PUBLICACIÓN DE AVISO
N° UF-2-114-D

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

Que el oficio de citación No **P-POB-3970-2020-UF-2-114-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 **"EL EDEN O EL ALCAPARRO"**, ubicado en la Vereda Meusa del Municipio de Sopó, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-9141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cedula catastral **25758000000000090101000000000**, para surtir diligencia de notificación personal del Alcance de Oferta Formal de Compra **P-POB-3969-2020-UF-2-114-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. 62080807 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. 62151144 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)

N° UF 2-114-D-AV

Bogotá D.C., 28 ABR 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.
Calle 10 No. 4-47 piso 20, Cali, Colombia
Predio denominado "LOTE EL EDEN O EL ALCAPARRO"
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, OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR.

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 **OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR**, 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 **25758000000000090101000000000** y Folio de Matricula Inmobiliaria **N°. 176-9141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a la afectación de la ficha predial **N° UF-2-114-D.**

Lo anterior en razón a que el oficio de citación **P-POB-3970-2020-UF-2-114-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 personalmente del **OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR** a través de la empresa de mensajería A.M. Mensajes S.A.S con guía N° 62080807 del 5 de marzo de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de **OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-**, del 2 de marzo de 2020, **QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR**, 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

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 2

POB-PG5-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.

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
CC 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@cjv-pob.com

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@cjv-pob.com

Anexo: OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR, junto con ficha predial, plano y avalúo.

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

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-3969-2020-UF-2-114D**, del 2 de marzo de 2020, la cual se anexa en dos

(2) folios, junto al avalúo UF-2-114-D-2020, de fecha 4 de febrero de 2020, la ficha predial UF-2-114-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-3969-2020-UF-2-114D**, del 2 de marzo de 2020, así:

P-POB-3969-2020-UF-2-114-D

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 "LOTE EL EDEN O EL ALCAPARRO"
Vereda Meusa
Municipio de Sopó
E. S. M.

ASUNTO: OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LOTE EL EDEN O EL ALCAPARRO", UBICADO EN LA VEREDA MEUSA, MUNICIPIO DE SOPÓ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25758000000000090101000000000, Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-9141 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 BOGOTA S.A.S.** identificada con NIT 900761657-8, 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 BOGOTA S.A.S**, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, expidió Alcance de Oferta Formal de Compra numero **P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR** del 30 de mayo de mayo 2017, correspondiente al predio identificado con la ficha predial **No. UF-2-114-D** de marzo de 2017 y suscribió contrato de promesa de venta el 13 de diciembre de 2017, efectuando un pago por valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($494.890.262).**

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-3969-2020-UF-2-114-D

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 oficio de aclaración 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 BOGOTA 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@cjv-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.

El presente oficio de 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@cjv-pob.com

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@cjv-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
CC.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
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

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. 11A – 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

Anexo: Alcance a Oferta Formal de Compra No. P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, del 2 de marzo de 2020, ficha predial UF-2-114-D, plano predial, Avalúo UF-2-114-D-2020, del 4 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 "LOTE EL EDEN O EL ALCAPARRO"
Vereda Meusa
Municipio de Sopó
E. S. M.

ASUNTO: OFICIO DE ALCANCE P-POB-3969-2020-UF-2-114-D, QUE ACLARA EL OFICIO P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LOTE EL EDEN O EL ALCAPARRO", UBICADO EN LA VEREDA MEUSA, MUNICIPIO DE SOPÓ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 257580000000000090101000000000, Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-9141 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 BOGOTA S.A.S.** identificada con NIT 900761657-8, 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 BOGOTA S.A.S**, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, expidió Alcance de Oferta Formal de Compra numero **P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR** del 30 de mayo de mayo 2017, correspondiente al predio identificado con la ficha predial **No. UF-2-114-D** de marzo de 2017 y suscribió contrato de promesa de venta el 13 de diciembre de 2017, efectuando un pago por valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($494.890.262).**

Conforme al concepto técnico de modificación de área requerida, elaborado el 20 de noviembre de 2019, razón por la cual se procede mediante oficio de alcance **P-POB-3969-2020-UF-2-114-D,** a aclarar el Alcance de Oferta Formal de Compra **P-POB-2774-2017-UF-2-114-D-RR,** para la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial **N° U-2-114-D,** de noviembre de 2019, correspondiente al Tramo **MEUSA - SOPÓ,** con un área de terreno requerida de **OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (8965,63 M2);** franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **176-9141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cédula catastral N° **25758000000000090101000000000.**

