

**PUBLICACIÓN DE AVISO
No UF-3A-096A-D**

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

Que el oficio de citación No **P-POB-4088-2020-UF-3A-096A-D**, del 21 de diciembre de 2020, mediante el cual se convocó a la señora **VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ**, identificada con cedula de ciudadanía **52.956.004**, 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 “**LA LUCIANA**”, ubicado en la Vereda El Salitre del Municipio de La Calera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-662195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral **253770000000000060442000000000**, para surtir diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra **P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D**, del 21 de diciembre de 2020, fue enviado por la concesionaria **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.** mediante correo certificado de la empresa de mensajería **ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.** con guía No. 10004344 del 23 de diciembre 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 **ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.** con guía No. 10004343 del 23 de diciembre 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 3A-096A-D-190-AV

Bogotá D.C. 21 de Julio de 2020

Señora
VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ C.C 52.956.004
Predio denominado "LA LUCIANA"
Vereda El Salitre
Municipio de La Catedral
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, Oferta Formal de Compra P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D

Respetada señora:

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-4087-2020-UF-3A-096A-D por la cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. requiere comprar una zona de terreno que se segregó del inmueble identificado con Cédula catastral 2537700000000000044200000000 y Matricula Inmobiliaria N° 50N-662195 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, conforme a la afectación de la ficha predial N° 3A-096A-D.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación N° P-POB-4088-2020-UF-3A-096A-D del 11-12-2019, 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-4087-2020-UF-3A-096A-D a través de la empresa de mensajería Enviamos S.A. con guía N° 10000000000000000000 del 15-12-2019, y a la fecha no se logró su comparecencia.

Agomoso para su conocimiento copia de la oferta formal de compra P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D del 11-12-2019, ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir; este proceso de adquisición voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1654 de 2012 modificada por la Ley 1745 de 2013 y demás normas complementarias.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
Bogotá - Cundinamarca
Teléfono: +57 (0) 201 7550264

POB-CE-019

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 368 de 1997 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo.

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

Agradezca la atención que le brinda a la presente.

Cordialmente,

DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547 739
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: (+57) 755 02 64
Correo electrónico: contactenos@pob.com.co

TOMER GINESIN

S.P. 23615021
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante Legal Sustituto
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: (+57) 755 02 64
Correo electrónico: contactenos@pob.com.co

Anexo: Oferta Formal de Compra N° **P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D** del
folio técnico predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la
terrazza de terreno a adquirir.

Proyecto: Vial Corredor Perimetral
Proyecto: Vial Corredor Perimetral
Proyecto: Vial Corredor Perimetral



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900761657-8
Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701 Edificio Capital Park 93
Teléfono: (+57) 755 02 64

Página 3 de 3
POB/00000000

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-4087-2020-UF-3A-096A-D**, del 21 de diciembre de 2020, la cual se anexa en dos (4) folios, junto al avalúo **UF-3A-096A-D-2020**, de fecha 19 de octubre de 2020, la ficha predial **UF-3A-096a-D** y el plano predial, a la señora **VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ** identificada con cedula de ciudadanía **52.956.004**, en su calidad de titular del derecho real de dominio.

Con el presente aviso se publica la **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D**, del 21 de diciembre de 2020, así:



Bogotá D.C. 21770 334

Señora
VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ C.C \$2.956.004
Predio denominado "LA LUCIANA"
Vereda El Salitre
Municipio de La Calera
Cundinamarca

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D.
OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE
TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION
DENOMINADO "LA LUCIANA", UBICADO EN LA VEREDA El Salitre,
MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,
IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO
2537700000000060442000000000 LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO
50N-662185 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 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
Públicas Privadas, en Virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención como
parte de la modernización de Infraestructura de Transporte de Bogotá.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 - 8
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
93 +57 (1) 7550264 contactenos@pob.com.co
www.pob.com.co





POB

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta 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 DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, 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 que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LA LUCIANA"** identificado con la ficha predial número **UF-3A-096A-D** de septiembre de 2020, correspondiente al Tramo **LA CALERA - PATIOS**, con un área de **CINCUENTA Y DOS COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (52,94 M2)**; predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **50N-662195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral número **25377000000000000000442000000000**.

El área requerida se encuentra delimitada dentro de la Abacisa inicial **K 6+133,69 D** y la Abacisa final **K 6+149,24 D**; y aliterada conforme a la ficha predial **UF-3A-096A-D** de septiembre de 2020, así:

NORTE: N/A

SUR: VÍA LA CALERA – PATIOS en longitud de 6.11 m

ORIENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-096-D) en longitud de 15,65 m

OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-096-D) EN longitud de 15,65 m

De acuerdo con el estudio de títulos realizado en septiembre de 2020, la propietaria insenta del predio es la señora **VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ** identificada con la cedula de ciudadanía número **62.956.004** y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 259 del 12 de abril de 2018, otorgada en la Notaria Única de la Calera.

El predio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.** por la compra de la franja, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-3A-096A-D-2020** del 19 de octubre de 2020, expedido por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, de conformidad con la

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 - 8
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
Teléfono +57 (1) 7550264
contactenos@pob.com.co

POB-15-A-2

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	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA TERRENO ASQUERIDO	M2	6.002334	\$ 4.355.000.000,00	\$ 26.136.902,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 26.136.902,00
SOM: VEINTITRÉS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es de **VEINTITRÉS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 23.028.900)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia número 31336543-15 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

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.

La franja de terreno 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 386 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y Ley 1892 de 2018, advirtiéndole a los actuales propietarios inscritos que tendrán 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 Oferta Formal de Compra es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de este no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad **Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.** 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.

Enviamos
Este documento es el copia de
origen enviada en 23 de febrero de 2021
Código: 410005-92
Este texto debe ser leído una vez más y
firmado por el representante legal de la ley 1742
de 2014.

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.657 - 8
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 Edificio Capital Park
Teléfono: +57 (1) 7550264
Correo: +57 (1) 7550264

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
Página 5 de 8
POB-PG5-FM2



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
P-POB-4087-2020-UF-3A-006A-O

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 Edificio Capital Park 93 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalcliente@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 Oferta Formal 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.

Acompaña 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.

Cordialmente,

DORON YACOB SZPORTAS
C.E. 9424930
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante Legal
NIT: 900761637-3
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: atencionalcliente@pob.com

TOMER GINESIN
P.F. 23516901
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante legal suplente
NIT: 900761637-4
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: atencionalcliente@pob.com

Proyecto: vial Corredor
Perimetral de Oriente
de Cundinamarca
Rendimiento: 22.4708
Rendimiento: 19.042

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
NIT 900.761.637-3
Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701 Edificio Capital Park 93
Teléfono: (1) 755 02 64



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

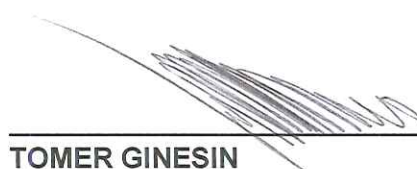
FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO EL 25 DEL MES DE Febrero DE 2021 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 03 DEL MES DE Marzo DE 2021 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,



DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547.739
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



TOMER GINESIN

P.P 23616901
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-4087-2020-UF-3A-096A-D**, del 21 de diciembre de 2020, ficha predial **UF-3A-096A-D**, de fecha septiembre de 2020, plano predial, Avalúo **UF-3A-096A-D-2020**, del 19 de octubre de 2020.

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

N° UF 3A-096A-D-190-AV

Bogotá D.C. **21 DIC 2020**

Señora
VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ C.C 52.956.004
Predio denominado "LA LUCIANA"
Vereda El Salitre
Municipio de 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, Oferta Formal de Compra P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D

Respetada señora:

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-4087-2020-UF-3A-096A-D** por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, requiere comprar una zona de terreno que se segrega del inmueble identificado con Cedula catastral **253770000000000060442000000000** y Matricula Inmobiliaria **N° 50N-662195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, conforme a la afectación de la ficha predial **N° 3A-096A-D**.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación **N° P-POB-4088-2020-UF-3A-096A-D** del 21-12-20, 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-4087-2020-UF-3A-096A-D** a través de la empresa de mensajería Enviamos Comunicaciones S.A con guía N° 10024344 del 23-12-2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra **P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D** del 21-12-20, 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,

DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547.739
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: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

TOMER GINÉSIN

P.P 23616901
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: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: Oferta Formal de Compra N° **P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D** del
ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la
franja de terreno a adquirir.

Proyectó: Angelica Parra
Revisó: CJV-POB
Aprobó: Leni Florez



Bogotá D.C, 21 DIC 2020

Señora
VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ C.C 52.956.004
Predio denominado "LA LUCIANA"
Vereda El Salitre
Municipio de La Calera
Cundinamarca

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4087-2020-UF-3A-096A-D, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LA LUCIANA", UBICADO EN LA VEREDA El Salitre, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 25377000000000060442000000000 LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-662195 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 **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.

Enviamos Mensajes
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

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 DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, 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 que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LA LUCIANA"** identificado con la ficha predial número **UF-3A-096A-D** de septiembre de 2020, correspondiente al Tramo **LA CALERA - PATIOS**, con un área de **CINCUENTA Y DOS COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (52,94 M2)**; predio identificado con la Matricula Inmobiliaria **50N-662195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral número **253770000000000060442000000000**.

El área requerida se encuentra delimitada dentro de la Abscisa inicial **K 6+133,69 D** y la Abscisa final **K 6+149,24 D**; y alinderada conforme a la ficha predial **UF-3A-096A-D** de septiembre de 2020, así:

NORTE: N/A

SUR: VÍA LA CALERA – PATIOS en longitud de 6,11 m

ORIENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-096-D) en longitud de 15,65 m

OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-096-D) EN longitud de 15,55 m

De acuerdo con el estudio de títulos realizado en septiembre de 2020, la propietaria inscrita del predio es la señora **VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ** identificada con la cedula de ciudadanía número **52.956.004** y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 259 del 12 de abril de 2018, otorgada en la Notaria Única de la Calera.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.** por la compra de la franja, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-3A-096A-D-2020** del 19 de octubre de 2020, elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo

Enviamos
Mensajería

Línea gratuita 0800 400 400

Este documento es una copia del original emitido el 03 de febrero de 2021.

Envío #10085193

Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

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	Ha	0,005294	\$ 4.350.000.000,00	\$ 23.028.900,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 23.028.900,00
SON: VEINTITRÉS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es de **VEINTITRÉS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 23.028.900)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia número 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

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.

La franja de terreno 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 a los actuales propietarios inscritos que tendrán 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 Oferta Formal de Compra es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de este 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 Edificio Capital Park 93 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com.

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

La presente Oferta Formal 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.

Cordialmente,


DORON YACOB SZPORTAS

C.E. 547.739
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


TOMER GINESIN

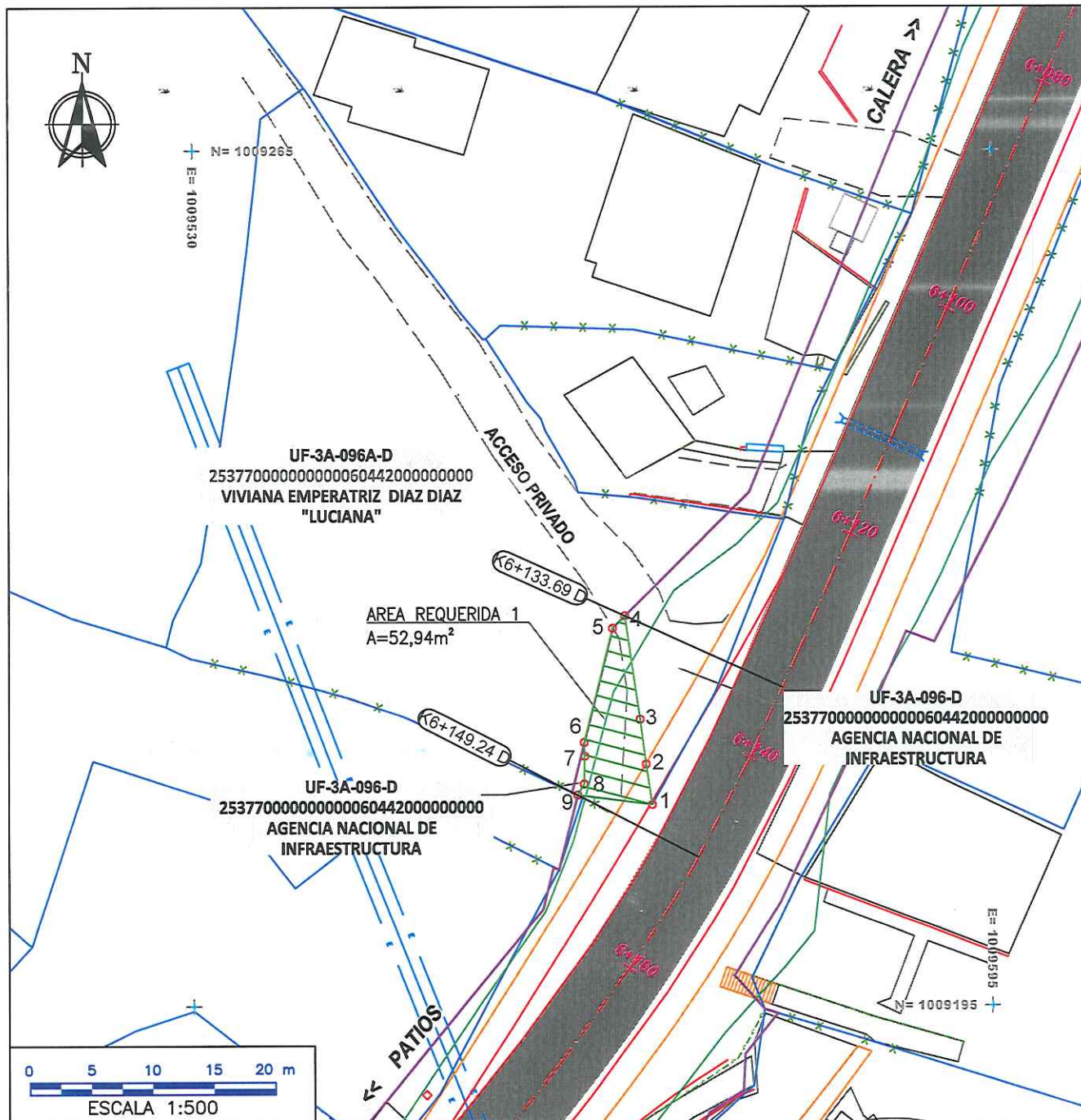
P.P 23616901
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Representante legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

Proyectó: Angelica Parra
Revisó: CJV-POB
Aprobó: Leni Florez

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



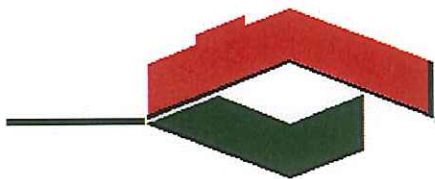
[illegible]



CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA		REVISION No. 0											
													
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S		PROPIETARIO: VIVIANA EMPERATRIZ DIAZ DIAZ											
<p>CUADRO DE AREAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AREA REQUERIDA:</th> <th>AREA TOTAL:</th> <th>AREA CONSTRUIDA:</th> <th>AREA REMANENTE:</th> <th>AREA SOBRANTE:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>52,94m²</td> <td>1.269,69m²</td> <td>00,00m²</td> <td>00,00m²</td> <td>1.216,75m²</td> </tr> </tbody> </table>				AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	52,94m ²	1.269,69m ²	00,00m ²	00,00m ²	1.216,75m ²
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:									
52,94m ²	1.269,69m ²	00,00m ²	00,00m ²	1.216,75m ²									
FECHA ELAB.: 15-09-2020		UNIDAD FUNCIONAL: 3A											
ESCALA: 1:500		SECTOR: PATIOS - LA CALERA											
<p>CONVENCIONES</p> <p>Enviamos Mensajeria Lic. min. perm. 003498</p> <p>Este documento es copia del original enviado al RCD de febrero de 2021.</p> <p>Envio # 10009192</p> <p>Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012</p>		<p>No. CATASTRAL 253770000000000060442000000000</p> <p>FICHA GRAFICA No. UF-3A-096A-D</p>											

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1009211.54	1009567.34	
2	1009214.85	1009566.84	3.35
3	1009218.53	1009566.36	3.70
4	1009227.03	1009565.14	8.59
5	1009226.03	1009564.14	1.41
6	1009216.62	1009561.81	9.69
7	1009215.51	1009561.85	1.12
8	1009213.23	1009561.82	2.28
9	1009212.33	1009561.28	1.06
1	1009211.54	1009567.34	6.11
AREA REQUERIDA=52,94M ²			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA		REVISION No. 1											
 		CONVENCIONES 											
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S		PROPIETARIO: VIVIANA EMPERATRIZ DIAZ DIAZ											
CUADRO DE AREAS <table border="1"> <tr> <th>AREA REQUERIDA:</th> <th>AREA TOTAL:</th> <th>AREA CONSTRUIDA:</th> <th>AREA REMANENTE:</th> <th>AREA SOBRANTE:</th> </tr> <tr> <td>52,94m²</td> <td>1.269,69m²</td> <td>00,00m²</td> <td>00,00m²</td> <td>1.216,75m²</td> </tr> </table>		AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	52,94m ²	1.269,69m ²	00,00m ²	00,00m ²	1.216,75m ²	FECHA ELAB.: 15-09-2020 ESCALA: N/A	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:									
52,94m ²	1.269,69m ²	00,00m ²	00,00m ²	1.216,75m ²									
UNIDAD FUNCIONAL: 3A		No. CATASTRAL 253770000000000060442000000000											
SECTOR: PATIOS - LA CALERA		FICHA GRAFICA No. UF-3A-096A-D											



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S PREDIO No. UF - 3 A 096 A - 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 - 3 A
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	:	Salitre
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural - Agropecuario
1.9 Nombre del predio	:	Luciana
1.10 Abscisa inicial	:	K 6+133,69 D
1.11 Abscisa final	:	K 6+149,24 D
1.12 Información catastral	:	253770000000000060442000000000
1.13 Fecha visita	:	19 de Octubre de 2020
1.14 Fecha del informe	:	19 de Octubre de 2020
1.15 Fecha de comité	:	19 de Octubre 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 evaluador	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA RAA AVAL-52268407 CPR. 060 R.N.A No. 3763
1.19 Documentos suministrados	:	Ficha predial, plano del área requerida, uso de suelo, concepto técnico, estudio de títulos suministrados el 17 de Junio de 2020. Copia de formulario de impuesto predial suministrado por POB el 18 de Junio de 2020.

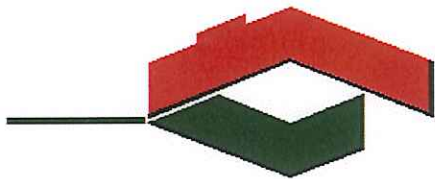
2. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida de 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 independientemente de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Se supone que la propiedad de los derechos de propiedad en caso de venta puede ser efectuada sin limitaciones.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 Propietario	:	VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ
3.2 Título de adquisición	:	Escritura pública contenida, en el estudio de títulos.





Cámara de la Propiedad Raíz

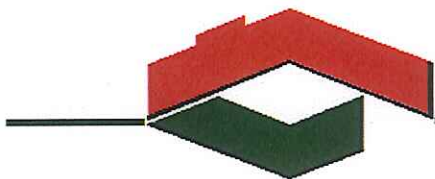
Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 096 A - D - 2020

- 3.3 Matrícula inmobiliaria : 50N - 662195
- 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.
- 3.6 Cédula catastral : 253770000000000060442000000000

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 4.1 Delimitación del sector : Vereda El Salitre se localiza al sur del casco urbano del municipio de La Calera y la cual se llega por las vías intermunicipales denominadas Bogotá - Patios - La Calera.
- Colinda por la parte norte con las veredas San Rafael y el Rodeo, por la parte oriental con la vereda frailejona, por la parte sur con las veredas el Líbano y el Hato, del municipio de la Calera y por la parte Occidental con la vereda Camino al Meta y con el municipio de Bogotá D.C.
- Sobre la colindancia de la vía existente, se presentan actividades mixtas, se desarrollan viviendas, comercio, instituciones e industria de bajo impacto manejadas generalmente por los propietarios de los inmuebles, cuentan con viviendas en condiciones básicas de salubridad.
- 4.2 Nivel socio económico : Las personas que habitan estas viviendas son por lo general de medianos recursos económicos, propietarios, empleados de comercio locales, instituciones, empresas agroindustriales e industriales del sector.
- La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de comercio como subsector de la comercialización de bienes y servicios, en los renglones principales como restaurantes, tiendas, ferreterías, depósito de materiales, bodegas.
- 4.3 Actividad predominante : Presenta una topografía que corresponde a la de sabana y altiplanicies con relieves de plano, moderadamente y fuertemente ondulado.
- 4.4 Topografía : Se ubica al oriente del departamento de Cundinamarca y al noreste de Bogotá, con una temperatura promedio de 14° C, a una altitud de 2.718 m.s.n.m. en su casco urbano, ubicándose en un piso térmico de frío y páramo.
- 4.5 Características climáticas : Este documento es fiel copia del original firmado por el Registrador de la Propiedad, con el número de inscripción 002498, con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
- 4.6 Condiciones agrológicas : De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a la subclase 10005192: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, escala 1: 100.000.
- 4.7 Servicios públicos : Acueducto veredal y energía eléctrica. **COTEJADO**
- 4.8 Servicio comunales : Con los que cuenta el casco urbano del municipio de La Calera.



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 096 A - D - 2020

- 4.9 Vías de acceso y transporte : Las principales vías son las denominadas Patios - La Calera, 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.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1 Reglamentación urbanística vigente : Certificado de uso del suelo No.1300.5101.2015, expedido por la oficina de Planeación Municipal de La Calera, que se adjunta y hace parte integral de éste documento.

El Uso del Suelo es: (CP) Centro poblado

Uso principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones

Uso compatible: Comercio grupo I, Institucional grupo I, recreativo .

Uso condicionado: Comercio Grupo II, Institucional grupo II

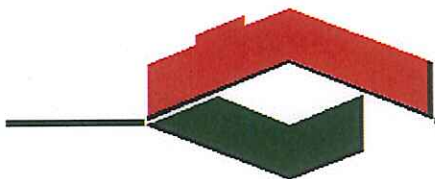
Usos prohibidos: Los demás

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

- 6.1 Ubicación : Lote que se localiza del Kilómetro 6+133,69 D al Kilómetro 6+149,24 D , en la vereda El Hato a la margen derecha de la vía La Calera - Patios.
- 6.2 Área total : 1.269,69 M2
- 6.3 Área requerida : 52,94 M2
- 6.4 Área sobrante : 1.216,75 M2
- 6.5 Linderos (área afectada) : La descripción puntual de linderos del área requerida se describen en ficha predial y/o en el anexo de linderos.
- 6.6 Vías de acceso al predio : Se ubica sobre la vía actual La Calera - Patios - Bogotá D.C.
- 6.7 Frente sobre vías : 15,55 metros lineales
- 6.8 Servicios públicos : Acueducto veredal y energía eléctrica.
- 6.9 Unidad fisiográfica : Correspondiente paisaje de montaña, relieve de lomas y cuevas, con pendientes onduladas y suelos susceptibles de erosión.
- 6.10 Clima : Frío, temperatura promedio 14°C
- 6.11 Recursos hídricos sobre la zona requerida : No hay
- 6.12 Sistema de riego : No tiene.
- 6.13 Actividad económica del predio : Terreno Rural - Agropecuario
- 6.14 Topografía de la zona requerida : 8 - 25% Ondulada

Enviamos
Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.
Envío #10005192.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 096 A - D - 2020

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

7.1 CONSTRUCCIONES : No hay

7.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS ANEXOS CONSTRUCTIVOS

7.2.1 CERCAS : No hay

7.2.2 CERCAS VIVAS : No hay

7.2.3 OTROS ANEXOS : No hay

7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES : No hay

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

8.1 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.

9. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,005294	\$ 4.350.000.000,00	\$ 23.028.900,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 23.028.900,00
SON: VEINTITRÉS MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE				

10. OBSERVACIONES

Para determinar el valor del predio, se tuvo en cuenta sus características físicas, la norma general del uso del suelo.

La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con el Decreto 1420 de 2010, y cuando las condiciones físicas y económicas del bien no cambien.

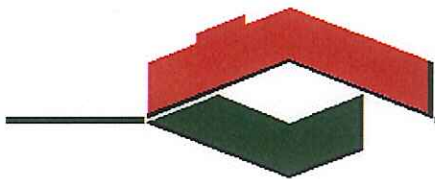
Por ser una franja paralela a la vía existente se revisó la ficha técnica, el inventario y se tomó registro fotográfico.

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

El valor adoptado es el resultado de las condiciones y características físicas y económicas del terreno, norma de uso del suelo y clase de suelos del área requerida.

El día de la visita de inspección, el predio ya se encontraba intervenido por la Concesión.





Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

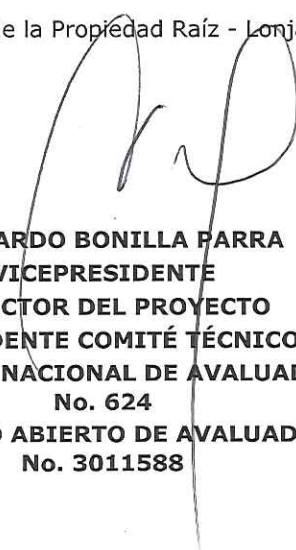
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 096 A - D - 2020


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

Como evidencia de la visita, se adjunta 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.











BERNARDO BONILLA PARRA
VICEPRESIDENTE
DIRECTOR DEL PROYECTO
PRESIDENTE COMITÉ TÉCNICO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
No. 624
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR
No. 3011588


MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA AVAL-52268407
R.N.A. No.3763



CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO
MUNICIPIO LA CALERA- SUELO RURAL

Método de comparación o de mercado: Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

No. orden	Hacienda	Suelo	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES			TERRENO ÁREA HA			Valor m2	Descripción	Registro Fotográfico	Registro Fotográfico	Registro Fotográfico
												Área Const.	Destino	Valor Total	Área HA	Área m2	Valor HA					
52			La Calera - vereda Sin Rafael	Rural	Internet	3057539147	Andrés Romero	\$2.500.000.000	12,00%	\$1.200.000.000	2/12/2019				0,5033	5.033,00	\$4.371.150.407	\$437.115	Predio en la vereda Sin Rafael, con increíble vista de la zona, en una sola perspectiva, una sola perspectiva, principal a la Calera tiene un uso principal para 2 (dos) casas, una casa para hotel y una casa para hotel entre otros			
4			La Calera - vereda Sin Rafael	Rural	Internet	3207807513	Constanza Orozco Restrepo	\$300.000.000	3,33%	\$290.000.000	27/11/2019				0,0720	720,00	\$4.027.777.778	\$402.778	Venta Lote Industrial La Calera			
1X			La Calera - vereda Sin Rafael	Rural	Internet	3174332884	Harold Daba Barrios	\$880.000.000	2,27%	\$860.000.000	9/12/2019				0,1815	1.815,00	\$4.461.246.412	\$446.125	LA MEJOR UBICACION, LA VISTA SE VENDE SOBRE LA REPRESA DE RECREACION, ALTA VALORIZACION, lote para un área de 1,8 hectáreas, tienen una licencia para construcción, la licencia es para un lote de 461,15 metros cuadrados, el terreno es fértil, hasta por EL 50 SE VENDE DIRECTAMENTE SIN INTERMEDIARIOS. PRECIO NEGOCIABLE.			

