



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000035941**

Bogotá D.C., **10 AGO 2021**

Señores:

**Herederos determinados e indeterminados de  
JUAN YEPES (Sin información de C.C.)**

Predio denominado LA PORTADA

Vereda Soacha (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Vereda Sabaneta (Según Escritura Pública)

Municipio de Soacha (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Municipio de Granada (Según Escritura Pública)

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. 202150000029171 del 19 de julio de 2021. Predio TCBG-7-193.

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 19 del mes de julio del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000030691 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre un predio denominado LA PORTADA ubicado en el municipio de Granada departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: **abscisa inicial K009+016,44 I** y la **abscisa final K009+068,63 I**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **051-3359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Cedula Catastral No. 253120000000000090137000000000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **JUAN YEPES (Sin información de C.C.)**.

Que el día 21 del mes de julio del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000030701, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., con número de guía 700057930904, el cual, fue devuelto al remitente bajo la causal de "DESCONOCIDO / DESTINATARIO DESCONOCIDO"; así las cosas, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000035941**

1437 de 2011, en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de notificar a los herederos indeterminados del señor **JUAN YEPES (Sin información de C.C.)**, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; 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 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 CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 202150000030691**

Bogotá D.C., 19 JUL 2021

Señores:

**Herederos determinados e indeterminados de  
JUAN YEPES (Sin información de C.C.) En calidad de titular inscrito  
OLIVA DEL CARMEN SANCHEZ DE JIMENEZ (C.C. 24.211.271) En calidad de Falso  
tradente inscrito**

Predio denominado LA PORTADA  
Vereda Soacha (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  
Vereda Sabaneta (Según Escritura Pública)  
Municipio de Soacha (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria)  
Municipio de Granada (Según Escritura Pública)  
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 la adquisición de una franja de terreno del predio denominado LA PORTADA, ubicado en la Vereda Soacha (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) Vereda Sabaneta, jurisdicción del municipio de Granada departamento de Cundinamarca, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada, identificado con la Cédula Catastral No. 25-312-00-00-00-0009-0137-0-00-00-0000, Matrícula Inmobiliaria No. **051-3359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y Ficha Predial No. **TCBG-7-193**.

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.

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000030691**

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 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-7-193** del 12 de enero de 2021, la cual tiene un área de terreno requerida de **CIEN COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (100,62 M2)**, del inmueble en referencia, incluidas las construcciones anexas, los cultivos y especies, área debidamente delimitada y alinderada dentro de la **abscisa inicial K009+016,44 I** y la **abscisa final K009+068,63 I**, del mencionado trayecto de la Unidad Funcional 7.

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 LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C de fecha 21 de mayo de 2021.

El valor total de la presente oferta de compra es la suma de **UN MILLÓN NOVENTA MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.090.014,00)** discriminados conforme al avalúo que se adjunta a la presente así:

**RESULTADO DEL AVALÚO POR CONCEPTO DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES: UN MILLÓN NOVENTA MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.090.014,00)**



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. 20215000030691

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO U.F.1	Ha	0,010062	\$ 84.542.000	\$ 850.662
<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 850.662</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m	0,68	\$ 22.000	\$ 14.960
M2	m	4,80	\$ 26.300	\$ 126.240
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 141.200</b>
<b>CULTIVOS ESPECIES</b>				
Urapan (D= 0.10-0.20 m)	un	3	\$ 24.500	\$ 73.500
Cobertura pasto natural	m2	100,62	\$ 245	\$ 24.652
<b>TOTAL CULTIVOS ESPECIES</b>				<b>\$ 98.152</b>
<b>TOTAL AVALUO</b>				<b>\$ 1.090.014</b>

**TOTAL AVALÚO: UN MILLÓN NOVENTA MIL CATORCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.090.014,00).**

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.**, el titular inscrito es el señor **JUAN YEPES**, de quien no se cuenta con documento de identidad, el cual adquirió el derecho real de dominio por compraventa a la señora María Helena Umaña de Samper, protocolizada mediante Escritura Pública No. 2878 del 17 de noviembre de 1936, otorgada en la Notaría 4 de Bogotá, registrada bajo la anotación 001, del Folio de Matricula Inmobiliaria 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, antes 50S-215745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur .

De igual forma se encuentra registrada una falsa tradición, a favor de la señora **OLIVA DEL CARMEN SANCHEZ DE JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.211.271**, en calidad de falsa tradente inscrita sobre los derechos y acciones en la sucesión del señor **JUAN YEPES** adquiridos así:

Inicialmente, la señora ROSA MARÍA BULLA VDA DE YEPES realizó una compraventa de la porción de gananciales que le corresponden o puedan corresponder en la sucesión del señor

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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000030691**

**JUAN YEPES**, en su condición de cónyuge sobreviviente, al señor RAFAEL RIVERA RODRIGUEZ de conformidad con la Escritura Pública No. 1960 del 29 de mayo de 1943 otorgada en la Notaría 1 de Bogotá, registrada en la anotación No. 002 del Folio de Matricula Inmobiliaria 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Luego, los señores ANA MARIA YEPES DE PINEDA; ANA SILVIA YEPES DE RIVERA y FRANCISCO YEPES vendieron al señor RAFAEL RIVERA RODRIGUEZ vendieron todos los derechos y acciones que tienen y les corresponden en la sucesión intestada e ilíquida de su padre el señor **JUAN YEPES**, a través de la Escritura pública 3691 del 04 de noviembre de 1946, otorgada por la Notaría Primera de Bogotá, debidamente inscrita en la anotación No. 003 del Folio de Matricula Inmobiliaria 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Con posterioridad el señor EUDORO RIVERA RODRIGUEZ adquirió por adjudicación de sucesión del señor RAFAEL RIVERA RODRIGUEZ los derechos y acciones que había adquirido en los dos actos descritos anteriormente, de conformidad con la Sentencia del 18 de enero de 1984, proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá registrada bajo la anotación No. 004 del Folio de Matricula Inmobiliaria 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Mediante la Escritura pública No. 4021 del 18 de septiembre de 1990, aclarada a través de la Escritura Pública 1032 del 11 de marzo de 1991, ambas otorgadas en la Notaría 14 de Bogotá, el señor EUDORO RIVERA RODRIGUEZ transfiere todos los derechos y acciones adquiridos, a los señores SANTIAGO JIMENEZ SOSA y OLIVA DEL CARMEN SANCHEZ DE JIMENEZ; actos registrados en las anotaciones Nos. 005 y 006 del Folio de Matricula Inmobiliaria 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Finalmente, el señor SANTIAGO JIMENEZ SOSA transfiere a la señora OLIVA DEL CARMEN SANCHEZ DE JIMENEZ el 50% de los derechos y acciones adquiridos en la anotación No. 005, a través de la Escritura pública No. 1471 del 30 de mayo de 2011, aclarada mediante Escritura Pública No. 1153 del 2 de abril de 2012, ambas otorgadas en la Notaría Primera de Soacha, inscritas en las anotaciones Nos. 007 y 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-3359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Teniendo en cuenta que el inmueble presenta transferencia imperfecta del dominio, toda vez que existen actos de falsa tradición, en caso de acceder a la enajenación voluntaria, se acudirá al uso de la prerrogativa otorgada para la adquisición de inmuebles para el desarrollo de



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000030691**

proyectos utilidad pública, el cual versa sobre el proceso de saneamiento automático, a efectos de consolidar el derecho de dominio sobre el área objeto de la presente oferta, en cumplimiento de los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto reglamentario 737 de 2014.

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 3148145329, 3228091463 o a los correos electrónicos [correspondencia@consorcioruta40.com](mailto:correspondencia@consorcioruta40.com) y [eramos@consorcioruta40.com](mailto:eramos@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



Al contestar por favor cite estos datos:  
**Radicado No. 20215000030691**

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 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

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. 202150000030691**

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.

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: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Granada.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |