

**PUBLICACIÓN DE AVISO  
N° UF-2-075-D**

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

Que el oficio de citación No P-POB-4073-2020-UF-2-075-D, del 25 de noviembre de 2020, mediante el cual se convocó a los señores **MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO** identificada con cédula de ciudadanía No 20.003.691, **GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 19.250.719, **CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 19.267.754, en su calidad de titulares del derecho real de dominio Y **JOSE DE JESUS RODRIGUEZ VELANDIA**, identificado con cedula de ciudadanía No 394.125, en su calidad de titular de derecho sucesorales, de UNA FRANJA DE TERRENO que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "**LAS CASAS**", ubicado en la Vereda de Meusa del Municipio de Sopó, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-1469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cedula catastral 257580000000000090406000000000, para surtir diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra P-POB-4072-2020-UF-2-075-D, del 25 de noviembre 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. 10004088 del 31 de enero de 2021, y a la fecha no se logró la comparecencia de los señores **MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO ALONSO** identificada con cédula de ciudadanía No 20.003.691 Y **JOSE DE JESUS RODRIGUEZ VELANDIA**, identificado con cedula de ciudadanía No 394.125.

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. 10005404 del 22 de febrero de 2021, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:





En carta certificada S-45 con guía N° 10004086 del 24/01/2021 de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Se acompaña para su conocimiento copia de la OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D del 25 de enero 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, 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 brinda a la presente.

Cordialmente,

**DORON YACOB SZPORTAS**  
C.E. 047739  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.  
Representante legal  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28, Of 701 Edificio Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencioncliente@pob.com.co](mailto:atencioncliente@pob.com.co)  
[pob.com.co](http://pob.com.co)

**TÓMER GINESIN**  
P.A. 23818901  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.  
Representante legal Suplente  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28, Of 701 Edificio Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencioncliente@pob.com.co](mailto:atencioncliente@pob.com.co)  
[pob.com.co](http://pob.com.co)

Cc: Archiv  
Elaboró: Neri Johanna Guzmán Medina  
Revisó: Cuv-POB

Anexo: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D del 25 de enero de 2020, ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.  
NIT 900.761.657 - 8  
Calle 93 N° 11A-28 Oficina 701  
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 2 de 2

POB-PM2



Sin embargo, el citado aviso no pudo ser entregado puesto que en la dirección del predio se informó no conocer a los destinatarios de la comunicación. En consecuencia, 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-4072-2020-UF-2-075-D**, del 25 de noviembre de 2020, la cual se anexa en dos (2) folios, junto al avalúo **UF-2-075-D-2020**, de fecha 19 de octubre de 2020, la ficha predial **UF-2-075-D** y el plano predial, a los señores **MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO ALONSO** identificada con cédula de ciudadanía **No 20.003.691** Y **JOSE DE JESUS RODRIGUEZ VELANDIA**, identificado con cedula de ciudadanía **No 394.125**, en su calidad de titular del derecho real de dominio y titular de derechos sucesorales, respectivamente.

Con el presente aviso se publica la OFERTA FORMAL DE COMPRA **P-POB-4072-2020-UF-2-075-D**, del 25 de noviembre de 2020, así:



Bogotá D.C., 25 Nov 2020

Señores  
MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO  
GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS  
CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS  
JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ VELANDIA  
PREDIO LAS CASAS  
Vereda Meusa  
Sopó-Cundinamarca

**ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D,**  
Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del  
inmueble denominado LAS CASAS, ubicado en la vereda Meusa, municipio  
de Sopó, departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula  
catastral número 257580000000000904060000000000 y la matrícula  
inmobiliaria número 176-1468 de la Oficina de registro de instrumentos  
públicos de Zipaquirá.

Respetados Señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA- ANI** identificada con número de NIT. 830125996-9  
agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número  
4185 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 de **Infraestructura**  
parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la **entidad** y  
como uno de los proyectos prioritarios dentro de las **obras y planes de la actual**  
administración, se encuentra el proyecto de **Infraestructura vial CORREDOR  
PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, por el cual se **encuentra**

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

Página 1 de 4

**NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del contrato de concesión N°002 de D9 de septiembre de 2014, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la ley 108 de 1993, requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial N° UF-2-075-D correspondiente al Tramo SALITRE - SOPO con un área requerida de terreno de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS COMA SIETE METROS CUADRADOS (336,07 M<sup>2</sup>); zona de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria 176-1469 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zipaquirá y cédula catastral N° 2575800000000000000000000000000000000000.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial de junio de 2020, así:

Abscisa inicial K6+292.10 D y la Abscisa final K6+346.54 D

NORTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-074-D) en longitud de 8.59 m

SUR: CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS (UF-2-075A-D) en longitud de 2.08 m.

**ORIENTE:** VIA SALITRE-SOPÒ en longitud de 54,73 m

OCCIDENTE: CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS en longitud de 50.25 m

De acuerdo al estudio de títulos realizado el 16 de diciembre de 2019 los propietarios inscritos del predio son los señores **MARIA GREGORIA GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía número **20003691** (titular del 44.23%), **GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía número **19250719** (titular del 50% del 55.76%) y **CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía número **19267754** (titular del 50% del 55.76%) y el poseedor inscrito es el señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ VELANDIA** identificado con cédula de ciudadanía número **394125**, los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública No 3334 del 19 de diciembre de 2014 de la Notaría 33 de Bogotá.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ SAS**, por la compra del inmueble, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el **Anexo Comercial del 19 de octubre de 2020** elaborado por la Cámara de la **Propiedad Raíz**, con la inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado en el **Artículo 13 de la Ley 9ª de**

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.  
NIT 900.781.857 - 8  
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701  
Teléfono: +57 (1) 785 5264

### Figure 3.5a

0000-0001-9354-4852



1989, el Artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,033467	\$ 1.040.000.000,00	\$ 34.951.280,00
PINO CIPRES (D= 0,10m - 0,30m)	UN	1	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
PINO CIPRES (D= 0,30m)	UN	1	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
ACACIA (D= 0,30m)	UN	2	\$ 60.000,00	\$ 120.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 35.131.280,00
SON: TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/TE.				

El pago total del precio de adquisición es TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$35.131.280.00) M/TE, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución 2684 de 06 de agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, 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.

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

En la presente Oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de la oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

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 comercial del área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.