NOTA 1: Con base en la investigación de mercado Inmobiliario adelantado en la vereda Salitre, en el municipio de La Calera, en el cual existe un proceso de urbanismo para usos de vivienda, institucional y comerciales, representados en la urbanización Green Park, Colegios Los Alcaparros, Colegio y Escuela Salitre, Restaurantes y Bodegas, se adoptó el valor del terreno \$435.000 /m2.

HEDIA ARITMÉTICA	\$435.339
DEVIACIÓN ESTÁNDAR	\$31.711
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,28%
VALOR MÁXIMO	\$467.050
VALOR MÍNIMO	\$406.628
VALOR CUANTIL 1	\$435.000

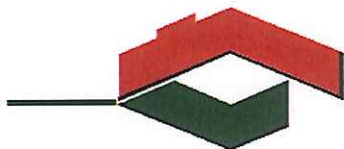
Doña Ximena Gómez Padilla
MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
AVALUADOR
RAA AVAL 52268407

Este documento es la copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.

Envío #10005192

Este sello de cotejo electrónico cumple con lo requerido por la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

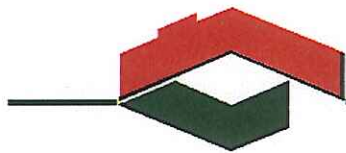
INFORME TÉCNICO			
PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.			
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA			
INMUEBLE RURAL			
PREDIO No.	UF-3A	096 A - D	2020
FECHA	:	19 de Octubre de 2020	
SOLICITANTE	:	Concesión Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.	
CORREDOR VIAL	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca	
INFORMACIÓN BÁSICA			
Propietario	:	VIVIANA EMPERATRIZ DÍAZ DÍAZ	
Dirección	:	Luciana	
Abscisa Inicial	:	K 6+133,69 D	
Abscisa Final	:	K 6+149,24 D	
Matrícula Inmobiliaria	:	50N - 662195	
Fecha Visita	:	19 de Octubre de 2020	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA	
	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA RAA-AVAL 52268407	
PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN			
El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por la CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA. (Ver artículo N°1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968; Sentencias de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-750 de 2015, Ley N°1682 de 2013, modificada por la Ley N°1742 de 2014 y la Ley N°1882 de 2018, la Resolución N°0898 de 2014, modificada por la Resolución N°1044 de 2014, la Circular Externa N°1000 de 2015, expedidas por el IGAC.).			
1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.			
AVALÚO TOTAL			\$23.028.900,00
NOTARIADO			
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
ÍTEM	VALOR		
Porcentaje	100%		
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	\$19.800,00		
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	\$69.086,70		
COPIAS PROTOCOLO -Promedio 30 hojas- (Art. 5, Resolución N° 1299 de Febrero de 2020, valor por Unidad doble cara \$3.800)	\$114.000,00		
3 COPIAS ORIGINALES (Promedio 30 hojas)	\$342.000,00		
I.V.A. (19%)	\$103.528,47		
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	\$14.000,00		
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$662.415,17		
REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)			
Porcentaje aplicable	50%		
ÍTEM	VALOR		
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	\$	877.803,00	
DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	\$	71.619,88	
Tasa de registro - folio de matrícula nuevo (Artículo 1 literal c, resolución No 6610 de 2019)	\$	10.700,00	
CERTIFICADO DE TRADICIÓN (Artículo 12, Resolución N°6610 de 2019)	\$	16.800,00	
IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	\$	115.144,50	
SUBTOTAL REGISTRO	\$	214.264,38	
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$	4.285,29	
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	\$	880.964,84	

Enviamos Mensajería

Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.
Envío #10005192
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO

PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

TASACIÓN DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO ADICIONAL (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	UF-3A	096 A - D	2020
------------	-------	-----------	------

OBSERVACIONES:

a. Corresponde a los gastos notariales, de beneficencia y registro de la compraventa de un inmueble según lo indicado en el Decreto N° 650 de 1996, el Decreto N° 1681 de 1996, el artículo 74 de la Ley N° 1579 de 2012, el Decreto N°188 de 2013, la Resolución N° 1299 del 11 de febrero de 2020, y la Resolución N°6610 de mayo 27 de 2019, modificada por la Resolución N°6713 de mayo 28 de 2019 y la Circular N°3821 de 2019, expedidas por SNR. Tal valor incluye los gastos a cargo del vendedor y comprador. Teniendo en cuenta que se trata de un área de terreno para un proyecto de infraestructura vial del Estado, existe actuaciones exentas para el comprador representado en la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.

b. Este es un documento formulado en donde se calcula el valor aproximado del daño emergente con los gastos para 30 folios, en caso en que este número aumente se procederá al ajuste correspondiente, el valor constante de los derechos notariales vigencia año 2020 para cuantías entre: 0,00 a 100.000.000,00 es de \$19.800,00, entre 100.000.001,00 hasta 300.000.000,00 es de \$29.800,00, entre 300.000.001,00 a 500.000.000,00 es de \$36.000,00, entre 500.000.001,00 hasta 1.000.000.000,00 es de \$49.200,00 entre 1.000.000.001,00 a 1.500.000.000,00 es de \$57.900,00 y mayores a 1.500.000.001,00 es de \$65.800,00.

c. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del área de terreno objeto de adquisición por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.

d. El propietario solo tendrá derecho a este reconocimiento en el evento en que acceda a enajenar voluntariamente su inmueble a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.

