

**PUBLICACIÓN DE AVISO
N° UF-2-230A-I**

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

Que el oficio de citación No **P-POB-3976-2020-UF-2-230A-I**, del 2 de marzo de 2020, mediante el cual se convocó a la señora **IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA**, identificada con cedula de ciudadanía 20.237.838, 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 "**LOTE EL RIO**", ubicado en la Vereda San José del Municipio de La Calera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20152145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral **253770000000000170227000000000**, para surtir diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I**, 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. 62128394 del 18 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. 62197794 del 26 de junio de 2020, dando aplicabilidad al inciso 1º 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 2-230A-I-AV**

Bogotá D.C.

Señora
IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA C.C. 20.237.838
Predio denominado "**LOTE EL RIO**"
Vereda San José
Municipio de La Calera
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 (al "Contrato de Concesión").

ASUNTO: Notificación por Aviso, Oferta Formal de Compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I**.

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 la Oferta Formal de Compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I** oficio por el cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificada con número de NIT. 850125996-9 a través de la concesionaria **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.** requiere comprar una Franja de terreno que se segrega de un predio de mayor extensión identificado con Cedula catastral **253770000000000170227000000000** y la matrícula inmobiliaria número **50N-20152145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, conforme a la afectación de la ficha predial N° **UF-2-230A-I**.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación número **P-POB-3976-2020-UF-2-230A-I** 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 Oferta Formal de Compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I**, a través de la empresa de mensajería **A.M. MENSAJES** con guía N° 62128394 del 18 de MARZO de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I**, del 2 de MARZO de 2020, 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, 368 de 1997, 1652 de 2013 modificada por la Ley 1745 de 2015 y demás normas complementarias.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.731.657 – 8
Calle 93 No. 11A – 28, Oficina 701
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 1 de 2

BOLETA

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. 80407539
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: atencionalusuario@pob.com



BORON 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: atencionalusuario@pob.com

Anexo: Oferta Formal de Compra N° P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I junto con ficha predial, plano y avalúo

Copia: Archivo
Proyecto: Angelica Parra
Revisó: CJV-POB

106

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

POB-PG5-FM2

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 la Oferta Formal de Compra **P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I**, del 2 de marzo de 2020, la cual se anexa en dos (2) folios, junto al avalúo UF-2-230A-I-2020, de fecha 4 de febrero de 2020, la ficha predial UF-2-230A-I y el



Agencia Nacional de
Infraestructura

plano predial, a la señora IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA, identificada con cedula de ciudadanía 20.237.838.

Con el presente aviso se publica la OFERTA FORMAL DE COMPRA NO. P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I, del 2 de marzo de 2020, así:



Bogotá, 02 MAR 2020

Señora
IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA C.C. 20.237.838
Predio denominado "LOTE EL RIO"
Vereda San José
Municipio de La Calera
E. S. M.



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LOTE EL RIO", UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25377000000000170227000000000, Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20152145 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE.

Respetada Señora

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.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esa entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se encuentra el proyecto de Infraestructura Vial CORREDOR

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.731.657 - 8
Calle 93 No. 13 - 45, Oficina 601
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 1 de 4

POB-PG5-FM2

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.731.657 - 8
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
93 +57 (1) 7550264 contactenos@pob.com.co
www.pob.com.co Página 1 de 1

Página 3 de 7

POB-PG5-FM2

P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I

PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con número de NIT. **830125996-9**, a través del contrato de concesión N°002 de 08 de septiembre de 2014, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial N° **UF-2-230A-I**, de diciembre de 2019, correspondiente al Tramo **SALITRE - LA CALERA**, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (73,74 M2)**; franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **50N-20152145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N°**2537700000000017022700000000**.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial así **UF-2-230A-I**, de diciembre de 2019:

Abscisa inicial **K 10+804,43 I** y la Abscisa final **K 10+834,69 I**

NORTE: DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL, en longitud de 3,75 m.