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

COTIZADO

Página 3 de 4

Proyecto-4072

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701 de la ciudad de Bogotá. Teléfonos 8017515 y celular 301 509 75 73, correo electrónico: [atencionalusuanipob@civ-pob.com](mailto:atencionalusuanipob@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 de Compra será notificada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 87, 88 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se 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,

  
**JUAN MANUEL RENDEZ PIRA**  
C.E. 80407509  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.  
Representante Legal  
NIT. 900751657-8  
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL  
DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA  
Dirección: 93 N° 11A-28 Oficina 701  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuanipob@civ-pob.com](mailto:atencionalusuanipob@civ-pob.com)

Copia: Archivo  
Elaboró: Nini Johana Guzmán Medina  
Revisó: CMA-POB

  
**DORON YACOB SZPORTAS**  
C.E. 847739  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.  
Representante legal Suplente  
NIT. 900751657-8  
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE  
ORIENTE DE CUNDINAMARCA  
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo  
electrónico: [atencionalusuanipob@civ-pob.com](mailto:atencionalusuanipob@civ-pob.com)



Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.  
NIT 900.751.657 - 8  
Calle 93 No. 11A - 28, Oficina 701  
Teléfono: +57 (1) 755 02 64

Página 4 de 4

P-POB-4072-2020-UF-2-075-0



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 5 DEL MES DE Marzo DE 2021 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 11 DEL MES DE Marzo DE 2021 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

  
**DORON YACOB SZPORTAS**

C.E. 547739  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
Representante legal  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atenciónalusuariopob@cjb-pob.com](mailto:atenciónalusuariopob@cjb-pob.com)

  
**TOMER GINESIN**

P.A. 23616901  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
Representante legal Suplente  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atenciónalusuariopob@cjb-pob.com](mailto:atenciónalusuariopob@cjb-pob.com)

Copia: Archivo  
Elaboró: Nini Johanna Guzmán Medina  
Revisó: CJV-POB

Anexo: Oferta Formal de Compra No. **P-POB-4072-2020-UF-2-075-D**, del 25 de noviembre de 2020, ficha predial **UF-2-075-D**, de fecha junio de 2020, plano predial, Avalúo **UF-2-075-D-2020**, del 19 de octubre de 2020.





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

**N° UF-2-075-D**

Bogotá D.C.

**8 FEB 2021**

Señores:

**MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO  
GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS  
CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS  
JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ VELANDIA  
PREDIO LAS CASAS  
Vereda Meusa  
Sopó-Cundinamarca**

**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, de la OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D, Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del inmueble denominado LAS CASAS, ubicado en la vereda Meusa, municipio de Sopó, departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número 2575800000000009040600000000 y la matrícula inmobiliaria número 176-1469 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.

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-4072-2020-UF-2-075-D, Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del inmueble denominado LAS CASAS, ubicado en la vereda Meusa, municipio de Sopó, departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número 2575800000000009040600000000 y la matrícula inmobiliaria número 176-1469 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, por la cual la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificada con número de NIT. 830125996-9 a través de la concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S., requiere comprar una franja de terreno que se segrega del predio de mayor extensión denominado LAS CASAS identificado con Cedula catastral 2575800000000009040600000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 176-1469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a la afectación de la ficha predial N° UF-2-075-D.

Lo anterior, en razón a que el oficio de citación N° P-POB-4073-2020-UF-2-075-D del 20 de Noviembre 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-4072-2020-UF-2-075-D, Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del inmueble denominado LAS CASAS, ubicado en la vereda Meusa, municipio de Sopó, departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número 2575800000000009040600000000 y la matrícula inmobiliaria número 176-1469 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá a través de la empresa de mensajería

Enviamos Comunicaciones S.A.S. con guía N° 10004088 del 31/01/2021 de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Se acompaña para su conocimiento copia de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D** del 25 de Diciembre 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, 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. 547739  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
Representante legal  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio  
Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuariopob@civ-pob.com](mailto:atencionalusuariopob@civ-pob.com)

  
**TOMER GINESIN**  
P.A. 23616901  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
Representante legal Suplente  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial Corredor Perimetral de Cundinamarca  
Dirección: Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio  
Capital Park 93  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuariopob@civ-pob.com](mailto:atencionalusuariopob@civ-pob.com)

Copia: Archivo  
Elaboró: Nini Johanna Guzmán Medina  
Revisó: CJV-POB

Anexo: **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D** del 25 de Diciembre de 2020, ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir.





Bogotá D.C,

25 NOV 2020

Señores

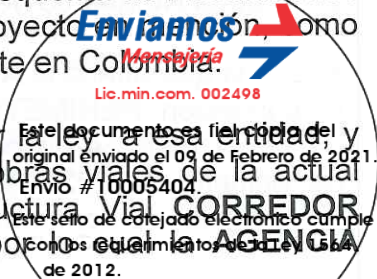
**MARIA GREGORIA GUTIERREZ ALONSO**  
**GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS**  
**CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS**  
**JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ VELANDIA**  
**PREDIO LAS CASAS**  
Vereda Meusa  
Sopó-Cundinamarca

**ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4072-2020-UF-2-075-D,**  
Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del inmueble denominado **LAS CASAS**, ubicado en la vereda Meusa, municipio de Sopó, departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número **25758000000000090406000000000** y la matrícula inmobiliaria número **176-1469** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá.

Respetados Señores:

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

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la Ley 1450 de 2011 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**



P-POB-4072-2020-UF-2-075-D

**NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, 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 zona de terreno identificada con la ficha predial N° **UF-2-075-D** correspondiente al Tramo **SALITRE - SOPÓ** con un área requerida de terreno de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS COMA SIETE METROS CUADRADOS (336,07 M2)**; zona de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **176-1469** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zipaquirá y cédula catastral N° **257580000000000090406000000000**.

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial de junio de 2020, así:

Abscisa inicial **K6+292,10 D** y la Abscisa final **K6+346,54 D**

**NORTE:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-074-D) en longitud de 8.59 m

**SUR:** CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS (UF-2-075A-D) en longitud de 2,08 m

**ORIENTE:** VIA SALITRE-SOPÓ en longitud de 54,73 m

**OCCIDENTE:** CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS en longitud de 58,25 m

De acuerdo al estudio de títulos realizado el 16 de diciembre de 2019 los propietarios inscritos del predio son los señores **MARIA GREGORIA GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía número **20003691** (titular del 44.23%), **GABRIEL ANTONIO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía número **19250719** (titular del 50% del 55.76%) y **CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía número **19267754** (titular del 50% del 55.76%) y el poseedor inscrito es el señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ VELANDIA** identificado con cédula de ciudadanía número **394125**, los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No 3334 del 19 de diciembre de 2014 de la Notaria 33 de Bogotá.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA SAS** por la compra del Inmueble, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial del 19 de octubre de 2020 elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 15 de la Ley 9ª de

**Enviamos Mensajería**

Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del original privado el 06 de febrero de 2021.  
Avalúo 005404  
Este avalúo electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

**COTEJADO**



1989, el Artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,033607	\$ 1.040.000.000,00	\$ 34.951.280,00
PINO CIPRÉS (D 0,10m - 0,30m))	UN	1	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
PINO CIPRÉS (D> 0,60m)	UN	1	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
ACACIA (D> 0,60m)	UN	2	\$ 60.000,00	\$ 120.000,00
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 35.131.280,00</b>
<b>SON: TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE</b>				

El pago total del precio de adquisición es **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$35.131.280.00) M/CTE**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución 2684 de 06 de agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, 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.

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

En la presente Oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de la oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

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.



P-POB-4072-2020-UF-2-075-D

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

Se 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,

**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: 93 N° 11A-28 Oficina 701  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuariopob@pob.com.co](mailto:atencionalusuariopob@pob.com.co)

**DORON YACOB SZPORTAS**

C.E.547739  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
Representante legal Suplente  
NIT. 900761657-8  
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE  
ORIENTE DE CUNDINAMARCA  
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo  
electrónico: [atencionalusuariopob@pob.com.co](mailto:atencionalusuariopob@pob.com.co)

Copia: Archivo  
Elaboró: Nini Johanna Guzmán Medina  
Revisó: CJV-POB

**Enviamos**  
Mensajería  
Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del  
original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío #10005404.  
Este sello de cotejado electrónico cumple  
con los requerimientos de la Ley 1564  
de 2012.

**COTEJADO**



[illegible]

# INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR



**FECHA** jun-20  
**PROYECTO** Corredor Perimetral Oriental de Cundinamarca  
**SECTOR** UNIDAD FUNCIONAL No. 2 **Nº PREDIO (CIP)** UF-2-075-D  
**DIRECCION** LAS CASAS  
**PROPIETARIO** CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS

<b>AREA DE MEJORAS</b>	0,00	M <sup>2</sup>	<b>AREA CONSTRUIDA:</b>	0,00	M <sup>2</sup>
<b>AREA REQUERIDA</b>	336,07	M <sup>2</sup>			
<b>AREA REMANENTE</b>	0,00	M <sup>2</sup>			
<b>AREA TOTAL</b>	7.770,00	M <sup>2</sup>			

## CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS

NO APLICA

**CANT UNID**

## ESPECIE: CULTIVOS

PINO CIPRES ( DAP 0,10m - 0,30m)  
 PINO CIPRES (DAP >0,60m)  
 ACACIA (DAP >0,60m)

**CANT UNID**

Yo, CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS, identificado con cédula de ciudadanía  
 Nº 19.267.754 de \_\_\_\_\_, certifico que la información suministrada  
 es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno.  
 Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.



Este documento es fiel copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
 ING.SORAYA SOLARTE  
 52202-275964-NRN

Envío #10005404








**PROPIETARIO, POSEEDOR  
ARRENTATARIO O ADMINISTRADOR**

**REPRESENTANTE CONSULTOR**

Este sello de cotizado electrónico cumple  
 con los requerimientos de la Ley 1564  
 de 2012. HOJA 1 DE 1

**COTEJADO**



	PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.	FP:UF-2-075-D
	FICHA PREDIAL - REGISTRO FOTOGRÁFICO	Hoja 1 de 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO CON FECHA:05-07-2019	
<div> <div> <p>Registro No. 1</p>  <p>ESPECIE FORESTAL PINO CIPRES</p> </div> <div> <p>Registro No. 2</p>  <p>AREA REQUERIDA</p> </div> </div>		
<div> <div> <p>Registro No. 3</p>  <p>AREA REQUERIDA</p> </div> <div> <p>Registro No. 4</p>  <p>LINDERO NORTE</p> </div> </div>		
<div> <div> <p>Registro No. 5</p>  <p>ESPECIE FORESTAL ACACIA</p> </div> <div> <p>Registro No. 6</p>  <p>FOTOGRAFIA ACTUAL DEL AREA REQUERIDA</p> </div> </div>		
<div> <div> <p>Nombre: SORAYDA ROCIO SOLARTE</p> </div> <div> <p>Cargo: PROFESIONAL PREDIAL</p> </div> </div>		

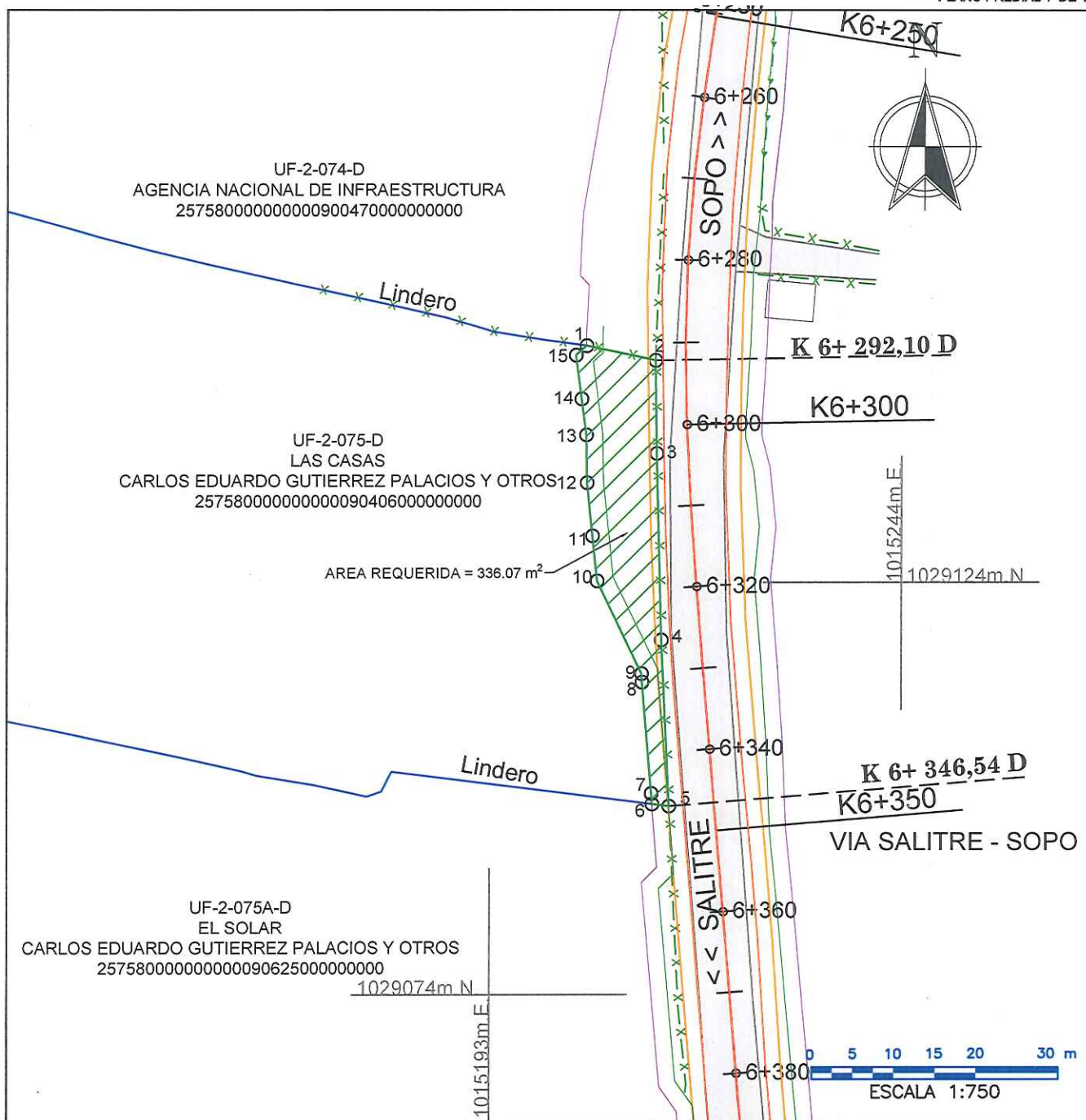
**Enviamos Mensajería**

Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021  
Envío #10005404.