e. Para la liquidación por concepto de registro, los valores de los ítems son producto de la legislación y reglamentación vigentes en la materia para el año 2019, en lo que respecta a las entidades que adquieren inmuebles en representación del Estado.

f. El certificado de tradición y libertad cuyo valor se reconoce corresponde a aquel en el que aparezca registrada la escritura pública de venta a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-.

g. El valor mencionado es meramente informativo y será ajustado de acuerdo a los costos y tarifas que rijan al momento de suscribir la escritura pública y registrarla. Este valor no será entregado al vendedor, será pagado directamente por el comprador a Notariado, Beneficencia y Registro.

h. Las liquidaciones por concepto Notariado y Registro e Impuesto Predial, son producto de las instrucciones recibidas de la CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

2. IMPUESTO PREDIAL

CONCEPTO	VALOR	PROPORCIÓN	TOTAL
Impuesto Predial a cargo	\$ 122.000,00	N/A	\$ 0,00
TOTAL IMPUESTO PREDIAL			\$ 0,00

OBSERVACIONES:

a. Corresponde al valor del impuesto predial para el año gravable liquidado, sin incluir sanciones, ajustes, descuentos por pronto pago ni intereses de mora.

b. El valor incluido fue tomado del formulario Liquidación Oficial de impuesto Predial Unificado 2020, Secretaría de Hacienda del Municipio de La Calera.

c. Este concepto NO se liquida, en la medida que la adquisición del inmueble es parcial, y se soporta en lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 17 de la resolución No 1044 del 29 de septiembre de 2014 y del Protocolo de Avalúos Rurales, elaborado el 1 de agosto de 2019 por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.

TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 880.964,84
----------------------	---------------

SON: OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE.

BERNARDO BONILLA PARRA
Representante Legal Suplente
Vicepresidente

Director del Proyecto
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-3011588
Registro Nacional de Avaluadores No.624

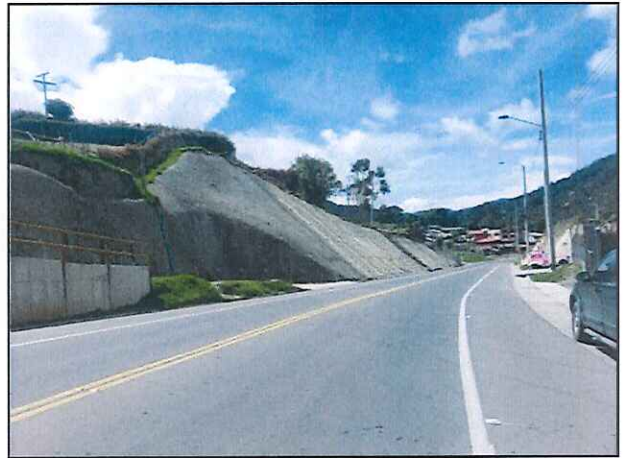
MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA AVAL-52268407

Enviamos Mensajería
Lie.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.
Envío #10005192.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

COTEJADO

REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 3A-096-A-D



VÍA SOPÓ - LA CALERA



VISTA FRONTAL DEL PREDIO



ÁREA REQUERIDA

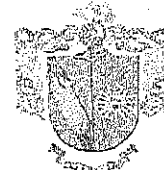


ÁREA REQUERIDA

Enviamos Mensajería
Lic. min. com. 002498
Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021
Envío #10005192
Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.
COTIZADO



República de Colombia – Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de La Calera



RCI – 001

Página 23 de 33

89	253770000000000061096000000000	50N-20147651	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-085
90	253770000000000060442000000000	50N-662195	CP EL SALITRE RESIDENCIAL	UF-JA-046
91	253770000000000061367000000000	50N-20527739	CP EL SALITRE COMERCIAL, RESIDENCIAL	UF-JA-093
92	253770000000000061366000000000	50N-20527738	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-098
93	253770000000000060648000000000	50N-797922	CP EL SALITRE RESIDENCIAL	UF-SA-099
94	253770000000000061093000000000	50N-806704	CP EL SALITRE, RESIDENCIAL, INSTITUCIONAL, COMERCIAL	UF-SA-100
95	253770000000000061190000000000	50N-20621133	CP EL SALITRE RESIDENCIAL	UF-SA-101
96	253770000000000060026000000000	50N-20615375	CP EL SALITRE RESIDENCIAL	UF-SA-102
97	253770000000000060688000000000	50N-20054472	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-103
98	253770000000000060011000000000	50N-20126044	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-104
99	253770000000000060192000000000	50N-578608	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-105
100	253770000000000060647000000000	50N-20067965	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-106
101	253770000000000061536000000000	50N-840226	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-107
102	253770000000000060681000000000	50N-1176179	CP EL SALITRE RESIDENCIAL MHL	UF-SA-108
103	253770000000000061150000000000	50N-20344971	CP EL SALITRE COMERCIAL, MH	
104	253770000000000060024000000000	50N-935820	CP EL SALITRE RESIDENCIAL, COM	UF-SA-110
105	253770000000000060333000000000	50N-292736	CP EL SALITRE RESIDENCIAL, MH	UF-SA-111
106	253770000000000060984000000000	50N-20264178	Este documento es fiel copia del original con el 03 de Febrero de 2021. Envío 500065192.	
107	253770000000000060014000000000	50N-20458832	Este documento electrónico cumple con los requisitos de la Ley 1563 de 2012.	
109	253770000000000061133000000000	50N-20336001	CP EL SALITRE COMERCIAL	UF-SA-115

ACTA COMITÉ AVALUADORES PROYECTO P.O.B.

FECHA: 19 de Octubre de 2020
HORA: 4:30 p.m.
LUGAR: Sede de la Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja Inmobiliaria

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL COMITÉ DE AVALUADORES,
 CERTIFICAN:

Que, el día 19 de octubre de 2020, según citación virtual, se reunió el comité de Avaluadores de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, conformado con los siguientes afiliados:
 Bernardo Bonilla Parra, Presidente Comité de Avalúos y Director Proyecto.
 María Ximena Gómez Padilla – Valuador.
 Alberto Pinzón Romero – Valuador.
 Lilia Esperanza Rodríguez Forero - secretaria del Comité de Valuadores

Orden del Día.

La secretaria procede a leer el orden del día.

Estudiar el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO, PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, **PREDIO No. UF-3-A-096-A-D**, propuesto por el Avaluador María Ximena Gómez Padilla.

El Avaluador expone el informe de avalúo con soportes y estudio de mercado correspondiente para terreno, según documentos suministrados por POB.

El comité decidió aprobar el valor del terreno y los valores unitarios expuestos por el Perito.

El resultado del avalúo se describe como sigue:

PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	VALOR TERRENO / HA	VALOR TOTAL AVALUO	AVALUADOR
UF-3-A-096 A-D	LA CALERA	EL SALITRE	\$ 4.350.000.000	\$ 23.028.900,00	MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA

Se aclara que los valores estudiados en este comité son avalúos comerciales corporativos puntuales para cada predio. Siendo la 6:00 pm., se levanta la sesión.

BERNARDO BONILLA PARRA
 VICEPRESIDENTE
 PRESIDENTE COMITÉ VALUADOR
 RAA AVAL-3011588

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
 VALUADOR
 RAA AVAL-52268407

ALBERTO PINZÓN ROMERO
 VALUADOR
 RAA AVAL-79912123

LILIA E. RODRÍGUEZ FORERO
 SECRETARIA DE COMITÉ





PIN de Validación: ae020a71



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3011588, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3011588.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 24 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	Fecha 12 Mar 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos , Inventarios	Fecha 10 Mar 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		





PIN de Validación: ae020a71



<https://www.raa.org.co>



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio 	12 Mar 2018	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0806, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0544, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 48# 103B-23

Teléfono: 3102988937

Correo Electrónico: VICEPRESIDENCIA@CAMARAPROPIEDADRAIZ.COM

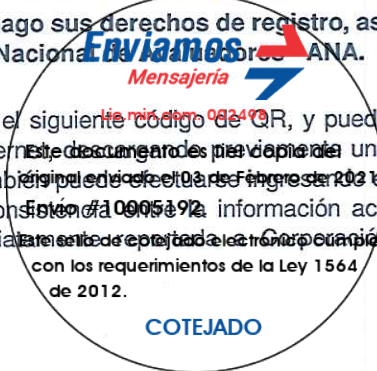
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Economista - Universidad de los Andes.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3011588.

El(la) señor(a) BERNARDO BONILLA PARRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet. Este documento es válido por una vigencia de 03 (tres) meses desde el día de expedición. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia o información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada al Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: ae020a71



PIN DE VALIDACIÓN

ae020a71

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

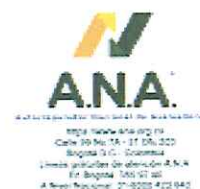




PIN de Validación: b3540a91



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52268407, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52268407.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	Fecha 28 Jul 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	Fecha 28 Jul 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	Fecha 25 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros 	<div data-bbox="1047 1480 1437 1879" data-label="Text"> <p>Fecha 25 Mayo 2018 Regimen Régimen de Transición</p> <p>Enviamos Mensajería</p> <p>Lic.min.com. 002498</p> <p>Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.</p> <p>Envío #1005182. Regimen Régimen de Transición</p> <p>Este documento cumple con los requerimientos de la Ley 1664 de 2012.</p> <p>COTEJADO</p> </div>	



PIN de Validación: b3540a91



<https://www.raa.org.co>



<p>accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</p>		
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 20 Mar 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 20 Mar 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demás derechos de indemnización, Cálculos compensatorios, Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores 	<p>Fecha 20 Mar 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Móvil y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.





PIN de Validación: b3540a91



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 57 # 188-80 CASA 63
 Teléfono: 31078274
 Correo Electrónico: ximegomez23@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Industrial - La Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52268407.

El(la) señor(a) MARIA XIMENA GOMEZ PADILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3540a91

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que renosa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal





PIN de Validación: a4780a07



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

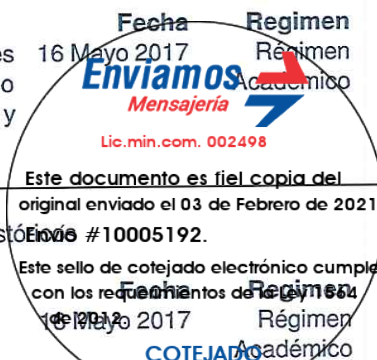
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79912123, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79912123.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	Fecha 16 Mayo 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	Fecha 16 Mayo 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	Fecha 16 Mayo 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	Fecha 16 Mayo 2017	Regimen Régimen Académico





PIN de Validación: a4780a07



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha

16 Mayo 2017

Regimen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha

16 Mayo 2017

Regimen

Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 55 #5A-76

Teléfono: 3107684475

Correo Electrónico: PRACONSULTORES@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79912123.

El(la) señor(a) ALBERTO PINZON ROMERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



Enviamos Mensajería

Este documento es fiel copia del original enviado el 03 de Febrero de 2021.
Envío #10005192.
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564

PIN DE VALIDACIÓN
COTEJADO
a4780a07



PIN de Validación: a4780a07



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

