

PUBLICACIÓN DE AVISO
N° UF-2-116-D

LA CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
HACE SABER

Que el oficio de citación No P-POB-3967-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, mediante el cual se convocó a la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL BRECHÓN 2, identificada con N.I.T. 800.256.769-6, en su calidad de titular del derecho real de dominio de UNA FRANJA DE TERRENO que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LAS ACACIAS", ubicado en la Vereda Meusa del Municipio de Sopó, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-24106 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cedula catastral 257580000000000090190000000000, para surtir diligencia de notificación personal del Alcance de Oferta Formal de Compra P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, fue enviado por la concesionaria PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. mediante correo certificado de la empresa de mensajería AM MENSAJES S.A.S. con guía No. 62080813 del 5 de marzo de 2020, y a la fecha no se logró su comparecencia.

Por lo anterior, se procedió a efectuar la notificación por aviso mediante correo certificado de la empresa de mensajería AM MENSAJES S.A.S. con guía No. 62151082 del 12 de mayo de 2020, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Art. 69 Ley 1437 de 2011)

Bogotá D.C., 28 ABR 2020 N° UF 2-116-D-AV

Señores
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. N.I.T. 800.140.887-S, VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 N.I.T. 800.256.769-6.
Calle 10 No. 4-47 piso 20, Cali, Colombia
Predio denominado "LAS ACACIAS"
Vereda Meusa
Municipio de Sopó
E. S. M.

Ref.: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N° 002 del 08 de septiembre de 2014 – Concesión Vial Corredor Perimetral de Cundinamarca (el "Contrato de Concesión").

ASUNTO: Notificación por Aviso, Oferta Formal de Compra ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR.

Respetados señores:

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO el ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, por medio del cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de la concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. requiere comprar una franja de terreno que se segrega del inmueble identificado con Cedula catastral 257580000000000090190000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 176-24106 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a la afectación de la ficha predial N° UF-2-116-D.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación No. P-POB-3967-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, fue enviado por la Concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. donde los convocamos a comparecer a notificarse de la ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, a través de la empresa de mensajería A.M. Mensajes S.A.S. con guía N° 62080813 del 05 de Marzo de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir; este proceso de enajenación voluntaria

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 – 8
Calle 93 No. 11A – 28, Oficina 701 Edificio Capital Park 93
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 1 de 2

se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por la Ley 1745 de 2015 y demás normas complementarias.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4, de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



JUAN MANUEL MENDEZ PIRA
C.C. 80407599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante Legal NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com



DORON YACOB SZPORTAS
C.E. 247739
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial Corredor Perimetral de Oriente
de Cundinamarca
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, junto con ficha predial, plano y avalúo.

Copia: Archivo
Proyecto: Cristian Prieto
Revisó: CJV-POB



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 - 8
Calle 93 No. 13 - 45, Oficina 601
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 2 de 2

Así mismo, se fija el presente aviso para los fines correspondientes, en la página WEB de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, en la página WEB del Concesionario PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. y en la cartelera de la oficina de la concesionaria ubicada en la calle 93 No. 11A-28, Oficina 701 del Edificio Capital Park 93 en la ciudad de Bogotá D.C., y permanecerá fijado por el término de cinco (5) días con el fin de notificar el Alcance a la Oferta Formal de Compra P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, la cual se anexa en dos (2) folios, junto al avalúo UF-2-116-D, de fecha 3 de febrero de 2020, la ficha predial UF-2-116-D y el plano predial, a la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL BRECHÓN 2, identificada con N.I.T. 800.256.769-6.

Con el presente aviso se publica el ALCANCE A OFERTA FORMAL DE COMPRA NO. P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, así:

Bogotá D.C., 02 MAR 2020

Señores

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. N.I.T. 800.140.887-8, VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 N.I.T. 800.256.769-6.

Predio denominado "LAS ACACIAS"

Vereda Meusa

Municipio de Sopó

E. S. M.

ASUNTO: ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LAS ACACIAS", UBICADO EN LA VEREDA MEUSA, MUNICIPIO DE SOPÓ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 257580000000000090190000000000, Y LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-24106 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ.