SUR: NO APLICA.

ORIENTE: IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA, en longitud de 30,09 m.

OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-230A-I), en longitud de 28,28 m.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado el 1 de noviembre de 2019, el propietario inscrito es la señora **IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA**, identificada con cedula de ciudadanía **20.237.838**, y los linderos generales del inmueble del cual se segregará el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No 105 del 17 de febrero de 2017, otorgada en la Notaría Única de la Calera.

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 de la **FRANJA DE TERRENO**, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-2-230A-I-2020** del 04 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:

3. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	M ²	0,007374	\$ 1.040.000.000,00	\$ 7.668.960,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 7.668.960,00
SON: SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

El precio total de la adquisición es de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$7.668.960)**, 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 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 carrera 15 # 92 -36 edificio camel oficina 201 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionaiusuario pob@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.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
 NIT 900.731.657 – 8
 Calle 93 No. 13 – 48, Oficina 301
 Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 3 de 4

POB-PG5-FM2

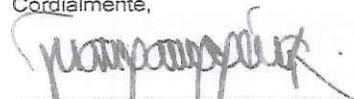
P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I

La presente 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 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



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 13 DEL MES DE AGO DE

2020 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 20 DEL MES DE AGO DE 2020 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,



JUAN MANUEL MENDEZ PIRA

C.C. 80.407.599

PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

Representante legal

NIT. 900761657-8

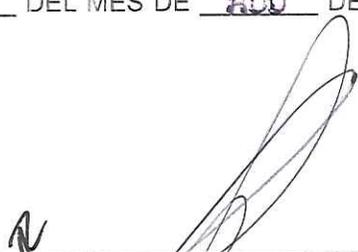
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA

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

LUIS ERNESTO PEREZ, en calidad de apoderadoespecial de **DORON YACOB SZPORTAS**

C.C. 80.040.946

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

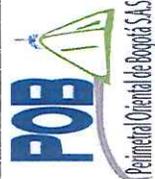
Ciudad: Bogotá

Teléfono: (1) 755 02 64

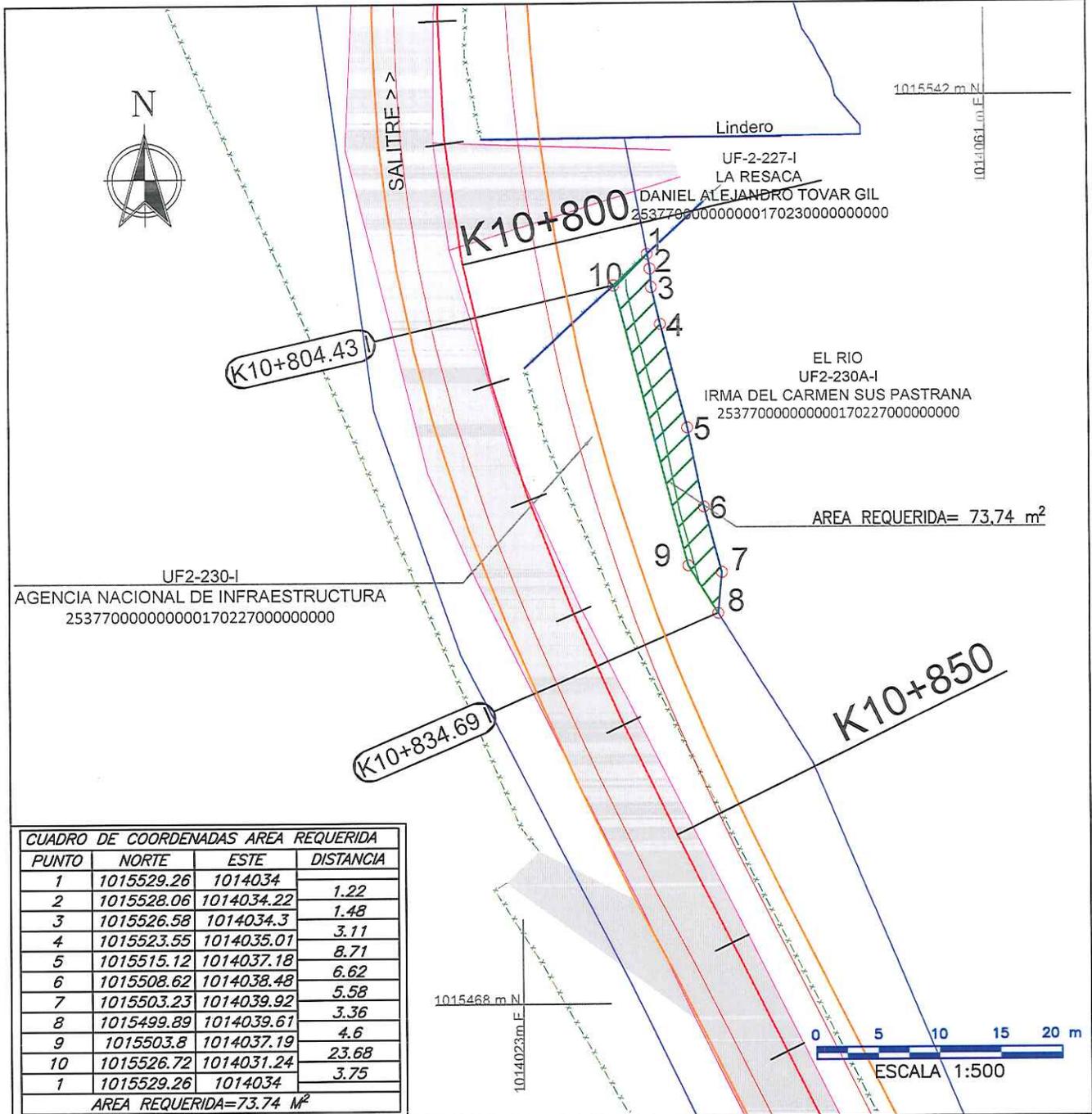
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: Oferta Formal de Compra No. P-POB-3975-2020-UF-2-230A-D, del 2 de marzo de 2020, ficha predial UF-2-230A-I, de fecha diciembre de 2019, plano predial, Avalúo UF-2-230A--2020, del 4 de febrero de 2020.



		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 UF-2-230A-1 SALITRE - LA CALERA PREDIO No. U.F-2-230A-1 ABSC. INICIAL K 10+804,43 I MARGEN ABSC. FINAL K 10+834,69 I LONGITUD EFECTIVA Izquierda 30,26 CEDULA 20.237.838 MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20152145 DIRECCION / EMAIL. NA DIRECCION DEL PREDIO EL RIO CEDULA CATASTRAL 2537700000000001702270000000000
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA		LINDEROS COLINDANTES NORTE DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL SUR NO APLICA ORIENTE IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA OCCIDENTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-230A-1)	
VEREDA/BARRIO: SAN JOSE MUNICIPIO: LA CALERA DPTO: CUNDINAMARCA Predio requerido para: MEJORAMIENTO TOPOGRAFIA	CLASIFICACION DEL SUELO RURAL ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO AGROPECUARIO TOPOGRAFIA 8-25% Ondulada	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES NO APLICA	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES DESCRIPCION NO APLICA CANT NO APLICA DENS NO APLICA UN NO APLICA		DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NO APLICA	
FECHA DE ELABORACIÓN: dic.-19 Elaboró: Consortio Constructor POB ING. SORAYDA SOLARTE 52202-275984 NRN		Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	
Revisó y Aprobó: NÉSTOR FABIO MARTÍNEZ CANTOR 25202264536 CND		AREA TOTAL TERRENO 147775,10 m² AREA REQUERIDA 73,74 m² AREA REMANENTE 0,00 m² AREA SOBREPANTE 147701,36 m² AREA TOTAL REQUERIDA 73,74 m²	
OBSERVACIONES:		CANTIDAD 0 UNID M2 TOTAL AREA CONSTRUIDA	





CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA

REVISION No.
0



CONVENCIONES

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

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

PROPIETARIO:
IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBROANTE:
00Ha 73,74m ²	14Ha 7775,10m ²	00 Ha 00,00m ²	00 Ha 00,00m ²	14Ha 7701,36m ²

FECHA ELAB.:
19/12/2019

ESCALA:
1:500

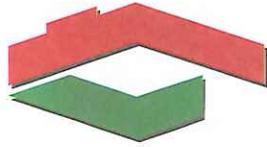
UNIDAD FUNCIONAL:
2

SECTOR:
SALITRE - LA CALERA

No. CATASTRAL:
2537700000000017022700000000

FICHA GRAFICA No.
UF-2-230A-I





INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2 - 230A - I - 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.

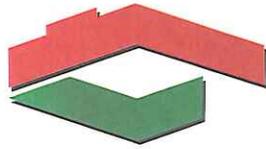
1. INFORMACIÓN GENERAL

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	:	La Calera
1.7 Vereda o corregimiento	:	San José
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural - Agropecuario
1.9 Nombre del predio	:	El Río
1.10 Abscisa inicial	:	K10+804,43 I
1.11 Abscisa final	:	K10+834,69 I
1.12 Información catastral	:	253770000000000170227000000000
1.13 Fecha visita	:	27 de enero de 2020
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 fotográfico y plano, uso de suelo suministrados por POB el 14 de enero de 2020. 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 - 230A - I - 2020

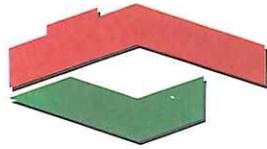
3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietario : IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA
- 3.2 Título de adquisición : Escritura pública contenida en el estudio de títulos.
- 3.3 Matrícula inmobiliaria : 50N-20152145
- 3.4 Observaciones Jurídicas : El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
- 3.5 Norma de uso de suelo : Acuerdo 043 del 1999 (Plan de Ordenamiento Territorial), Acuerdo 011 de 2010 (Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial). Decretos Reglamentarios municipales No 87 de 2002 y No 90 de 2003.
- Cédula catastral : 25377000000000170227000000000

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 4.1 Delimitación del sector : De acuerdo al Concepto de Uso No. 284 de 2016 (suministrado) el predio objeto de avalúo se localiza en la vereda Altamar, esta se localiza al norte del casco urbano del municipio de La Calera y la cual se llega por las vías intermunicipales denominadas Bogotá - La Calera o La Calera - Guasca .
- Colinda por la parte norte con la vereda San José de Concepción, por la parte oriental con la vereda Santa Helena, por la parte sur con la vereda La Portada y por la parte Occidental con la vereda San José de Concepción y el casco urbano del municipio.
- 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.





INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2 - 230A - I - 2020

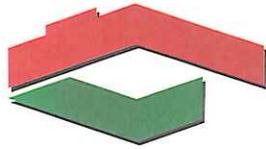
- 4.3 Actividad predominante : La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de agricultura y ganadería como subsectores de producción primarios, en los renglones principales como producción y explotación de ganado vacuno, cultivos transitorios y árboles maderables, 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.
- 4.5 Características climáticas : Se ubica en la región Guavio, 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 VI. 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 La Calera.
- 4.9 Vías de acceso y transporte : Las principales vías son las denominadas Bogotá - La Calera - 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 : Concepto de uso No. 284 de 2016, expedido por la oficina de Planeación Municipal de la Calera, que se adjunta y hace parte integral de éste documento.

USO DEL SUELO: VIVIENDA CAMPESTRE

- Uso Principal: Vivienda campestre, conservación y protección.
- Uso Compatible: Infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos básicos.
- Uso Condicionado: Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.
- Uso Prohibido: Los demás.







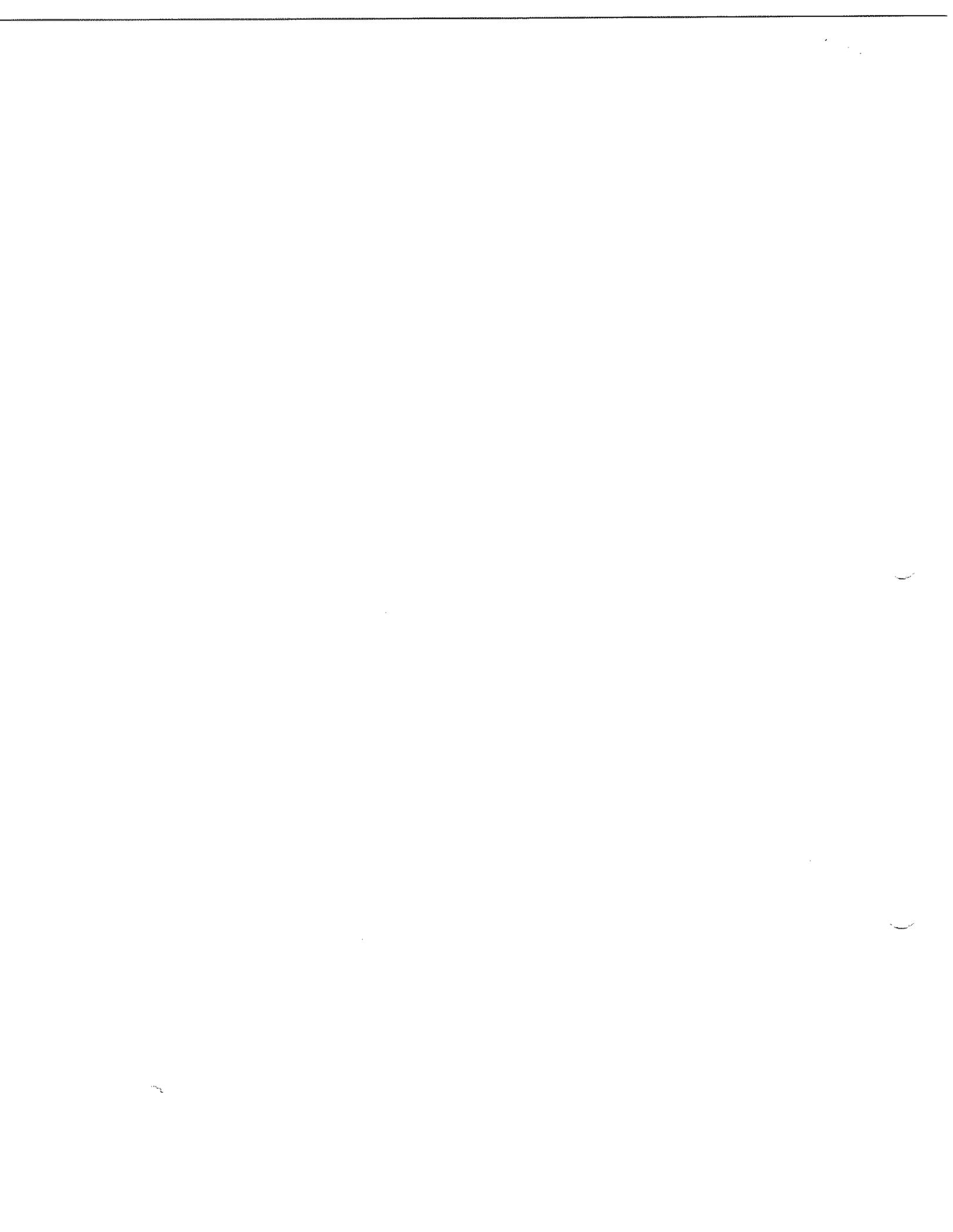
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2 - 230A - I - 2020