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

**COTEJADO**

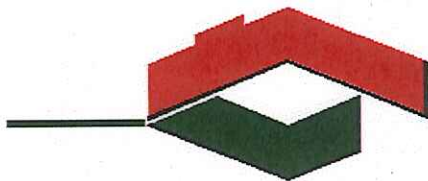


CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA					REVISION No. 1		<div>CONVENCIONES</div> <div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div>&lt;</div></div></div>			
--	--	--	--	--	-------------------	--	---	--	--	--



CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1029153.39	1015205.42	8.59 11.38 22.95 20.41 2.08 1.32 13.68 1.07 12.54 5.62 6.55 5.91 4.46 5.37 1.73
2	1029151.61	1015213.83	
3	1029140.24	1015214.01	
4	1029117.30	1015214.56	
5	1029096.91	1015215.51	
6	1029097.17	1015213.45	
7	1029098.49	1015213.35	
8	1029112.12	1015212.23	
9	1029113.19	1015212.17	
10	1029124.49	1015206.73	
11	1029130.08	1015206.17	
12	1029136.59	1015205.50	
13	1029142.50	1015205.39	
14	1029146.92	1015204.81	
15	1029152.25	1015204.12	
1	1029153.39	1015205.42	
AREA REQUERIDA=336.07 M <sup>2</sup>			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA					REVISION No. 1		<div> <div> CONVENIENCIAS   </div> <div> CALZADA VÍA PROYECTADA  EJE DE VÍA PROYECTADA  BERMA PROYECTADA  CALZADA VÍA EXISTENTE  LINEA DE CHAFLAN  CONSTRUCCIONES EXISTENTES  QUEBRADAS  LINDERO  CERCA  CERCA VIVA </div> </div>								
										<div> <div> Este documento es copia del original enviado el 04 de febrero de 2021.  <b>Envío #10605404</b>        Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.     </div> <div>  </div> </div>					
DISEÑO Y CALCULO: CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S					PROPIETARIO: CARLOS EDUARDO GUTIERREZ Y OTROS										
CUADRO DE AREAS										FECHA ELAB.: 26-06-2020		UNIDAD FUNCIONAL: 2		No. CATASTRAL: 2575860000000000090406000000000	
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRIANTE:						ESCALA: N/A		SECTOR: SALITRE - SOPO		FICHA GRAFICA No. UF-2-075-D	
00 Ha 336,07 m²	00 Ha 7770,00m²	00 Ha 00,00 m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 7433,93m²											



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
PREDIO No. UF-2 075 - D - 2020**

**MARCO NORMATIVO**

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

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

1.1 Corredor vial	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca
1.2 Unidad funcional	:	UF - 2
1.3 Solicitante	:	Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S
1.4 Tipo de avalúo	:	Comercial - Corporativo - Rural
1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	Sopo
1.7 Vereda o corregimiento	:	Meusa
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural - Residencial
1.9 Nombre del predio	:	Las Casas
1.10 Abscisa inicial Área requerida 1	:	K 6+292,10 D
1.11 Abscisa final Área requerida 1	:	K 6+346,54 D
1.12 Información catastral	:	257580000000000090406000000000
1.13 Fecha visita	:	Agosto 23 de 2020
1.14 Fecha del informe	:	Octubre 19 de 2020
1.15 Fecha de comité	:	Octubre 19 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 Ficha predial, registro fotográfico, plano, estudio de títulos actualizado, concepto técnico 1 y 2, folio matrícula inmobiliaria, resolución IGAC, uso de suelo, impuesto predial, suministrados por POB el 14 de agosto de 2020.
1.19 Documentos suministrados	:	

**2. PROPÓSITO DEL AVALÚO**

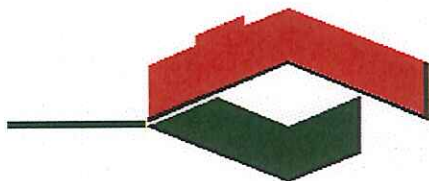
Establecer el valor comercial, en el mercado inmobiliario actual, del área requerida del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actúan libremente, con el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

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

3.1 Propietario	:	CARLOS EDUARDO GUTIERREZ PALACIOS Y OTROS
3.2 Título de adquisición	:	Escritura pública contenida en estudio de títulos.
3.3 Matrícula inmobiliaria	:	176 - 1469







Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

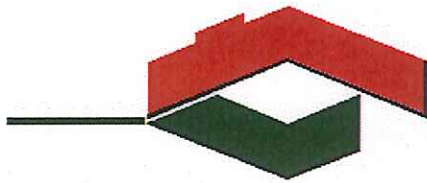
**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**  
**PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**  
**PREDIO No. UF-2 075 - D - 2020**

- 3.4 Observaciones Jurídicas : El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.  
Decreto Municipal 080 de 2010, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales No 009 de 2000 y No 012 de 2007, referentes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- 3.5 Norma de uso de suelo :
- 3.6 Cédula catastral : 257580000000000090406000000000

**4. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 4.1 Delimitación del sector : Vereda Meusa se localiza al Sur del casco urbano del municipio de Sopó y al cual se llega por la vías intermunicipales denominadas Sopó - Guasca o La Calera - Guasca.
- Colinda por la parte norte con la vereda Gratamira, por el oriente con la vereda Mariano Ospina del municipio de Guasca, por el sur con la vereda Salitre del municipio de Guasca y por el occidente con las veredas La Violeta Y Mercenario.
- 4.2 Nivel socio económico : Sobre la colindancia de la vía existente, se presentan actividades mixtas, estas desarrollan explotaciones agropecuarias y forestales manejadas generalmente por los propietarios de las fincas y de vivienda en condiciones básicas de salubridad e industrias.
- Las personas que habitan estas viviendas son por lo general de medianos recursos económicos, empleados de fincas o de empresas agroindustriales e industriales del sector y ocupantes de condominios campestres.
- 4.3 Actividad predominante : La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de agricultura y ganadería como subsectores de producción primarios, en los renglones principales como producción y explotación de ganado vacuno, cultivos transitorios y árboles maderables, por industria y comercio local.
- 4.4 Topografía : Presenta una topografía que corresponde a la de sabana y altiplanicies con relieves de plano a moderadamente ondulado y fuertemente ondulado.
- 4.5 Características climáticas : Se ubica en la región Salitre Sopó, con una temperatura promedio de 15° C, ubicándose en un piso térmico de frío.
- 4.6 Condiciones agrológicas : De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a clase IIc-1. Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, plancha 228 a escala 1: 100.000.
- 4.7 Servicios públicos : Acueducto veredal y energía eléctrica.
- 4.8 Servicio comunales : Con los que cuenta el casco urbano del municipio de Sopó.





# Cámara de la Propiedad Raíz

## Lonja Inmobiliaria

### INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S PREDIO No. UF-2 075 - D - 2020

- 4.9 Vías de acceso y transporte : Las principales vías son las denominadas Sopó -El Salitre - Guasca o La Calera - El Salitre - Guasca, pavimentadas y en buen estado de conservación.
- 4.10 Situación de orden público : Por información de las autoridades civiles, militares y Policía Nacional no presenta alteración del orden público.
- 4.11 Perspectivas de valorización : En el presente estudio valuatorio no se tiene en cuenta perspectivas de valorización.

#### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1 Reglamentación urbanística vigente : Concepto de uso de suelo No.0019/2020, expedido por la oficina de Planeación Municipal de Sopó, de fecha 26 de febrero de 2020, que se adjunta y hace parte integral de éste documento.
- El uso de suelo es: Clase: Rural
- Área de Actividad Centro Poblado
- Uso principal: Turística, agropecuaria, silvopastoril, minera, forestal, comercial y de servicios, industrial artesanal, equipamientos colectivos de cobertura local, residencial campesino (vivienda rural, vivienda en poblado rural), edificaciones especiales de servicios.
- Nota: Los usos no enunciados como principal, compatible o condicionado, están prohibidos.