La adquisición incluye los siguientes cultivos y mejoras: EUCALIPTO (D<0,3M), en cantidad de 8 unidades, EUCALIPTO (D<0,3M), en cantidad de 8 unidades; ACACIA AMARILLA (D<0,5M), en cantidad de 2 unidades; CERCA VIVA PINO CIPRES, en cantidad de 234.81 metros lineales; **M1:** PORTADA DE DOS NAVES CON ESTRUCTURA EN TUBO METALICO DE 2", CADA NAVE TIENE (L=2,4M, H=1,7M); CON DOS MACHONES EN PIEDRA PEGADA DE (0,6MX0,6M) Y H=1,8M, LETRERO EN ESTRUCTURA EN TUBO METALICO DE 2" Y LAMINA COLD ROLLED DE 0.40m X 0.50m. en cantidad de 1 unidad; **M2:** CERRAMIENTO EN MURO DE BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO H=0,6M, E=0,2M, CON MALLA ESLABONADA H=2M EN ESTRUCTURA DE ANGULO METALICO DE 1" Y TUBO METALICO DE 2.5", CON REMATE A CUATRO HILOS DE PUAS COMO CONCERTINA, en cantidad de 46.48 metros; **M3:** JAGUEY CON AREA DE 1,708,40 M2 POR 2 DOS METROS DE PROFUNDIDAD, en cantidad de 3416.80 metros cúbicos.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial así **UF-2-114-D** de noviembre de 2019:

Abscisa inicial **K 8+526,56 D** y la Abscisa final **K 8+821,19 D.**

NORTE: PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES Y CIA SCA "PROADSO & CIA S.C.A., en longitud de 14.00 m.
SUR: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-116-D), en longitud de 65.09 m.
ORIENTE: VIA SOPO - SALITRE, en longitud de 294.29 m.
OCCIDENTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (MISMO PREDIO), en longitud de 343.09 m.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado el 30 de 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-2-114-D-2020** del 4 de febrero de 2020, 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. CALCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,896563	$ 980.000.000,00	$ 878.631.740,00
M1. PORTADA	UN	1	$ 1.415.588,00	$ 1.415.588,00
M2. CERRAMIENTO	ML	46,48	$ 114.273,00	$ 5.311.409,04
M3. JAGÜEY	M3	3416,8	$ 36.125,00	$ 123.431.900,00
EUCALIPTO (D<0,3M)	UN	8	$ 60.000,00	$ 480.000,00
EUCALIPTO (D>0,3M)	UN	8	$ 110.000,00	$ 880.000,00
ACACIA AMARILLA (D<0,5M)	UN	2	$ 50.000,00	$ 100.000,00
CERCA VIVIA PINO CIPRÉS	ML	234,81	$ 20.000,00	$ 4.696.200,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 1.014.946.837,04**
SON: MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE				

El precio total de la adquisición es de **MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 1.014.946.837,04)**, 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, Ley 1742 de 2014 y Ley 1882 de 2018, 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 oficio de aclaración al

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 oficio de aclaración 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 BOGOTA 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@cjv-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.

El presente oficio de 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@cjv-pob.com

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@cjv-pob.com

CP

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA **FICHA PREDIAL**	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA 002 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014

UNIDAD FUNCIONAL	U.F 2	SECTOR O TRAMO	MEUSA - SOPÓ
PREDIO No.	UF-2-114-D		
ABSC. INICIAL	K 8+526.56 D	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	K 8+821.19 D	LONGITUD EFECTIVA	294.63

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2		
CEDULA	800.256,769-6	MATRICULA INMOBILIARIA
DIRECCION / EMAIL.	NO REGISTRA	176-9141
DIRECCION DEL PREDIO	EL EDEN O EL ALCAPARRO	CEDULA CATASTRAL
		25758000000000009010100000000

VEREDA/BARRIO:	MEUSA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	SOPO			NORTE	14.00	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES Y CIA SCA "PROADSO & CIA S.C.A
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	65.09	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (UF-2-116-D)
				ORIENTE	294.29	VIA SOPO - SALITRE
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	343.09	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2 (MISMO PREDIO)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
EUCALIPTO (D<0,3M)	8.00		UN
EUCALIPTO (D>0,3M)	8.00		UN
ACACIA AMARILLA (D<0,5M)	2.00		UN
CERCA VIVA PINO CIPRES	234.81		ML