Respetados Señores

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI- identificada con número de NIT. 830125996-9 agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con Personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S., en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, ejecutarán el proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA, bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en Virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

El concesionario PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, expidió Oferta Formal de Compra numero P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR del 15 de mayo 2017, correspondiente al predio identificado con la ficha predial No. UF-2-116-D y suscribió contrato de promesa de compraventa de fecha 13 de diciembre de 2017, efectuando un pago por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$339.370.436).

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 - 8
Calle 93 No. 13 - 45, Oficina 601
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 1 de 4

POB-PGS-FM2



Agencia Nacional de
Infraestructura

POB

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.



Agencia Nacional de
Infraestructura

POB

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

Conforme al concepto técnico de modificación de área requerida elaborado el 20 de noviembre de 2019 se presenta una variación en el área de terreno objeto de adquisición, razón por la cual se procede mediante oficio P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, a dar Alcance a la Oferta Formal de Compra P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, para la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial N° **U-2-116-D**, de diciembre de 2019, correspondiente al Tramo **SOPÓ - SALITRE**, con un área de terreno requerida de **SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (7541,22 M2)**; franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **176-24106** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cédula catastral N° **257580000000000090190000000000**.

La adquisición incluye los siguientes cultivos y mejoras: **CERCA VIVA PINO CIPRES**, en cantidad de 117,05 metros lineales, **ACACIA NEGRA D<0,4 MTS**, en cantidad de dos unidades; **M1: PORTADA A DOS NAVES DE MEDIDAS 2.00M DE FRENTE Y 1.65M DE ALTO CADA NAVE, EN TUBO METALICO DE 2 PULGADAS EN EL MARCO Y 1/1/2 LOS VERTICALES, SOPORTADA EN DOS MACHONES EN PIEDRA PEGADA Y LADRILLO DE (0,5*0,5MTS) Y TERMINACIÓN EN TEJA DE BARRO DE H=1,9MTS**, en cantidad de una unidad.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **UF-2-116-D** de diciembre de 2019 así:

Abscisa inicial **K 8+821,19 D** y la Abscisa final **K 8+942,90 D**.

NORTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-114-D), en longitud de 65,09 m.

SUR: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-117-D), en longitud de 56,03 m.

ORIENTE: VIA SOPÓ - SALITRE, en longitud de 121,78 m.

OCCIDENTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (MISMO PREDIO), en longitud de 119,53 m.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado en octubre de 2019, la propietaria inscrita del predio es la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** identificada con N.I.T. **800.140.887-8**, como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2**, identificada con N.I.T. **800.256.769-6**, y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No 2497 del 4 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaria 64 de Bogotá.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, por la compra de la **FRANJA DE TERRENO**, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-2-116-D-2020** del 3 de febrero de 2020,

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

NIT 900.761.657 – 8

Calle 93 No. 13 – 45, Oficina 601

Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 2 de 4

POB-PG5-FM2

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado 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 Julio 24 de 1998, es el siguiente:

S. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,754122	\$ 980.000.000,00	\$ 739.039.560,00
M1. PORTADA DOS MACHONES	UN.	1	\$ 862.100,00	\$ 862.100,00
CERCA VIVA PINO CIPRÉS	ML	117,05	\$ 40.000,00	\$ 4.682.000,00
ACACIA NEGRA (D: <0,4 M)	UN	2	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 744.683.660,00
SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

El precio total de la adquisición es de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 744.683.660,00)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

El valor del daño emergente reconocido en el anexo del avalúo comercial corporativo, correspondiente a los derechos notariales y de registro los cuales serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y cancelados directamente a la entidad correspondiente a través del concesionario.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, advirtiéndole al actual propietario inscrito que tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, si el Alcance de Oferta es aceptado, deberá suscribirse Escritura Pública o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

Si el Alcance a la oferta de compra es rechazado o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de este Alcance de Oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad adquiriente dará inicio al proceso de Expropiación Judicial teniendo en cuenta el valor del avalúo catastral del área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la carrera 15 # 92 -36 edificio camel oficina 201 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 – 8
Calle 93 No. 13 – 45, Oficina 601
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 3 de 4

POB-PGS-FM2

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

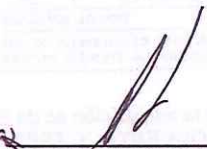
El presente Alcance de Oferta de Compra será notificado de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la FRANJA DE TERRENO a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


JUAN MANUEL MENDEZ PIRA
C.C. 80407599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL
DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com
CP


DORON YACOB SZPORTAS
C.E. 547739
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL
DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.



FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO EL 30 DEL MES DE JUL DE 2020 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 05 DEL MES DE AGO DE 2020 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

JUAN MANUEL MENDEZ PIRA

C.C. 80407599

PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

Representante legal

NIT. 900761657-8

Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA

Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Oficina 701 Edificio Capital
Park 93

Ciudad: Bogotá

Teléfono: (1) 755 02 64

Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547738

PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

Representante legal Suplente

NIT. 900761657-8

Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA

Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Oficina 701 Edificio Capital Park 93

Ciudad: Bogotá

Teléfono: (1) 755 02 64

Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: Alcance a Oferta Formal de Compra No. P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, del 2 de marzo de 2020, ficha predial UF-2-116-D, plano predial, Avalúo UF-2-116-D-2020, del 3 de febrero de 2020.

Bogotá D.C., **02 MAR 2020**

Señores

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. N.I.T 800.140.887-8, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 N.I.T. 800.256.769-6.

Predio denominado "LAS ACACIAS"

Vereda Meusa

Municipio de Sopó

E. S. M.

ASUNTO: ALCANCE DE OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3966-2020-UF-2-116-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LAS ACACIAS", UBICADO EN LA VEREDA MEUSA, MUNICIPIO DE SOPÓ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25758000000000090190000000000, Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-24106 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ.

Respetados Señores

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-** identificada con número de **NIT. 830125996-9** agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con Personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, ejecutarán el proyecto vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos*" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en Virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

El concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, expidió Oferta Formal de Compra numero **P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR** del 15 de mayo 2017, correspondiente al predio identificado con la ficha predial **No. UF-2-116-D** y suscribió contrato de promesa de compraventa de fecha 13 de diciembre de 2017, efectuando un pago por valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$339.370.436).**

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

Conforme al concepto técnico de modificación de área requerida elaborado el 20 de noviembre de 2019 se presenta una variación en el área de terreno objeto de adquisición, razón por la cual se procede mediante oficio **P-POB-3966-2020-UF-2-116-D**, a dar Alcance a la Oferta Formal de Compra **P-POB-2777-2017-UF-2-116-D-AR**, para la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial N° **U-2-116-D**, de diciembre de 2019, correspondiente al Tramo **SOPÓ - SALITRE**, con un área de terreno requerida de **SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO COMA VEINTIDOS METROS CUADRADOS (7541,22 M2)**; franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **176-24106** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cédula catastral N° **257580000000000090190000000000**.

La adquisición incluye los siguientes cultivos y mejoras: CERCA VIVA PINO CIPRES, en cantidad de 117,05 metros lineales, ACACIA NEGRA D<0,4 MTS, en cantidad de dos unidades; **M1**: PORTADA A DOS NAVES DE MEDIDAS 2.00M DE FRENTE Y 1.65M DE ALTO CADA NAVE, EN TUBO METALICO DE 2 PULGADAS EN EL MARCO Y 1/1/2 LOS VERTICALES, SOPORTADA EN DOS MACHONES EN PIEDRA PEGADA Y LADRILLO DE (0,5*0,5MTS) Y TERMINACIÓN EN TEJA DE BARRO DE H=1,9MTS, en cantidad de una unidad.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **UF-2-116-D** de diciembre de 2019 así:

Abscisa inicial **K 8+821,19 D** y la Abscisa final **K 8+942,90 D**.

NORTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-114-D), en longitud de 65,09 m.

SUR: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-117-D), en longitud de 56,03 m.

ORIENTE: VIA SOPÓ - SALITRE, en longitud de 121,78 m.

OCCIDENTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (MISMO PREDIO), en longitud de 119,53 m.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado en octubre de 2019, la propietaria inscrita del predio es la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** identificada con N.I.T **800.140.887-8**, como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2**, identificada con N.I.T. **800.256.769-6**, y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No 2497 del 4 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaria 64 de Bogotá.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, por la compra de la **FRANJA DE TERRENO**, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-2-116-D-2020** del 3 de febrero de 2020,

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado 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 Julio 24 de 1998, es el siguiente:

8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,754122	\$ 980.000.000,00	\$ 739.039.560,00
M1. PORTADA DOS MACHONES	UN.	1	\$ 862.100,00	\$ 862.100,00
CERCA VIVA PINO CIPRÉS	ML	117,05	\$ 40.000,00	\$ 4.682.000,00
ACACIA NEGRA (D: <0,4 M)	UN	2	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 744.683.660,00
SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

El precio total de la adquisición es de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 744.683.660,00)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

El valor del daño emergente reconocido en el anexo del avalúo comercial corporativo, correspondiente a los derechos notariales y de registro los cuales serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y cancelados directamente a la entidad correspondiente a través del concesionario.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, advirtiéndole al actual propietario inscrito que tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, si el Alcance de Oferta es aceptado, deberá suscribirse Escritura Pública o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

Si el Alcance a la oferta de compra es rechazado o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de este Alcance de Oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad adquiriente dará inicio al proceso de Expropiación Judicial teniendo en cuenta el valor del avalúo catastral del área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la carrera 15 # 92 -36 edificio camel oficina 201 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@cjbv-pob.com.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

P-POB-3966-2020-UF-2-116-D

El presente Alcance de Oferta de Compra será notificado de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la FRANJA DE TERRENO a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


JUAN MANUEL MENDEZ PIRA

C.C. 80407599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL
DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

CP


DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547739
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL
DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA	
CONTRATO No.:	002 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014	
UNIDAD FUNCIONAL	U.F 2	SECTOR O TRAMO
PREDIO No.	UF-2-116-D	SOPÓ - SALITRE
ABSC. INICIAL	K 8+821.19 D	MARGEN
ABSC. FINAL	K 8+942.90 D	LONGITUD EFECTIVA
		Derecha
		121.71

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	800.256.769-6	MATRICULA INMOBILIARIA
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2	DIRECCION / EMAIL.	NA	176-24106
	DIRECCION DEL PREDIO	LAS ACACIAS	CEDULA CATASTRAL
			25758000000000000901900000000000

VEREDA/BARRIO:	MEUSA	CLASIFICACION DEL SUELO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SOPO	RURAL	NORTE	65.09	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-114-D)
DPTO:	CUNDINAMARCA	AGROPECUARIO	SUR	56.03	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-117-D)
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	ORIENTE	121.78	VIA SOPO-SALITRE
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	OCCIDENTE	119.53	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (MISMO PREDIO)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID.
DESCRIPCION	CANT	DENS				
CERCA VIVA PINO CIPRES	117.05		1	NO APLICA		
ACACIA NEGRA D<0.4MTS	2					
						M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA						0

[illegible]

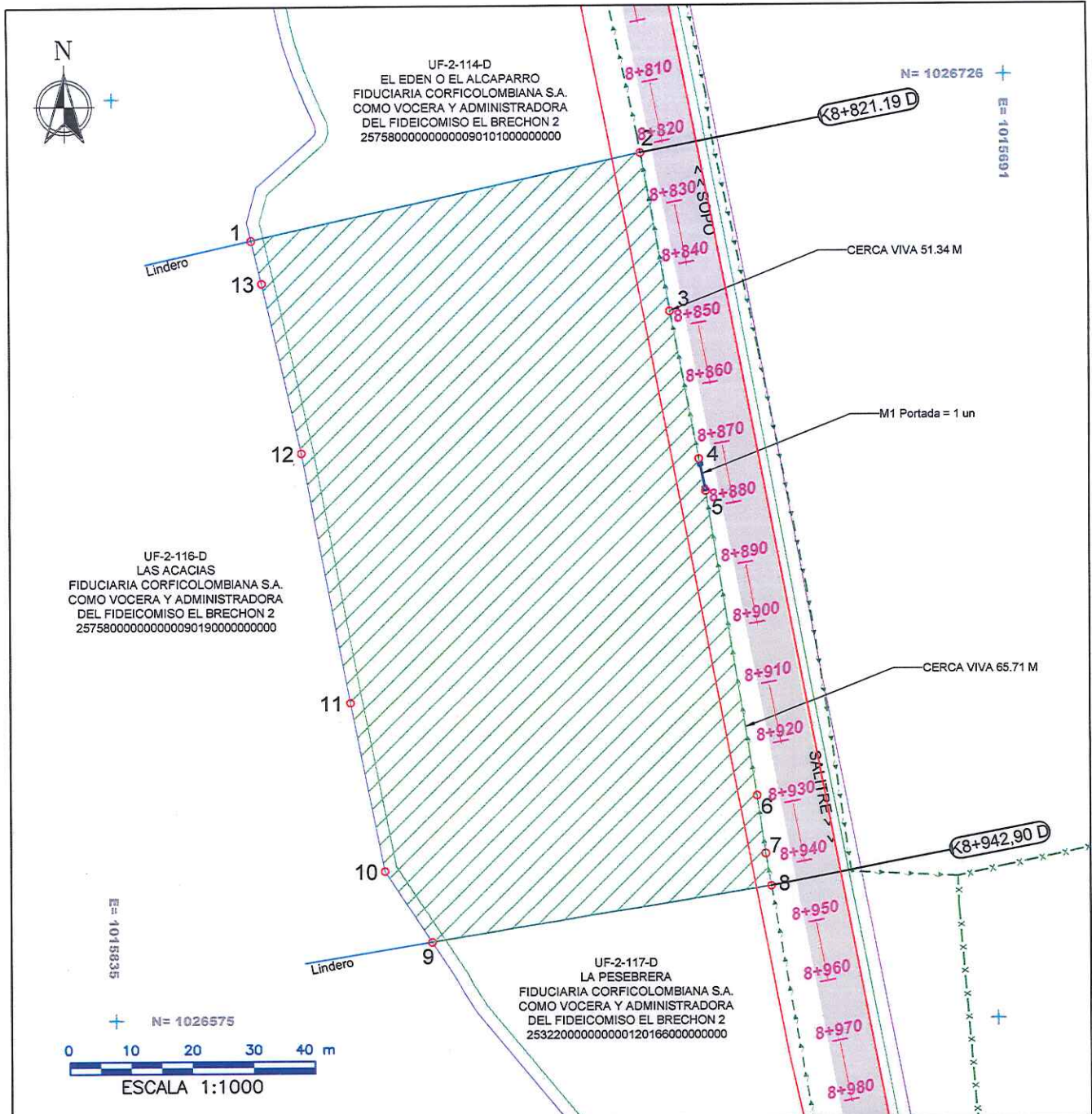
			SI/NO
		Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?	NO
		Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
		Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
		Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:	dic.-19
Elaboró:	 XIOMARA REY HERRERA 25335298395 CND
Revisó y Aprobó:	NÉSTOR FABIO MARTÍNEZ CANTOR

AREA TOTAL TERRENO	30072.00	m ²
AREA REQUERIDA	7541.22	m ²
AREA REMANENTE	0.00	m ²
AREA SOBRANTE	22530.78	m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	7541.22	m ²

OBSERVACIONES:

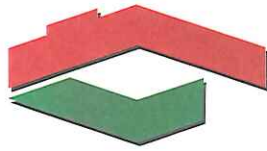
RUTA 50NC03



CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA					REVISION No. 1		CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CHAFLÁN CORTE/RELLENO CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA CERCA VIVA LÍNEA DE COMPRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS RED ENERGÍA BT-MT RED ENERGÍA AT POSTE ENERGÍA BT-MT ALCANTARILLAS EXISTENTES ÁRBOL													
ANI Agencia Nacional de Infraestructura					POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.															
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S					PROPIETARIO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2															
CUADRO DE AREAS <table><tr><td>AREA REQUERIDA:</td><td>AREA TOTAL:</td><td>AREA CONSTRUIDA:</td><td>AREA REMANENTE:</td><td>AREA SOBRANTE:</td></tr><tr><td>0 HA 7.541.22 m²</td><td>3 HA 72.00 m²</td><td>00 Ha 00.00m²</td><td>00 HA 00.00m²</td><td>2 HA 2.530,78 m²</td></tr></table>					AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	0 HA 7.541.22 m²	3 HA 72.00 m²	00 Ha 00.00m²	00 HA 00.00m²	2 HA 2.530,78 m²	FECHA ELAB.: 11/12/2019		UNIDAD FUNCIONAL: 2		No. CATASTRAL 25758000000000090190000000000	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:																
0 HA 7.541.22 m²	3 HA 72.00 m²	00 Ha 00.00m²	00 HA 00.00m²	2 HA 2.530,78 m²																
ESCALA: 1:1000					SECTOR: SOPO - SALITRE		FICHA GRAFICA No. UF-2-116-D													