#### 6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

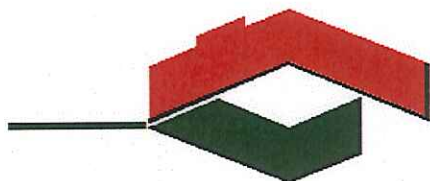
- 6.1 Ubicación : Lote que se localiza del Kilómetro 6+292,10 D al Kilómetro 6+346,54 D, en la vereda Meusa a la margen derecha de la vía Sopo -Guasca -La calera.
- 6.2 Área total : 7.770,00 M2
- 6.3 Área requerida : 336,07 M2
- 6.4 Área sobrante : 7.433,93 M2
- 6.5 Linderos (área afectada) : La descripción 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 Sopó -La Calera.
- 6.7 Frente sobre vías : 54,44 metros lineales.
- 6.8 Servicios públicos : Acueducto veredal y energía eléctrica.
- 6.9 Unidad fisiográfica : Presente un Paisaje Valle aluvial del río Teusaca, clima frío, que generan zonas húmedas, ligeramente húmedas, con índices hídricos (IHT) de 60 a 100. Esta unidad fisiográfica está comprendida entre 2.600 y 3.200 m.s.n.m., con temperaturas entre 8 y 12 °C. Se encuentran relieves ondulados y fuertemente ondulados, quebrados y escarpados. Para el valle aluvial donde se encuentra el inmueble, presenta pendientes del 3 al 12%.



Este documento es la copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío # 10005404  
Este sello de catiempo electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

GOTEJABO





Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
PREDIO No. UF-2 075 - D - 2020**

- 6.10 Clima : Frío, temperatura promedio 15°. C.  
6.11 Recursos hídricos sobre la zona requerida : No hay  
6.12 Sistema de riego : No tiene.  
6.13 Actividad económica del predio : Residencial  
6.14 Topografía de la zona requerida : 0 - 7% Plana

**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  
7.2.2 OTROS ANEXOS : No Hay  
7.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES  
7.3.1 TIPO DE ESPECIES VEGETALES  
7.3.1.1 ORNAMENTALES : Pino Ciprés UN 1 (D 0,10m - 0,30m))  
: Pino Ciprés UN 1 (D> 0,60m)  
: Acacia UN 2 (D> 0,60m)

**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.

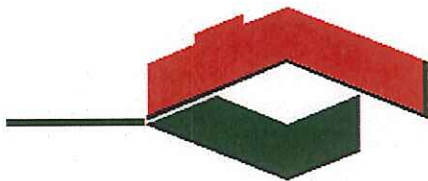
**9. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL**

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,033607	\$ 1.040.000.000,00	\$ 34.951.280,00
PINO CIPRÉS (D 0,10m - 0,30m))	UN	1	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
PINO CIPRÉS (D> 0,60m)	UN	1	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
ACACIA (D> 0,60m)	UN	2	\$ 60.000,00	\$ 120.000,00
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 35.131.280,00</b>
<b>SON: TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE</b>				

**10. 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.**



Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO  
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
PREDIO No. UF-2 075 - D - 2020**

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

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

En el momento de la visita, el predio ya se encontraba intervenido por la Concesión.

El predio cuenta con una Demanda en Proceso de Pertenencia registrada en el Certificado de Tradición No. 176-1469 en la anotación No. 19.

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

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

Presupuestos: Árboles.

Estudio de mercado de terreno


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

**El INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO- PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, PREDIO No. UF-2-075 D-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020, es reemplazado y sustituido por el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO- PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, PREDIO No. UF-2-075 D-2020, de fecha 19 de Octubre de 2020, según observaciones de Interventoría POB de fecha 30 de septiembre de 2020.**

**BERNARDO BONILLA PARRA  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
DIRECTOR DEL PROYECTO  
PRESIDENTE COMITÉ TÉCNICO**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No. 624**




**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR No.  
3011588**

  
**MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA  
RAA VAL-52268407  
CPR 060 RNA 3763**





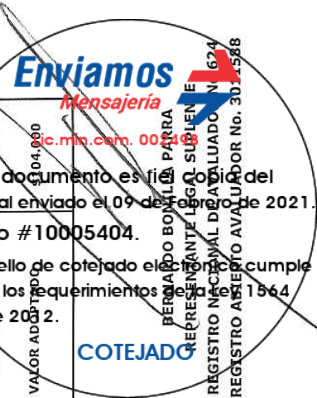
**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA  
PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
VEREDA MEUSA- MUNICIPIO SOPÓ**

No. orden	Dirección	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	TERRENO ÁREA HA			Descripción	Registro Fotográfico	Página Internet
								Área HA	Área m2	Valor HA	Valor m2		
1	Sopó - vereda Meusa	3214430186	Germaán Arciniegas	\$950.000.000	5,26%	\$900.000.000	18/12/2019	0,9720	9.720,00	\$975.925.925,93	\$92.592,59		<a href="https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393">https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393</a>
2	Sopó - vereda Meusa	8710263 - 3103208650 - 3002851195		\$880.000.000	5,68%	\$830.000.000	9/01/2020	0,8629	8.629,00	\$961.872.754,66	\$96.187,28		<a href="https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393">https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393</a>
3	Sopó	3125250609	Avalúos y Fincas Raíz Rogelio Gómez Duque	\$350.000.000	8,57%	\$320.000.000	13/01/2020	0,3049	3.049,00	\$1.049.524.434,24	\$104.952,44		<a href="https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393">https://www.incarail.com.co/lotes-terrenos/vereda-sopo/vereda-meusa-48346872393</a>

**NOTA 1:** El Comité de Avalúos de la Cámara de la Propiedad Raíz, con base en la investigación de mercado inmobiliario adelantado en el sector (veredas Salitre, santa Isabel, Meusa, Gratamira, Chuscal), se adoptó el valor del terreno \$1.040.000.000 por Hectárea, es decir \$104.000 por metro cuadrado.

**NOTA 2:** El valor descrito en el estudio de mercado solo es válido para los frentes sobre la vía, para áreas requeridas menores a 1 Ha y con norma de uso Suelo Rural, Área de Actividad Centro Poblado.

MEDIA ARITMÉTICA	\$97.911
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$6.358
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,5%
MÁXIMO	\$104.288
MÍNIMO	\$91.553
VALOR ADICIONAL	\$104.000



*Maria Ximena Gómez Padilla*  
**MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA**  
AVALUADOR PROFESIONAL CPR 060  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No 3763  
RAA-AVAL 52268407

**CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ - LONJA INMOBILIARIA**  
**PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**  
**ANEXO - PRESUPUESTO PARA ÁRBOLES ORNAMENTALES Y FRUTALES**