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO APLICA		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	**M1:** PORTADA DE DOS NAVES CON ESTRUCTURA EN TUBO METALICO DE 2" , CADA NAVE TIENE (L=2,4M, H=1,7M); CON DOS MACHONES EN PIEDRA PEGADA DE (0,6MX0,6M) Y H=1,8M , LETRERO EN ESTRUCTURA EN TUBO METALICO DE 2" Y LAMINA COLD ROLLED DE 0.40m X 0.50m	1	UN
2	**M2:** CERRAMIENTO EN MURO DE BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO H=0,6M, E=0,2M, CON MALLA ESLABONADA H=2M EN ESTRUCTURA DE ANGULO METALICO DE 1" Y TUBO METALICO DE 2,5", CON REMATE A CUATRO HILOS DE PUAS COMO CONCERTINA.	46.48	M
3	**M3:** JAGUEY CON AREA DE 1,708,40 M2 POR 2 DOS METROS DE PROFUNDIDAD	3416.80	M3

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio	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: nov.-19

Elaboró: CONSORCIO CONSTRUCTOR POB

Xiomara Rey Herrera

XIOMARA REY HERRERA

25335298395 CND

Revisó y Aprobó:

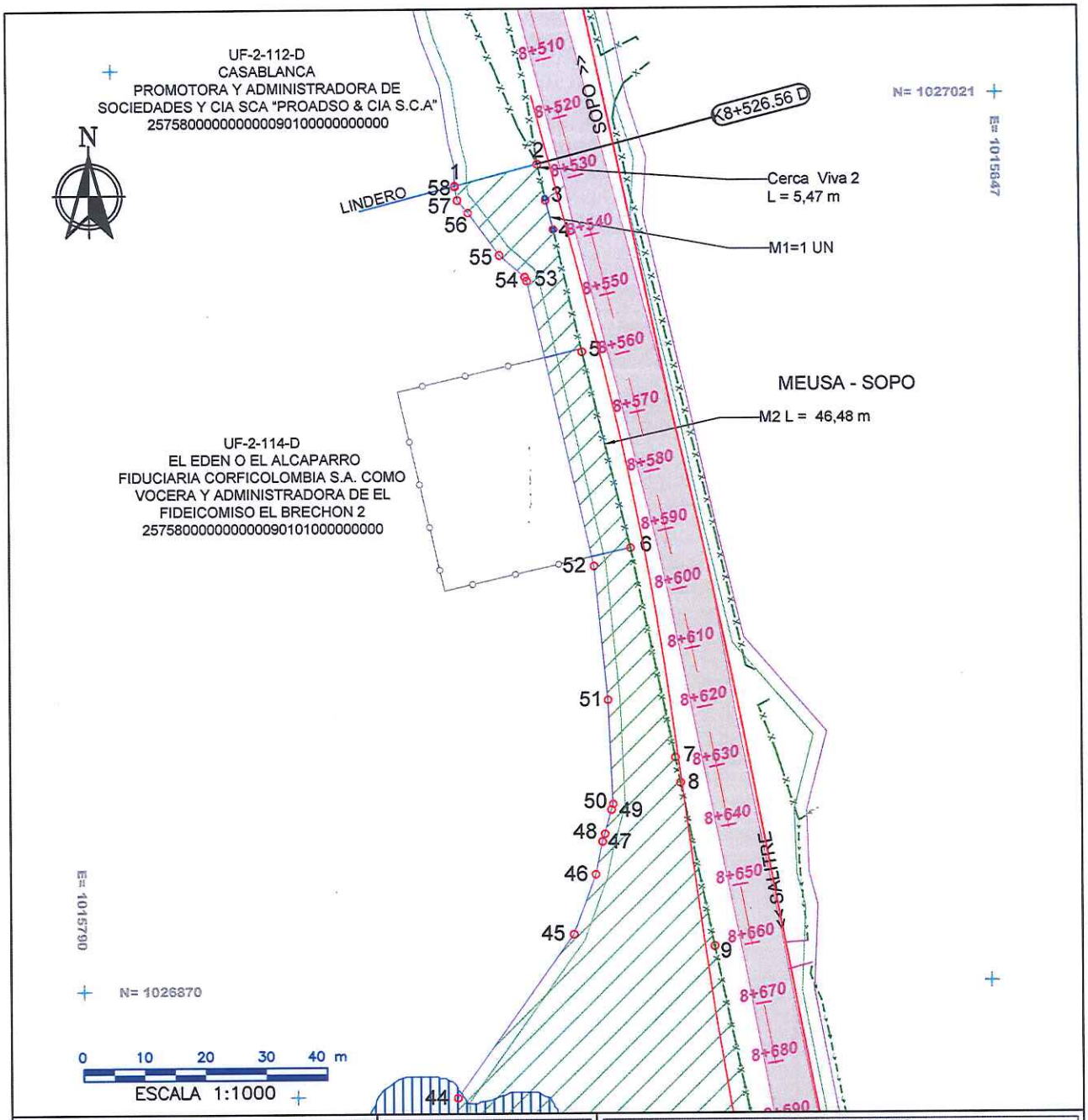
NÉSTOR FABIO MARTÍNEZ CANTOR

25202264536 CND

AREA TOTAL TERRENO	285800.00	m^2
AREA REQUERIDA	8,965.63	m^2
AREA REMANENTE	0	m^2
AREA SOBRANTE	276834.37	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	8965.63	m^2

OBSERVACIONES:

RUTA 50CN03



CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA	REVISION No. 1

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

DISEÑO Y CALCULO:	PROPIETARIO:
CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2

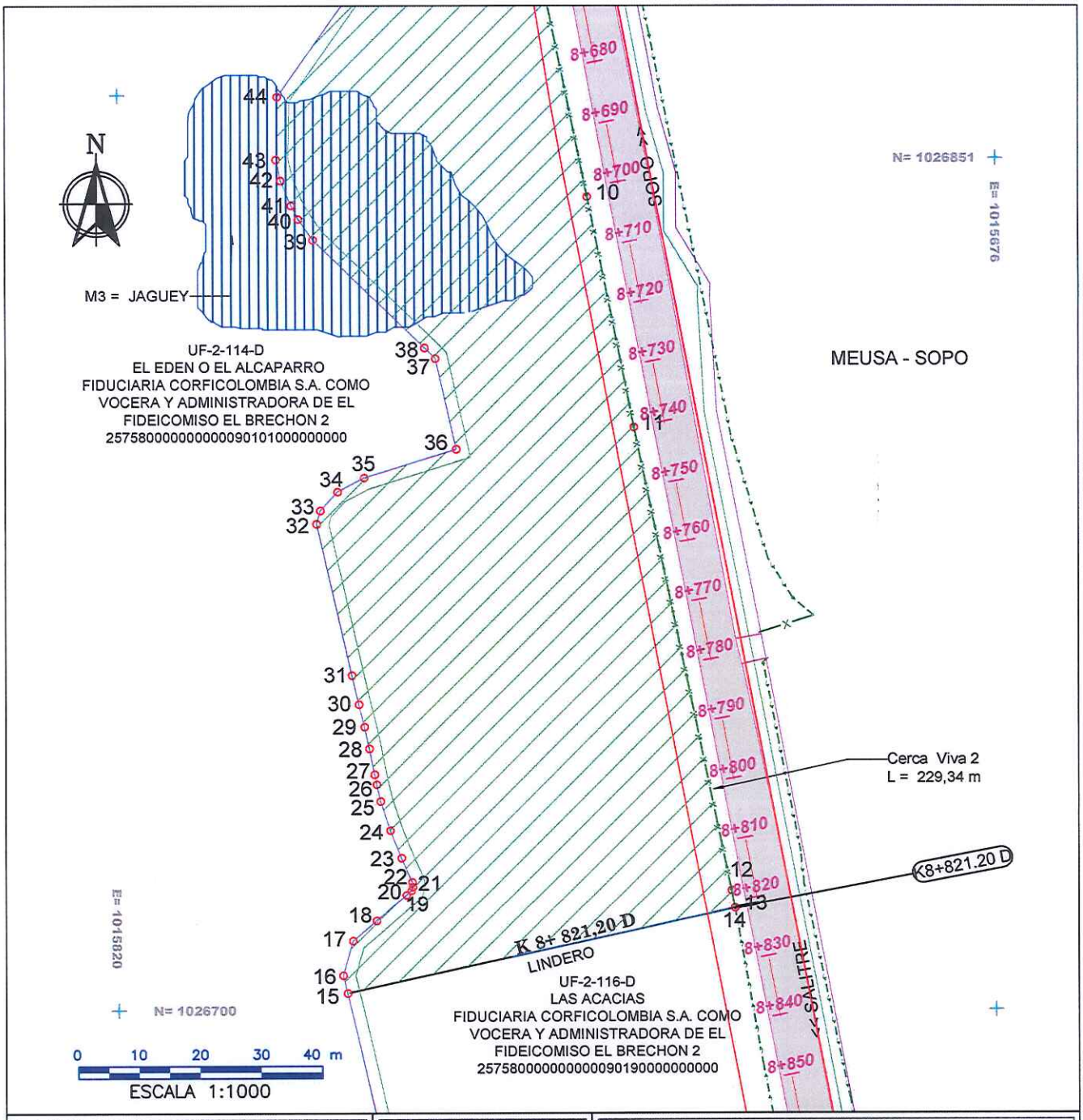
CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
BERMA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REMANENTE
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	RED ENERGÍA BT-MT
QUEBRADAS	RED ENERGÍA AT
LINDERO	POSTE ENERGÍA BT-MT
CERCA	ALCANTARILLAS EXISTENTES
CERCA VIVA	ÁRBOL

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 HA 8.965,63 m²	28 HA 5800,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	27 HA 6834,37 m²

FECHA ELAB.:	UNIDAD FUNCIONAL:	No. CATASTRAL
20/112019	2	25758000000000090101000000000
ESCALA: 1:1000	SECTOR: MEUSA - SOPO	FICHA GRAFICA No. UF-2-114-D



CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA	REVISION No. 1

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

DISEÑO Y CALCULO:	PROPIETARIO:
CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA REMANENTE	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		RED ENERGÍA BT–MT	
QUEBRADAS		RED ENERGÍA AT	
LINDERO		POSTE ENERGÍA BT–MT	
CERCA		ALCANTARILLAS EXISTENTES	
CERCA VIVA		ÁRBOL	

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 HA 8.965,63 m²	28 HA 5800,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	27 HA 6834,37 m²

FECHA ELAB.:	UNIDAD FUNCIONAL:	No. CATASTRAL
20/11/2019	2	2575800000000000901010000000000
ESCALA: 1:1000	SECTOR: MEUSA - SOPO	FICHA GRAFICA No. UF-2-114-D

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1027001.63	1015702.96	14.00
2	1027005.12	1015716.51	6.07
3	1026999.19	1015717.81	4.96
4	1026994.38	1015719.02	20.59
5	1026974.29	1015723.51	33.34
6	1026941.87	1015731.29	35.45
7	1026907.16	1015738.46	4.26
8	1026902.98	1015739.30	27.64
9	1026875.88	1015744.75	42.25
10	1026834.51	1015753.32	38.59
11	1026796.67	1015760.91	78.12
12	1026720.18	1015776.80	2.96
13	1026717.26	1015777.33	0.06
14	1026717.21	1015777.34	65.09
15	1026703.12	1015713.80	3.02
16	1026706.06	1015713.09	5.96
17	1026711.80	1015714.70	5.14
18	1026715.16	1015718.59	6.49
19	1026719.44	1015723.46	1.12
20	1026720.21	1015724.28	0.66
21	1026720.84	1015724.49	0.77
22	1026721.61	1015724.42	4.37
23	1026725.62	1015722.67	4.91
24	1026730.17	1015720.84	5.06
25	1026734.97	1015719.27	2.83
26	1026737.73	1015718.63	1.66
27	1026739.35	1015718.30	4.31
28	1026743.57	1015717.44	3.65
29	1026747.14	1015716.66	3.83
30	1026750.85	1015715.73	5.00
31	1026755.72	1015714.59	25.69
32	1026780.77	1015708.89	2.27
33	1026782.96	1015709.49	4.22
34	1026786.08	1015712.32	4.92
35	1026788.36	1015716.68	15.81
36	1026793.08	1015731.77	15.23
37	1026807.93	1015728.38	2.48
38	1026809.67	1015726.62	25.48
39	1026827.46	1015708.37	4.16
40	1026830.87	1015705.99	2.55
41	1026833.13	1015704.81	4.44
42	1026837.22	1015703.10	3.51
43	1026840.66	1015702.38	10.25
44	1026850.91	1015702.55	33.10
45	1026877.90	1015721.71	10.56
46	1026887.82	1015725.30	5.60
47	1026893.31	1015726.43	

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
47	1026893.31	1015726.43	1.31
48	1026894.55	1015726.83	4.13
49	1026898.54	1015727.92	0.99
50	1026899.48	1015728.21	17.24
51	1026916.71	1015727.45	22.27
52	1026938.87	1015725.29	48.30
53	1026985.98	1015714.61	0.73
54	1026986.63	1015714.28	5.45
55	1026990.17	1015710.14	8.62
56	1026997.15	1015705.09	2.71
57	1026999.23	1015703.36	2.31
58	1027001.51	1015702.96	0.12
1	1027001.63	1015702.96	
AREA REQUERIDA 8.965,63 m2			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA

REVISION No. 1

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S

PROPIETARIO: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
BERMA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REMANENTE
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	RED ENERGÍA BT–MT
QUEBRADAS	RED ENERGÍA AT
LINDERO	POSTE ENERGÍA BT–MT
CERCA	ALCANTARILLAS EXISTENTES
CERCA VIVA	ÁRBOL

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
0 HA 8.965,63 m²	28 HA 5800,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	27 HA 6834,37 m²

FECHA ELAB.: 20/11/2019

ESCALA: N.A

UNIDAD FUNCIONAL: 2

SECTOR: MEUSA - SOPO

No. CATASTRAL 25758000000000090101000000000

FICHA GRAFICA No. UF-2-114-D

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - 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 - Mixta
1.9 Nombre del predio	:	El Edén o El Alcaparro
1.10 Abscisa inicial	:	K8+526,56 D
1.11 Abscisa final	:	K8+821,19 D
1.12 Información catastral	:	25758000000000090101000000000
1.13 Fecha visita	:	14 de diciembre de 2019
1.14 Fecha del informe	:	04 de Febrero de 2020
1.15 Fecha de Comité	:	04 de Febrero 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
1.18 Profesional Avaluador	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA R.A.A AVAL 52268407 CPR 060 RNA 3763
1.19 Documentos suministrados	:	Ficha predial, registro fotografico y plano suministrados por POB el 13 de diciembre de 2019. Copia de impuesto predial suministrada el 22 de enero de 2020.

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- 114 - D - 2020

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 Propietario	:	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE EL FIDEICOMISO EL BRECHON 2
3.2 Título de adquisición	:	Escritura pública contenida en el estudio de títulos.
3.3 Matrícula inmobiliaria	:	176-9141
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.
Cédula catastral	:	25758000000000090101000000000

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.
4.4 Topografía	:	Presenta una topografía que corresponde a la de sabana y altiplanicies con relieves de plano a moderadamente ondulado y fuertemente ondulado.

MIEMBRO FUNDADOR
Carrera 48 No.103B - 23 - Tels:622 5173 - 749 5786
e-mail: info@camarapropiedadraiz.com
VISITE NUESTRO SITIO WEB: www.camarapropiedadraiz.com

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - D - 2020

4.5 Características climáticas	:	Se ubica en la región Sabana Centro, con un 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 tiene 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.

Zonas de Uso en Suelo Rural

Las zonas de uso para el suelo rural son los siguientes:

* Zonas de uso agrícola intensivo bajo invernadero (ZII)
* Zonas de uso pecuario intensivo en galpones (ZPG)
* Zonas de uso agropecuario intensivo (ZAI)
* Zona de uso agropecuario semi-intensivo (ZAS)
* Zona de uso agrpecuario tradicional (ZAT)
* Zona de uso silvopastoril (ZSP)
* Zona de uso forestal productor (ZFP)
* Zona de uso ecoturístico y agroturístico (ZRT)
* Zona de restauración morfológica y recuperación paisajística
* Zona de uso comercial rural (ZAC)
* Zona de uso industrial rural (AF)
* Zona de uso de equipamiento colectivo rural
* Zona de uso residencial campesino

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - D - 2020

El uso del Suelo es: Clase Rural - Categoría Suburbano

Articulo 162. Zona de uso Residencial Suburbano (ZPC): Corresponde a las zonas donde se pueden disponer desarrollos agrupados de vivienda campestre de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanismo integral que se establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.

