOTE # 2 # (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), Dirección K6 #6-86, Nombre #2 (Según Título), ubicado en la Vereda Ricaurte (Según Folio de Matricula Inmobiliaria), jurisdicción del municipio de Ricaurte, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. 256120100000000280125000000000, Matrícula Inmobiliaria No. **307-75823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y Ficha Predial No. **TCBG-1-032**.

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. 202150000016891

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.

El día 06 de octubre de 2020, se notificó la Oferta Formal de Compra No. 202050000021381 de fecha 01 de octubre de 2020, emitida por el Concesionario, y registrada en la anotación No. 16 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot; no obstante, debido a un ajuste de diseño, se debió realizar un ajuste en los insumos técnicos como ficha y Plano Predial, así mismo el encargo valuatorio de la nueva área requerida del predio identificado internamente como TCBG-1-032, por lo anterior el Concesionario determinó la necesidad de emitir el presente alcance a la Oferta Formal de Compra.

Así las cosas, mediante el presente, el Concesionario se permite dar alcance a la Oferta Formal de Compra No. 202050000021381 del 01 de octubre de 2020, en los siguientes términos:

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 1882 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 una franja de terreno del inmueble de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial denominada **TCBG-1-032** del 30 de diciembre de 2020, la cual tiene un área de terreno requerida de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y CUATRO METROS**

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. 20215000016891

CUADRADOS (895,94 M2), del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, los cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la **abscisa inicial K003+297,88 D** y la **abscisa final K003+402,35 D**, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 1.

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 CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., de fecha 26 de febrero de 2021.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.666.474,00)**, discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS (M1), CULTIVOS Y/O ESPECIES A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS, LA SUMA DE DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.666.474,00).



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000016891

15. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	m2	895,94	\$ 268,000	\$ 240,111,920
TOTAL TERRENO				\$ 240.111.920
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	4,72	\$ 24,100	\$ 113.752
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 113.752
CULTIVOS Y ESPECIES				
Vegetacion nativa	m2	895,94	\$ 492	\$ 440.802
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 440.802
TOTAL AVALUO				\$ 240.666.474

TOTAL AVALÚO: DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$240.666.474,00).

Así mismo, a los valores antes descritos, 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.

Según el estudio de títulos elaborado por el concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, los titulares inscritos son los señores **JUAN CAMILO RAMÍREZ ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.732.777, **DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.862.383 y las Sociedades **ALEJANDRÍA INVESMENT S.A.S.**, identificada con NIT. 900.393.177-5 y **LUNA MIA RV S.A.S.**, identificada con NIT. 901.268.471-5, quienes adquirieron el derecho real de dominio sobre el bien inmueble así: **a) JUAN CAMILO RAMÍREZ ESPINOSA**, adquirió por Compraventa Derechos de Cuota equivalentes al **25%**, mediante la escritura pública No. 1322 del 01 de junio de 2017 otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, debidamente registrada en la anotación No. 010 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. **b) DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ**, por Compraventa Derechos de Cuota equivalente al **5%**, protocolizada conforme a la escritura pública No. 1284 del 02 de mayo de 2017 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá, debidamente inscrita en la anotación No. 009 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro

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. 202150000016891

de Instrumentos Públicos de Girardot. **c)** La sociedad **ALEJANDRÍA INVESMENT S.A.S.**; por Compraventa Derechos de Cuota del **8.34%**, protocolizada conforme a la escritura pública No. 6260 del 18 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 73 de Bogotá; Compraventa Derechos de Cuota del **16.66%**, protocolizada conforme a la escritura pública No. 6159 del 14 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 73 de Bogotá; y Compraventa Derechos de Cuota del **20%**, protocolizada conforme a la escritura pública No. 6471 del 22 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 73 de Bogotá; actos debidamente registrados en las anotaciones Nos. 012, 013 y 014 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot; para un total del **45%**, y **d)** La sociedad **LUNA MIA RV S.A.S** por compraventa de derecho de cuota correspondiente al 25%, mediante Escritura Pública No. 1616 del 16 de agosto de 2019 de la Notaria 43 de Bogotá, Inscrita en la anotación No. 015 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Dado que, en el estudio de los títulos, se identificó la existencia de una medida cautelar, consistente en la Inscripción de un EMBARGO DERECHO DE CUOTA – PROCESO EJECUTIVO #2017-00492; el cual recae respecto a la cuota de la señora DIANA LUCIA CORTES GONZÁLEZ, correspondiente al 5% del inmueble estudiado, registrado mediante el Oficio No. 2028 del 28 de septiembre de 2017 proferido por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D.C, en la anotación No. 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-75823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, la adquisición por enajenación voluntaria, está condicionada a que los destinatarios de la presente oferta, adelanten las acciones legales necesarias para levantar la limitación señalada, salvaguardando los derechos de terceros, y en todo caso podrá dar aplicación de las condiciones de negociación, contempladas por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, que estableció que "(...) *en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular*". De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

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. 20215000016891

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 al número telefónico 3213299468 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com , lacosta@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.

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,

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. 202150000016891

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 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.

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.

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

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

www.via40express.com

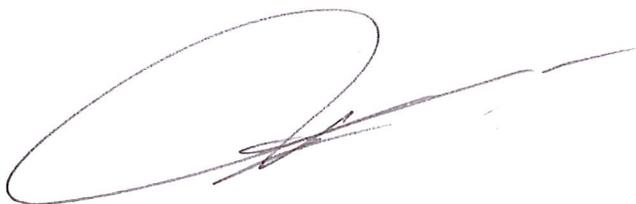


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000016891

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.

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.

Cordialmente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

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

Anexo: Copias de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Ricaurte.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |