

NOTIFICACIÓN POR AVISO

(Art. 69 Ley 1437 de 2011)

N° UF 3A-020-I-AV

Señores:

LUIS ANDRES SENDOYA ZAMUDIO C.C. 79672068

LUIS ANGEL SENDOYA NARANJO C.C. 17011019

LUCERO DE LAS MERCEDES ZAMUDIO CARDENAS (FALLECIDA) C.C. 41314951

ALVARO AUGUSTO TOLEDO ROMERO C.C. 17106610

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LOTE LA CONCEPCION PTE

Vereda San Rafael

La Calera -Cundinamarca

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 **ACLARACIÓN P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06 DE MAYO DE 2016.**

Respetado señor:

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 la **ACLARACIÓN P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06 DE MAYO DE 2016**, por la 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 hace parte del predio de mayor extensión denominado “LOTE LA CONCEPCION PTE”, identificado con Cedula catastral **25377000000000220307000000000** y Folio de Matricula Inmobiliaria N° **50N-942485** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, conforme a la afectación de la ficha predial N° **UF-3A-020-I-IN**.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación P-POB-4204-2023-UF-3A-020-I, del 04 de Julio de 2023, fue enviado por la Concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, donde los convocamos a comparecer a notificarse de **ACLARACIÓN P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06 DE MAYO DE 2016** a través de la empresa de mensajería Invamys comunicaciones SAS con guía N° 10045763 del 14 de Julio de 2023 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de la **ACLARACIÓN P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06**

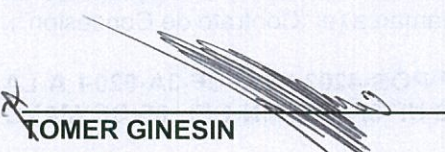
DE MAYO DE 2016 del 04 de Julio de 2023, ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por la Ley 1745 de 2015 y demás normas 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,


TOMER GINESIN
C.E. 882065
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio
Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com


MATAN NIR PINTO
C.E. 567127
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio
Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: Aclaración Oferta Formal de Compra P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06 DE MAYO DE 2016 junto con ficha predial, plano y avalúo.

Bogotá D.C.,

4 JUL 2023

Señores:

LUIS ANDRES SENDOYA ZAMUDIO C.C. 79672068

LUIS ANGEL SENDOYA NARANJO C.C. 17011019

LUCERO DE LAS MERCEDES ZAMUDIO CARDENAS (FALLECIDA) C.C. 41314951

ALVARO AUGUSTO TOLEDO ROMERO C.C. 17106610

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LOTE LA CONCEPCION PTE

Vereda San Rafael

La Calera -Cundinamarca

ASUNTO: ACLARACIÓN P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN DEL 06 DE MAYO DE 2016, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LOTE LA CONCEPCION PTE, UBICADO EN LA VEREDA DE SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE LA CALERA - CUNDINAMARCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 253770000000000220307000000000 Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-942485 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE

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 BOGOTA 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.

Que el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S**, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, expidió la Oferta Formal de Compra número **P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN** del 06 de Mayo de 2016, correspondiente al predio identificado con la ficha predial **UF-3A-020-I-IN** de 2015 correspondiente al Tramo **LA CALERA - PATIOS** con un área de terreno requerida de **OCHENTA Y UNO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (81,22 M2)**, franja de terreno que hace parte del predio

de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria número **50N- 942485** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte y cédula catastral **N° 2537700000000022030700000000**, la cual obra inscrita en la anotación No 05 de la citada Matricula Inmobiliaria.

Que en la citada Oferta de Compra fue dirigida a los señores **LUIS ANDRES SENDOYA ZAMUDIO, LUIS ANGEL SENDOYA NARANJO, LUCERO DE LAS MERCEDES ZAMUDIO CARDENAS, ALVARO AUGUSTO TOLEDO ROMERO.**

Que en razón a la Oferta **P P-POB-0194-2016-UF-3A-020-I-IN** del 06 de Mayo de 2016 se suscribió Promesa de Compraventa de fecha 23 de Enero de 2017 y en virtud de la cual se realizó un desembolso por valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE M/CTE (\$10.744.803,43).**

Que mediante concepto técnico de modificación de linderos, de fecha 08 de marzo de 2021, se evidenció lo siguiente: *"el predio identificado como UF-3 A-020-I presentaban incongruencias en cuanto al área, dado que el folio de matricula registra como área 169 m2, en los títulos adquisitivos no realizan mención del área, y en el certificado catastral registra un área de 2Ha 4000 m2. así las áreas registradas en estos documentos no permiten tener certeza del área real del predio, adicionalmente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el día 20 de febrero del 2018 emite Nota Devolutiva por la incongruencia entre el área y los linderos del predio citado en el documento y los inscritos en el folio de matrícula. Debido a las anteriores justificaciones, se dio inicio al respectivo proceso de cabida y linderos mediante radicado 225202ER8400-O1 del 20 de Noviembre de 2020 y la reiteración mediante radicado 6010-2021-0001494-ER-000 del día 054 de marzo de 2021 de la cual no se ha obtenido respuesta, junto a estas solicitudes se radicaron planos topográficos que muestran los linderos reales y verificables en campo, que al ser comparados coinciden con los linderos consignados en la ficha predial del insumo identificado como UF-3 A-020-I.*

De conformidad con lo anterior, se procedió a realizar una verificación de los linderos del predio UF-3 A – 020-I donde se evidenció que el polígono del predio se encontraba desplazado, razón por la cual se ajustaron los linderos de la ficha predial UF-3 A – 020 – I a los linderos reales del predio, es decir a los linderos materializados en el terreno.... dando como resultado la modificación del área requerida pasando de 81,22 m2 a 81,60 m2."

Que en consecuencia de lo anterior, se procede mediante oficio **P-POB-4203-2023-UF-3A-020-I**, aclarar la oferta formal de compra P-POB-0194-2016-UF-3 A-020-I, para la adquisición de la franja de terreno requerida para el proyecto vial que se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **UF-3A-020-I** de marzo de 2021, así: Franja de terreno comprendida entre la Abscisa inicial **K 1+909,63 I** y la Abscisa final **K 2+008,80 I**.

NORTE: VIA LA CALERA PATIOS EN LONGITUD DE 99,41 **SUR:** LUIS ANDRES SENDOYA ZAMUDIO Y OTROS EN LONGITUD DE 99,18 **ORIENTE:** N/A **OCCIDENTE:** N/A

La franja de terreno requerida hace parte de un predio de mayor extensión denominado **LA CONCEPCIÓN PTE** identificado con la Matricula Inmobiliaria 50N- 942485 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte y cédula catastral N° 25377000000000220307000000000.

De conformidad con el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, se está notificando a los herederos determinados e indeterminados de la señora **LUCERO DE LAS MERCEDES ZAMUDIO CARDENAS** identificada con la cedula de ciudadanía número **41.314.951** toda vez que la ley establece: "El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. *"La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con número de **NIT. 830125996-9** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, por la compra del Inmueble, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-3A-2020-I-2023** del 31 de mayo de 2023 elaborado por la Cámara de 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:

9. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO PLANO	Ha	0,008160	\$ 3.100.000.000,00	\$ 25.296.000,00
M1. CERCA ELÉCTRICA	M	1,57	\$ 15.455,00	\$ 24.264,35
Sauces	Un	4	\$ 20.000,00	\$ 80.000,00
Sauco	Un	8	\$ 20.000,00	\$ 160.000,00
Aliso	Un	2	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00
Kikuyo	M2	78,00	\$ 229,20	\$ 17.877,60
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 25.618.141,95
SON: VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE.				

El pago total del precio de adquisición es **VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y CIN CENTAVOS M/CTE (\$25.618.141,95)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Número 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

Se reconocerá el valor del daño emergente según 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 la oferta es aceptada, deberá suscribirse Escritura Pública o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

Si la Aclaración a la Oferta es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de esta 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.

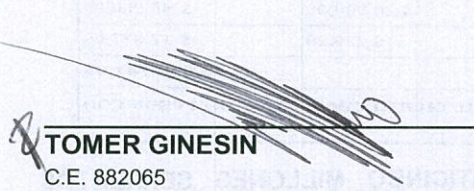
Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la Calle 93 No. 11a – 28, Oficina 701 de la ciudad de Bogotá. Teléfonos 6017515 y celular 301 509 75 73, correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com.

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.

La presente Aclaración de Oferta de Compra será notificada 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 del Inmueble a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.


TOMER GINESIN

C.E. 882065

PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

Representante Legal Suplente

NIT. 900761657-8

Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca

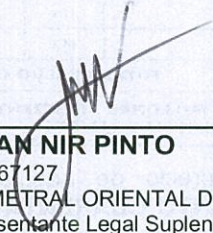
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio

Capital Park 93

Ciudad: Bogotá

Teléfono: (1) 755 02 64

Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com


MATAN NIR PINTO

C.E. 567127

PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

Representante Legal Suplente

NIT. 900761657-8

Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca

Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio

Capital Park 93

Ciudad: Bogotá

Teléfono: (1) 755 02 64

Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com