El residencial condicionado corresponde a desarrollos agrupados de vivienda campestre de baja densidad, cuyo uso residencial permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio y que están aprobadas antes de entrar en vigencia el presente acuerdo este tipo residencial tiene compromisos ambientales de reforestación en el área restante al índice de ocupación permitido en la licencia y no podrá ampliarse en su densidad.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

5.1 Ubicación	:	Lote que se localiza del Kilómetro 8+526,56 D al Kilómetro 8+821,19 D, en la vereda Meusa a la margen derecha de la vía Sopó - La Calera.	
5.2 Área total	:	285.800,00	M2
5.3 Área requerida	:	8.965,63	M2
5.5 Área sobrante	:	276.834,37	M2
5.6 Área requerida	:	8.965,63	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	:	Se ubica sobre la vía actual La Calera - El Salitre - Sopó.	
5.7 Frente sobre vías	:	294,63 metros lineales.	
5.8 Servicios públicos	:	Acueducto veredal y energía eléctrica.	
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	:	Habitacional	

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - D - 2020

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	:	No hay
6.2.2 CERCAS VIVAS	:	
6.2.2.1 CERCA VIVIA PINO CIPRÉS	:	234,81 ML
Descripción	:	Cerca viva en pino ciprés
6.2.3 OTROS ANEXOS		
6.2.3.1 M1. PORTADA	:	1 UN
Descripción	:	M1: Portada de dos naves con estructura en tubo metálico de 2", cada nave tiene (L=2,4m, H=1,7m); con dos machones en piedra pegada de (0,60m X 0,60m) y H=1,8m, letrero en estructura en tubo metálico de 2" y lámina cold rolled de 0,40m X 0,50m.
6.2.3.2 M2. CERRAMIENTO	:	46,48 ML
Descripción	:	M2: Cerramiento en muro de bloque pañetado y pintado H=0,6m, E=0,2m, con malla eslabonada H=2m en estructura de ángulo metálico de 1" y tubo metálico de 2,5", con remate a cuatro hilos de púas con concertina.
6.2.3.3 M3. JAGÜEY	:	3416,8 M3
Descripción	:	M3: Jagüey con área de 1708,40 m2 por dos metros de profundidad.

6.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

6.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES

6.3.1.1 Maderables	:	Eucalipto	8	UN	(D<0,3M)
		Eucalipto	8	UN	(D>0,3M)
6.3.1.2 Ornamentales	:	Acacia Amarilla	2	UN	(D<0,5M)

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.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - D - 2020

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 Fitto 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	0,896563	$ 980.000.000,00	$ 878.631.740,00
M1. PORTADA	UN	1	$ 1.415.588,00	$ 1.415.588,00
M2. CERRAMIENTO	ML	46,48	$ 114.273,00	$ 5.311.409,04
M3. JAGÜEY	M3	3416,8	$ 36.125,00	$ 123.431.900,00
EUCALIPTO (D<0,3M)	UN	8	$ 60.000,00	$ 480.000,00
EUCALIPTO (D>0,3M)	UN	8	$ 110.000,00	$ 880.000,00
ACACIA AMARILLA (D<0,5M)	UN	2	$ 50.000,00	$ 100.000,00
CERCA VIVIA PINO CIPRÉS	ML	234,81	$ 20.000,00	$ 4.696.200,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 1.014.946.837,04**
SON: MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CUATRO CENTAVOS 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.

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 avaluador.

En la visita de inspección, se evidenció, el predio ya se encuentra intervenido por la Concesión, por lo tanto los presupuestos se ajustan a lo indicado en la ficha predial suministrada.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2- 114 - D - 2020

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

Como evidencia de la visita, se adjuntan: 8 fotografías.

Presupuestos: Portada, cerramiento, jaguey, árboles ornamentales, cercas vivas.

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.

El INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO- PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, PREDIO No. UF-2-114 -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 -114 D - 2020, de fecha 04 de Febrero de 2020, según observaciones de Interventoria de POB remitidas el 30 de enero de 2020.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No. 553
RAA AVAL-20323383

BERNARDO BONILLA PARRA
DIRECTOR DEL PROYECTO
PRESIDENTE COMITÉ TÉCNICO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No. 1602
RAA AVAL-3011588

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
R.A.A AVAL 52268407 **CPR 060** **RNA 3763**

51 años