**UF 2 Y UF 3A**

Nombre vulgar (cultivos)	Familia	Nombre científico	USO	VALOR POR ESTADO DE DESARROLLO											
				EN DESARROLLO (DAP menor o igual a 30 cm)					DESARROLLADOS (DAP mayor a 30 cm)						
				BASE DE DATOS DE CÁMARA AÑO 2015	BASE DE DATOS DE CÁMARA AÑO 2015			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO	BASE DE DATOS DE CÁMARA AÑO 2015	BASE DE DATOS DE CÁMARA AÑO 2015			PROMEDIO BASE DE DATOS*	VALOR ADOPTADO
					BUENO	REGULAR	HALO				BUENO	REGULAR	HALO		
ACACIA JAPONESA	FABACEAE	Acacia melanoxylon	Ornamental	\$ 20.023	\$ 29.700	\$ 17.820	\$ 8.910	\$ 24.861,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 99.000	\$ 59.400	\$ 29.700	\$ 66.186,07	\$ 60.000,00
ARRAYAN	MYRTACEAE	Myrcia sp.	Ornamental	\$ 20.023	\$ 39.600	\$ 23.760	\$ 11.880	\$ 29.811,64	\$ 30.000,00	\$ 33.372	\$ 132.000	\$ 79.200	\$ 39.600	\$ 82.686,07	\$ 80.000,00
CAUCHO	MORACEAE	Ficus sp.	Ornamental	\$ 20.023	\$ 26.400	\$ 15.840	\$ 7.920	\$ 23.211,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 88.000	\$ 52.800	\$ 26.400	\$ 60.686,07	\$ 60.000,00
CIPRES	CUPRESSACEAE	Cupressus	Ornamental y maderable	\$ 20.023	\$ 9.900	\$ 5.940	\$ 2.970	\$ 14.961,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 33.000	\$ 19.800	\$ 9.900	\$ 33.186,07	\$ 40.000,00
CUCCHARO	MYRSINACEAE	Myrsine guianensis	Ornamental	\$ 20.023	\$ 6.600	\$ 3.960	\$ 1.980	\$ 13.311,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 27.686,07	\$ 30.000,00
SAUCE	SALICACEAE	Salix humboldtiana	Native - ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
SAUCO DE MONTE	CAPRIFOLIACEAE	Viburnum lehmantii	Native -ornamental	\$ 20.023	\$ 9.240	\$ 5.544	\$ 2.772	\$ 14.631,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 30.800	\$ 18.480	\$ 9.240	\$ 32.086,07	\$ 30.000,00
SIETE CUEROS	MELASTOMATACEAE	Tibouchina lepidota	Native . Ornamental	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 44.000	\$ 26.400	\$ 13.200	\$ 38.686,07	\$ 40.000,00
URAPÁN	OLEACEAE	Fraxinus chinensis	Ornamental Y maderable	\$ 20.023	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 19.911,64	\$ 20.000,00	\$ 33.372	\$ 66.000	\$ 39.600	\$ 19.800	\$ 49.686,07	\$ 50.000,00
CAJETO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	-	-	\$ 30.000,00
AGRACEJO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00	-	-	-	-	-	\$ 30.000,00
OTROS **	-	-	Native - ornamental	\$ 20.023	-	-	-	-	\$ 20.000,00	\$ 33.372	-	-	-	-	\$ 50.000,00
PROMEDIO ARITMETICO								\$ 19.324,97						\$ 47.730,51	

ÁRBOLES / ARBUSTOS FRUTALES															
BREVO	MORACEAE	Ficus carica	Frutal	\$ 53.395	\$ 23.100	\$ 13.860	\$ 6.930	\$ 38.247,71	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 77.000	\$ 46.200	\$ 23.100	\$ 78.546,56	\$ 80.000,00
CEREZA (o), CIRUELA	ROSACEAE	Prunus sp.	Frutal	\$ 53.395	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 36.597,71	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 66.000	\$ 39.600	\$ 19.800	\$ 73.046,56	\$ 80.000,00
TOMATE DE ARBOL	SOLANACEAE	Solanum betaceum	Frutal	\$ 53.395	\$ 19.800	\$ 11.880	\$ 5.940	\$ 36.597,86	\$ 40.000,00	\$ 80.093	\$ 66.001	\$ 39.601	\$ 19.800	\$ 73.047,06	\$ 80.000,00
MORA	MORACEAE	Morus alba	Frutal	\$ 53.395	\$ 6.600	\$ 3.960	\$ 1.980	\$ 29.997,71	\$ 30.000,00	\$ 80.093	\$ 22.000	\$ 13.200	\$ 6.600	\$ 51.046,56	\$ 50.000,00
BANANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	-
PAPAYUELO (Papaya)	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	-
PAPAYA	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	-
CAFÉ	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 15.700,00	-	-	-	-	-	-
PLÁTANO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 25.000,00	-	-	-	-	-	-
CHIRIMOYO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 40.000,00	-	-	-	-	-	-
NARANJO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 80.000,00	-	-	-	-	-	-
MANDARINO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 80.000,00	-	-	-	-	-	-
NISPERO	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 40.000,00	-	-	-	-	-	-
MANGO COMÚN	-	-	Frutal	-	-	-	-	-	\$ 40.000,00	-	-	-	-	-	-
OTROS ***	-	-	Frutales	-	-	-	-	-	\$ 40.000,00	-	-	-	-	-	\$ 80.000,00
PROMEDIO ARITMETICO								\$ 35.360,25						\$ 68.921,69	

ORNAMENTALES DE JARDÍN															
HELICONTIA	HELIKONIA	Heliconia sp.	Ornamental de Jardín	\$ 20.023	\$ 13.200	\$ 7.920	\$ 3.960	\$ 16.611,64	\$ 20.000,00						
EUGENIAS	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
FIQUE	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
MIRTO	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
DURANTA	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
LAUREL	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
OTROS ***	-	-	Ornamental	-	-	-	-	-	\$ 20.000,00						
PROMEDIO ARITMETICO								\$ 16.611,64							

**Enviamos Mensajería**  
 Lic. Min. Econ. 7002498

Este documento es fiel copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
 Envío #10005404.  
 Este sello de Cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012

**COTEJADO**



ORNAMENTALES INTERMEDIOS									
-	JAZMIN								
-	GARDENIA								
-	SAGÚ								
-	HIGUERILLO (A)								
-	OTROS *****								
ORNAMENTALES MENORES									
-	INCANA								
-	LLANTEN								
-	VICARIA								
-	OTROS *****								

GRAMINEAS									
CAÑA BRAVA	-	-	Gramineas	-	-	-	-	-	\$1.000,00

\* Las dos bases de datos consultadas se homogeniza (Lomía del Tolima y Cámara de la Proiedad Raíz Bogotá) tomando como referencia un buen estado fitosanitario, como se presenta en la mayoría de los inventarios prediales.

\*\*\* Otros hacen referencia a todos los árboles que no son aprovechables comercialmente y que no están en el listado: Acacia Baileyana Purpures, Acacia Negra, Acacia Amarilla, Alcaparro, Araucaria, Amarillo, Aguaquín, Agualoco, Ayuelo, Borrachero, Calistema, Cambulo, Candellillo, Carbonero, Corono(espinoso), Cucharos, Chocho, Chilca (Gurubo), Chirco, Chilca (Chiriguary, Duprácea, Flor Amarilla, Grado, Gurubo, Higueroñ, Laurel, Levaduro, Magnolia, Maguey, Manzanillo, Mano de oso, Mangie, Mermelada, Mortiño, Punta de Lanza, Pagoda, Palma, Palma Ple de Elefante, Palma Botella, Palma azul mexicana, Palma Fenix, Parraco, Pepeador, Pencia, Pino Kholby, Raque, Salvio, Sangregado, Sauco Amarillo, Tibar, Toquin, Trompeto.

\*\*\* Otros hacen referencia a todos a los árboles frutales que no están en el listado: Aguacate, Curubo, Durazno, Feijoa, Frijol Chachafruto, Guayaba, Guamo, Mangusán, Mora Castilla, Pera, Pomarrosa.

\*\*\*\*\* Otros hacen referencia a todos los **ornamentales de jardín** que no están en el listado: Acanthus (Acano), Antirrhinum ( Boca de Dragón), Aloe de Montaña (Aloe Mariotti), Abutilon, Allium, Astragalus, Begonia, Bignonia, Boj Común, Buganvillea (Buganvilla o Veranera), Bufo, Coronilla valentina, Cactus, Campanilla, Cayena (o) Hibiscus), Cedro, Cidre, Dedalo, Digitalis, Dusty miller centaurea cineraria (Polvo de Plata), Echinacea, Enallagma, Espino, Ficus, Ficus amarillo, Ficus verde, Ficus, Ficus espinoso, Hebes, Hiedra, Hiedra Gloria Africana (Gérbera), Paja, Papilio, Platanillo, Pasto de veriver, Tuno, Sabila, Siempre Viva, Siete Cuernos, Sucalión, Velitas, Viburnum Lucidum.

\*\*\*\*\* Otros hacen referencia a todos los **ornamentales intermedios** que no están en el listado: Aubrieta, Achira (Canna Picasso), Agapanto, Amapola, Azucena, Ave del Paraíso, Balsamina ( Impatiens Sodenii), Brachichito, Rosa, Clavellina, Clematis, Capuchina, Cala Blanca, Caléndula, Cartucho, Cinta, Crotos, Coleo, Copihue, Chispita, Dalia, Duprácea, Esparto, Fúcsia, Geranio, Helecho, Hortensia, Jazmín del cabo, Lengua de Vaca o Suegra, Lirio, Madama, Margarita, Novios, No me olvides, Rosa, Rosales, Romero, Santolina, Silene, Solanum Tuberosum, Salvia Morada, Suculentas, Susanitas, Tabaco, Tejo, Tomillo, Uña de Gato, Uchu, Variegata, Variegatas, Verónica, Yama(Millonaria), Zarcillo.

\*\*\*\*\* Otros hacen referencia a todos los ornamentales menores que no están en el listado: Alegría, Cebollín, Conyza, Crasas, Duranta, Hierbabuena, Hinojo, Hortensia, Manzanilla, Matricaria, Ojo Poeta, Oregano, Ortiga, Primavera, Romasa, Rocalla, Ruda.

Quando el valor del árbol es menor a la media aritmética, se redondea al mayor valor de miles de pesos más cercano. Cuando el valor del árbol es mayor a la media aritmética, se redondea al menor valor en miles de pesos.

**NOTA 1:** Los valores asignados, no aplican para cultivo ténificado.

**NOTA 2:** Los valores asignados hacen referencia a árboles aislados hasta para 100 unidades; para un número mayor se calculará como CULTIVO ESTABLECIDO TECNIFICADO con los valores unitarios por hectárea.

1 | **Donación de Propiedad por el 25% de la Doble calzada Flandes - Ibaqué - Cajamarca. Actualización del 2015"**

1. Lonja de Propiedad Rural - Ibagué - Cajamarca, Actualización del 2015"

NOTA: Este es un documento electrónico, por lo tanto es una información privilegiada.

198



l copia del  
Febrero de 2

Actuando cur  
de mayo y 15

2019

BERNARDO BONILLA PARRA  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
RAA AVAL-3031588

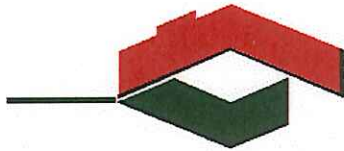
MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA  
AVALUADOR PROFESIONAL CPR 060  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No 3763  
RAA-AVAL 52268407

**MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA**

**AVALUADOR PROFESIONAL CPR 060**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No 3763

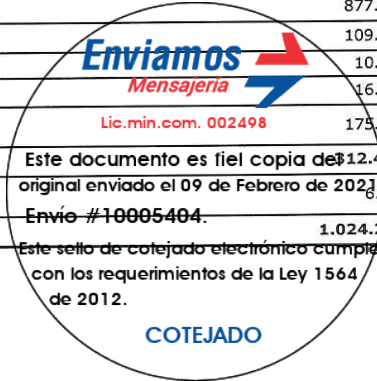
RAA-AVAL 52268407



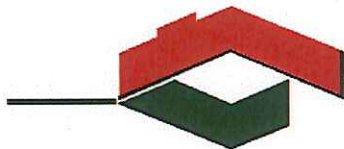
Cámara de la Propiedad Raíz

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-2	075 - D	2020
FECHA	:	Octubre 19 de 2020	
SOLICITANTE	:	Concesión Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.	
CORREDOR VIAL	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca	
<b>INFORMACIÓN BÁSICA</b>			
Propietario	:	CARLOS EDUARDO GUTIÉRREZ PALACIOS Y OTROS	
Dirección	:	Las Casas	
Abscisa Inicial	:	K 6+292,10 D	
Abscisa Final	:	K 6+346,54 D	
Matrícula Inmobiliaria	:	176 - 1469	
Fecha Visita	:	Agosto 23 de 2020	
Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA	
	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA RAA-AVAL 52268407	
<b>PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN</b>			
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.).			
<b>1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.</b>			
<b>AVALÚO TOTAL</b>			<b>\$35.131.280,00</b>
<b>NOTARIADO</b>			
Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)			
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>		
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)	\$105.393,84		
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%)	\$110.426,83		
(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		
<b>SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL</b>	<b>\$705.620,67</b>		
<b>REGISTRO</b> (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)			
<b>Porcentaje aplicable</b>	<b>50%</b>		
<b>ÍTEM</b>	<b>VALOR</b>		
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)	\$		109.258,28
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).	\$		175.656,40
<b>SUBTOTAL REGISTRO</b>	\$		<b>\$12.414,68</b>
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	\$		6.248,29
<b>TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA</b>	\$		<b>1.024.283,64</b>







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-2	075 - 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	\$ 1.549.213,00	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 Sopó.

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 \$ 1.024.283,64

SON: UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE.

EL INFORME TÉCNICO - TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACION DIRECTA- TASACION DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS (DAÑO EMERGENTE) - EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA -INMUEBLE RURAL, PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. , PREDIO No. UF-2-075-D-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020, ES REEMPLAZADO Y SUSTITUIDO POR EL INFORME TÉCNICO - TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA - TASACIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS (DAÑO EMERGENTE) - EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA -INMUEBLE RURAL, PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. , PREDIO No. UF-2-075-D-2020, de fecha 19 de Octubre de 2020, según observaciones de Interventoría POB de fecha 30 de septiembre de 2020.

BERNARDO BONILLA PARRA  
Representante Legal suplente

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

MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA  
RAA AVAL-52268407

Este documento es fiel copia del  
original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío #10005404.