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1026702.94	1015712.98	65.92
2	1026717.21	1015777.34	26.08
3	1026691.53	1015781.89	24.63
4	1026667.34	1015786.52	5.36
5	1026662.09	1015787.60	50.69
6	1026612.07	1015795.79	9.68
7	1026602.49	1015797.16	5.35
8	1026597.22	1015798.08	56.03
9	1026588.06	1015742.80	13.98
10	1026599.77	1015735.15	28.23
11	1026627.45	1015729.63	41.69
12	1026668.40	1015721.80	28.50
13	1026696.19	1015715.47	7.13
1	1026703.12	1015713.80	
AREA REQUERIDA: 7.541,22 M2			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA		REVISION No. 1	CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA ——— EJE DE VÍA PROYECTADA - - - - BERMA PROYECTADA ——— CALZADA VÍA EXISTENTE ——— CHAFLÁN CORTE/RELLENO ——— CONSTRUCCIONES EXISTENTES ——— QUEBRADAS ——— LINDERO ——— CERCA ——— CERCA VIVA ——— LÍNEA DE COMPRA ——— AREA REQUERIDA ——— AREA CONSTRUIDA REQUERIDA ——— AREA REMANENTE ——— AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ——— RED ENERGÍA BT-MT ——— RED ENERGÍA AT ——— POSTE ENERGÍA BT-MT ——— ALCANTARILLAS EXISTENTES ——— ÁRBOL ———										
 		DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.											
PROPIETARIO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2		FECHA ELAB.: 11/12/2019											
CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <th>AREA REQUERIDA:</th> <th>AREA TOTAL:</th> <th>AREA CONSTRUIDA:</th> <th>AREA REMANENTE:</th> <th>AREA SOBRANTE:</th> </tr> <tr> <td>0 HA 7.541,22 m²</td> <td>3 HA 72,00 m²</td> <td>00 Ha 00,00m²</td> <td>00 Ha 00,00m²</td> <td>2 HA 2.530,78 m²</td> </tr> </table>		AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	0 HA 7.541,22 m²	3 HA 72,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	2 HA 2.530,78 m²	UNIDAD FUNCIONAL: 2 SECTOR: SOPO - SALITRE	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:									
0 HA 7.541,22 m²	3 HA 72,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	2 HA 2.530,78 m²									
		No. CATASTRAL 257580000000000090190000000000 FICHA GRAFICA No. UF-2-116-D											



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

MARCO NORMATIVO

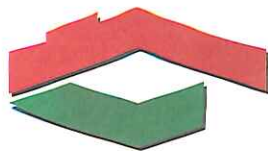
Ley 1673 de 2013; Ley 1682 de 2013; Ley 1742 de 2014, La Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte; Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Nal 1420 de 1998; Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Corredor vial	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca
1.2 Unidad funcional	:	UF - 2
1.3 Solicitante	:	Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S
1.4 Tipo de avalúo	:	Comercial - Corporativo - Rural
1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	Sopó
1.7 Vereda o corregimiento	:	Meusa
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural - Agropecuario
1.9 Nombre del predio	:	Las Acacias
1.10 Abscisa inicial	:	K 8+821,19 D
1.11 Abscisa final	:	K 8+942,90 D
1.12 Información catastral	:	257580000000000090190000000000
1.13 Fecha visita	:	Diciembre 14 de 2019
1.14 Fecha del informe	:	Febrero 03 de 2020
1.15 Fecha de comité	:	Febrero 03 de 2020
1.16 Vigencia del avalúo	:	Un (1) año a partir de la fecha del informe.
1.17 Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA
1.19 Profesional evaluador	:	ALBERTO PINZÓN ROMERO Avaluador Profesional RAA-AVAL C.P.R. No. 82 79912123 Ficha predial, plano del área requerida, norma de uso del suelo, suministrados por POB el 13 de Diciembre de 2019. Copia de formulario de impuesto predial 2020, suministrado por POB el 22 de enero de 2020.
1.20 Documentos suministrados	:	

2. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

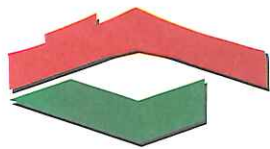
PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietario : FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2
- 3.2 Título de adquisición : Escritura pública contenida en el estudio de títulos.
- 3.3 Matrícula inmobiliaria : 176 -24106
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.5 Norma de uso de suelo : Decreto Municipal 080 de 2010, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales No 009 de 2000 y No 012 de 2007, referentes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- 3.6 Cédula catastral : 257580000000000090190000000000

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 4.1 Delimitación del sector : Vereda Meusa se localiza al sur del casco urbano del municipio de Sopó y a la cual se llega por la vías intermunicipales denominadas Sopó - Guasca o La Calera - Guasca.
- Colinda por el norte con la vereda Gratamira, por el oriente con la vereda Mariano Ospina del municipio de Guasca, por el sur con la vereda Salitre del municipio de Guasca y por el occidente con las veredas La Violeta y Mercenario.
- 4.2 Nivel socio económico : Sobre la colindancia de la vía existente, se presentan actividades mixtas, estas desarrollan explotaciones agropecuarias y forestales manejadas generalmente por los propietarios de las fincas y de vivienda en condiciones básicas de salubridad e industrias.
- Las personas que habitan estas viviendas son por lo general de medianos recursos económicos, empleados de fincas o de empresas agroindustriales e industriales del sector y ocupantes de condominios campestres.
- 4.3 Actividad predominante : La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de agricultura y ganadería como subsectores de producción primarios, en los renglones principales como producción y explotación de ganado vacuno, cultivos transitorios y árboles maderables por industria y comercio local.



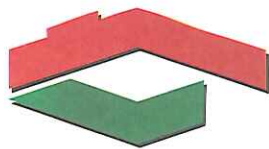
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

- 4.4 Topografía : Presenta una topografía que corresponde a la de sabana y altiplanicies con relieves de plano a moderadamente ondulado y fuertemente ondulado.
- 4.5 Características climáticas : Se ubica en la región de Sabana centro, con una temperatura promedio de 15° C, a una altitud de 2.700 m.s.n.m., ubicándose en un piso térmico de frío y páramo.
- 4.6 Condiciones agrológicas : De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a clase IIC-1. Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, plancha 228 a escala 1: 100.000.
- 4.7 Servicios públicos : Acueducto veredal y energía eléctrica
- 4.8 Servicio comunales : Con los que cuenta el casco urbano del municipio de Sopó.
- 4.9 Vías de acceso y transporte : Las principales vías son las denominadas Sopó -El Salitre - Guasca o La Calera - El Salitre - Guasca, pavimentadas y en buen estado de conservación.
- 4.10 Situación de orden público : Por información de las autoridades civiles, militares y Policía Nacional no presenta alteración del orden público.
- 4.11 Perspectivas de valorización : En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización.
- 4.12 Reglamentación urbanística vigente : Certificado de uso del suelo expedido por la oficina de Planeación Municipal de Sopó de fecha 11 de Abril de 2016, que se adjunta y hace parte integral de éste documento.
- El uso del suelo es: Suelo Rural Suburbano - Área de actividad Residencial
- Uso principal: Residencial (Campesino, parcelación campestre)
- Usos compatibles: Comercio Clase I, edificaciones especiales de servicios públicos, agropecuaria, silvopastoril.
- Usos Condicionados: Turismo, forestal, equipamientos colectivos

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

- 5.1 Ubicación : Lote que se localiza del Kilómetro 8+821,19 D al Kilómetro 8+942,90 D, en la vereda Meusa a la margen derecha de la vía Sopó - Salitre.



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

5.2 Área total	:	30.072,00	M2
5.3 Área requerida	:	7.541,22	M2
5.4 Área sobrante	:	22.530,78	M2
5.5 Linderos (área afectada)	:	La descripción puntual de linderos del área requerida se describen en ficha predial y/o en el anexo de linderos.	
5.6 Vías de acceso al predio	:	La vía que desde la carretera central conduce hacia los municipios de Sopó y La Calera.	
5.7 Frente sobre vías	:	121,71 metros lineales.	
5.8 Servicios públicos	:	Sobre el área requerida no se evidencia.	
5.9 Unidad fisiográfica	:	Presenta una sola unidad, correspondiente a pastos naturales.	
5.10 Clima	:	Frío, temperatura promedio 15°. C.	
5.11 Recursos hídricos sobre la zona requerida	:	No hay	
5.12 Sistema de riego	:	No tiene.	
5.13 Actividad económica del predio	:	Agropecuaria	
5.14 Topografía de la zona requerida	:	0 - 7% Plana	