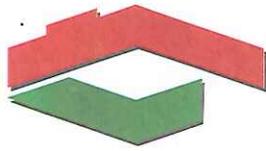
5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

5.1 Ubicación	:	Lote que se localiza del Kilómetro 10+804,43 I al Kilómetro 10+834,69 I, en la vereda San José a la margen izquierda de la vía Sopó - La Calera.	
5.2 Área total	:	147.775,10	M2
5.3 Área requerida	:	73,74	M2
5.5 Área sobrante	:	147.701,36	M2
5.6 Área total requerida	:	73,74	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	:	30,26 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	:	Agropecuario	
Topografía de la zona requerida	:	8 - 25% ondulada	

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	:	No hay





INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2 - 230A - I - 2020

6.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

6.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES : No hay

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.

8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,007374	\$ 1.040.000.000,00	\$ 7.668.960,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 7.668.960,00
SON: SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

9. OBSERVACIONES

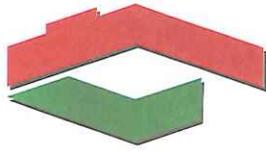
Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma urbanística del uso del suelo y su uso particular permitido, que se adjunta.

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.

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

En la visita de inspección, se evidenció, el predio ya se encuentra intervenido por la Concesión.

11-11-11



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF- 2 - 230A - I - 2020

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

Como evidencia de la visita, se adjuntan: 6 fotografías.

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.

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

R.A.A AVAL 52268407

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
CPR 060

RNA 3763



Bogotá, **02 MAR 2020**

Señora

IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA C.C. 20.237.838

Predio denominado "LOTE EL RIO"

Vereda San José

Municipio de La Calera

E. S. M.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LOTE EL RIO", UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25377000000000170227000000000, Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20152145 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

Respetada Señora

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.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esa entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se encuentra el proyecto de Infraestructura Vial **CORREDOR**

P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I

PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con número de NIT. **830125996-9**, a través del contrato de concesión N°002 de 08 de septiembre de 2014, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial N° **UF-2-230A-I**, de diciembre de 2019, correspondiente al Tramo **SALITRE - LA CALERA**, con un área de terreno requerida de **SETENTA Y TRES COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (73,74 M2)**; franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **50N-20152145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N°**25377000000000170227000000000**.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial así **UF-2-230A-I**, de diciembre de 2019:

Abscisa inicial **K 10+804,43 I** y la Abscisa final **K 10+834,69 I**

NORTE: DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL, en longitud de 3,75 m.

SUR: NO APLICA.

ORIENTE: IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA, en longitud de 30,09 m.

OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-230A-I), en longitud de 28,28 m.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado el 1 de noviembre de 2019, el propietario inscrito es la señora **IRMA DEL CARMEN SUS PASTRANA**, identificada con cedula de ciudadanía **20.237.838**, y los linderos generales del inmueble del cual se segregará el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No 105 del 17 de febrero de 2017, otorgada en la Notaria Única de la Calera.

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 de la **FRANJA DE TERRENO**, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-2-230A-I-2020** del 04 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. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,007374	\$ 1.040.000.000,00	\$ 7.668.960,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 7.668.960,00
SON: SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE				

El precio total de la adquisición es de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$7.668.960)**, 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 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 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.

P-POB-3975-2020-UF-2-230A-I

La presente 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 de la Franja De Terreno a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

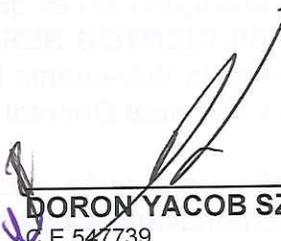
Agradezco la atención que le brinden a la presente.

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



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