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

COTEJADO

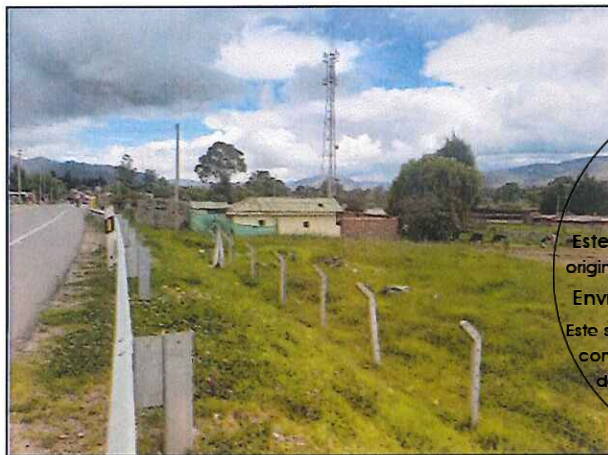
## REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 2-075-D



**VÍA SOPÓ - LA CALERA**



**PREDIO INTERVENIDO**



**PREDIO INTERVENIDO**

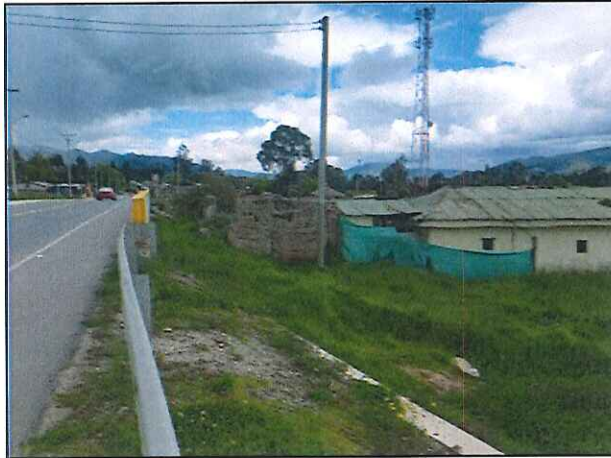
**Enviamos**  
*Mensajería*  
Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío #10005404.  
Este sello de cotejado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1564 de 2012.

**COTEJADO**



## REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 2-075-D



**PREDIO INTERVENIDO**



**PINO CIPRÉS**



**ACACIA**

**Enviamos**  
*Mensajería*  
Lic.min.com. 002498

Este documento es fiel copia del  
original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío #10005404.  
Este sello de cotejado electrónico cumple  
con los requerimientos de la Ley 1564  
de 2012.

**COTEJADO**

No 0019/2020

## CONCEPTO DE USO DE SUELO

SEGUN LO ESTABLECE EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 12 NUMERAL 3 Y EL DECRETO MUNICIPAL No. 080 DE 2010 " Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos 009 de 2000 y 012 de 2007, referentes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sopó" y las demás que las modifiquen, deroguen o sustituyan

Propietario:	GUTIERREZ ALONSO GABRIEL EDUARDO
N. Catastral:	00-00-0009-0406-000

CLASE	RURAL	X	URBANO	---	EXPANSION URBANA	---
CATEGORIA	PROTECCION	---	SUBURBANO	---	PLANO No.	7

AREAS DE ACTIVIDAD	Centro Poblado Rural	Artículos	52, 144 a 157
--------------------	----------------------	-----------	---------------

USOS	
PRINCIPAL:	Turística, Agropecuaria, silvopastoral, minera, Forestal, Comercial y de Servicios, industrial artesanal, Equipamientos colectivos de cobertura local, Residencial campesino (vivienda rural, vivienda en poblado rural), edificaciones especiales de servicios.
COMPATIBLE:	
CONDICIONADO:	

Nota: Parágrafo: Los usos no enunciados como principal, compatible o condicionado, están prohibidos.

Cualquier tipo de división debe contar con la respectiva licencia y planos aprobados por esta Secretaría.

Este concepto se emite a solicitud de: Jaifer Blanco, Director Predial Consorcio Constructor CJV-POB

Se expide con interés particular; no autoriza al titular del derecho real principal, al poseedor, al propietario del derecho de dominio, a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud, para adelantar construcción u obra de ninguna naturaleza. El presente concepto de uso del suelo, se expide conforme a las previsiones en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo; esta respuesta no compromete la responsabilidad de la entidad, ni será de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Se expide el 26 de febrero de 2020

JANNETH C. SANCHEZ CARREÑO  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Revisó: María León R.  
Cargo: Técnico Administrativo



Certificado No. GP-CCRA312326

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2-45 Parque principal, Sopó Cundinamarca  
Teléfono: 5876644 -- Fax. extensión 624  
Código postal 251001  
www.sopo-cundinamarca.gov.co





# **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-2-075-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 y especies, según documentos suministrados por POB y observaciones de Interventoría 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-2-075-D	SOPO	MEUSA	\$ 1.040.000.000	\$ 35.131.280,00	MARIA XIMENA GÓMEZ PADILLA

Se aclara que los valores estudiados en este comité son avalúos comerciales corporativos puntuales para cada predio. Siendo la 1:00 pm., se levanta la sesión.

BERNARDO BONILLA PARRA  
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
 PRESIDENTE COMITÉ VALUADOR  
 RAA AVAL-3011588

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA  
 VALUADOR  
 RAA AVAL-52268407

LILIA E. RODRÍGUEZ FORERO  
 SECRETARIA DE COMITÉ

ALBERTO PINZÓN ROMERO  
 VALUADOR  
 RAA AVAL-79912123





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 avaluador 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		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avances de obras, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, Inventarios</li> </ul>	<b>Fecha</b> 12 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		







PIN de Validación: ae020a71



#### Alcance

- Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio

#### Fecha

12 Mar 2018

#### Regimen

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 INSCRIPCION 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

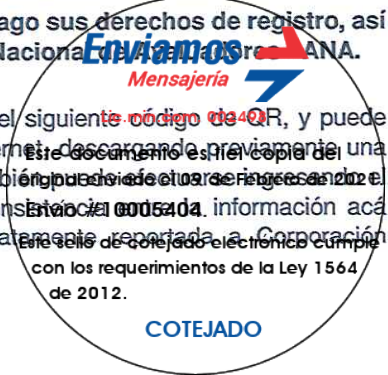
#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

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 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 hacerse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia de la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a la 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		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 28 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 28 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avances de obras, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> </ul>	<b>Fecha</b> 25 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>Fecha</b> 25 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición



Este documento es fiel copia del original enviado el 09 de Febrero de 2021.  
Envío #1505104.  
Este sello de cotizado electrónico cumple con los requerimientos de la Ley 1384 de 2012.

COTEJADO



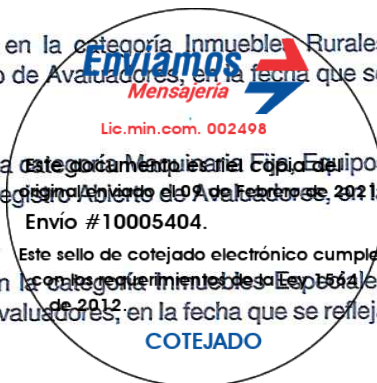
PIN de Validación: b3540a91



<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><b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 20 Mar 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 12 Intangibles</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 20 Mar 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demás derechos de indemnización, Cálculos compensatorios, Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 20 Mar 2019</p>	<p><b>Regimen</b> 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 Fija, Equipos 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 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: a4780a07



<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) 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 avaluador 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		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mayo 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mayo 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mayo 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 16 Mayo 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico







PIN de Validación: a4780a07



<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	16 Mayo 2017	Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	16 Mayo 2017	Régimen Académico

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

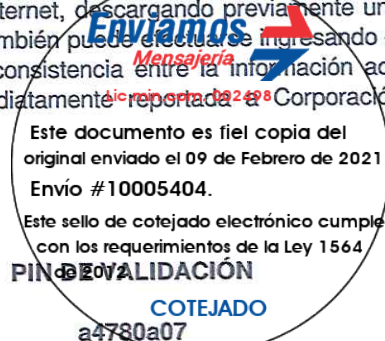
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CARRERA 55 #5A-76  
 Teléfono: 3107684475  
 Correo Electrónico: PRACONSULTORES@GMAIL.COM

**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.





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