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

6.1 CONSTRUCCIONES No hay

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS ANEXOS CONSTRUCTIVOS

6.2.1 CERCAS VIVAS

6.2.1.1 Cerca - Viva	:	117,05	ml
Descripción	:	Cerca viva en pino Ciprés	

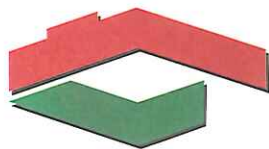
6.2.3 OTROS ANEXOS

6.2.3.1 M1. PORTADA	:	1	Un
---------------------	---	---	----

Descripción

M1: Portada, a dos naves de medidas 2,00m de frente por 1,65m de alto cada nave, en tubo metálico de 2 pulgadas en el marco t 1 1/2 los verticales, soportada en dos machones en piedra pegada y ladrillo de (0,5*0,5 mts) y terminación en teja de barro de H=1, 9 mts.

51 años



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

6.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

6.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES

6.3.1 Ornamentales : Acacia Negra 2 UN (D:<0,4 M)

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto de avalúo.

Se investigó los valores de la zona para propiedades comparables, no obstante lo anterior y tratándose de avalúo puntual, el valuador definió el valor teniendo en cuenta las características propias del predio y las investigaciones hechas a los expertos.

Se anexan modelos estadísticos de estudio de mercado.

7.2 MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Se implementó el método de reposición, mediante el desarrollo de la Tabla de Fito y Corvini, cálculo que puede encontrar anexo al avalúo.

8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

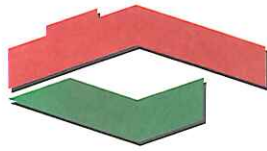
DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,754122	\$ 980.000.000,000	\$ 739.039.560,00
M1. PORTADA DOS MACHONES	UN.	1	\$ 862.100,00	\$ 862.100,00
CERCA VIVA PINO CIPRÉS	ML	117,05	\$ 40.000,00	\$ 4.682.000,00
ACACIA NEGRA (D:<0,4 M)	UN	2	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 744.683.660,00
SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

9. OBSERVACIONES

Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.

La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas y económicas del bien no cambien.

Al momento de la visita no se encontraba propietario o cuidandero del inmueble. Por ser una franja paralela a la vía existente se revisó la ficha técnica, los inventarios y se tomó registro fotográfico.



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**

PREDIO No. UF-2 116 - D - 2020

Las áreas de las mejoras requeridas son tomadas de la columna de cantidades de la ficha predial.

El valor de terreno establecido para el área requerida incluye los pastos y cobertura vegetal natural.

La edad de las construcciones y mejoras se tomo en visita del experto evaluador.

El registro fotográfico de las mejoras y arboles afectados se complementó con el registro fotográfico de la ficha predial aportada por POB, dado que al momento de la visita el área ya fue intervenida.

10. ANEXOS (DATOS RELACIONADOS CON LOS CÁLCULOS DE VALORES)

Como evidencia de la visita, se adjuntan: 14 fotografías.

Presupuestos: Portada, cerca viva y arboles ornamentales.

Estudio de mercado de terreno

Uso del suelo.

La Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, no tiene interés actual o futuro en el inmueble avaluado.

EI INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO- PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, PREDIO No. UF-2-116 - D -2020, de fecha 22 de Enero de 2020, es reemplazado y sustituido por el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO- PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, PREDIO No. UF-2 -116 D - 2020, de fecha 03 de Febrero de 2020, según observaciones de Interventoria POB, remitidas el 30 de enero de 2020.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ

PRESIDENTA

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
No. 553**

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR No.
20323383**

BERNARDO BONILLA PARRA

DIRECTOR DEL PROYECTO

PRESIDENTE COMITÉ TÉCNICO

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR
No. 3011588**

ALBERTO PINZÓN ROMERO

Avaluador Profesional RAA-AVAL 79912123

C.P.R. No. 82

51 años

