Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

PUBLICACIÓN DE AVISO
N° UF-2-225A–I

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

Que el oficio de citación No **P-POB-4018-2020-UF-2-225A-I**, del 24 de agosto de 2020, mediante el cual se convocó al señor **LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ,** identificado con cedula de ciudadanía 80.796.510, en su calidad de titular del derecho real de dominio de UNA FRANJA DE TERRENO que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **"LOTE NÚMERO TRES (3) OKASAN"**, ubicado en la Vereda Altamar del Municipio de La Calera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20682394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral **25377000000000017026400000000**, para surtir diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I,** del 24 de agosto 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. 10000890 del 26 de agosto de 2020, y a la fecha no se logró su comparecencia.

Por lo anterior, se procedió a efectuar la notificación por aviso mediante correo certificado de la empresa de mensajería **ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.** con guía No. 10002315 del 13 de octubre de 2020, dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

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

UF-2-225A-I

Señor:
LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ - C.C # 80.796.510
Predio denominado: LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN"
Vereda: Altamar.
Municipio de La Calera.

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 NÚMERO **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I** . OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE.

Respetado señor:

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente AVISO. LA OFERTA FORMAL DE COMPRA NÚMERO **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I**, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** identificada con número de **NIT. 830125996-9** a traves de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, requiere la compra de una **FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN** DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE., conforme a la afectación de la ficha predial número **UF-2-225A-I** de mayo de 2020.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación número **P-POB-4018-2020-UF-2-225A-I** del 24 de agosto de 2020. fue enviado por la Concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE**

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

Página 1 de 2

POB-PG5-FM2

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

BOGOTÁ S.A.S. identificada con el **NIT 900761657-8**, donde la convocamos a comparecer a notificarse de la oferta formal de compra número **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I** a través de la empresa de mensajería Envianos Comunicaciones S.A.S con guía N° 1000870 del 26 de Agosto de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra número **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I** del 24 de Agosto 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,

JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA
C.C. 80.407.599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

LUIS ERNESTO PÉREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C. 80.040.946
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE
DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@civ-pob.com

Así mismo, se fija el presente aviso para los fines correspondientes, en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** en la página WEB del Concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**. y en la cartelera de la oficina de la concesionaria ubicada en la calle 93 No. 11A-28, Oficina 701 del Edificio Capital Park 93 en la ciudad de Bogotá D.C., y permanecerá fijado por el término de cinco (5) días con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I,** del 24 de agosto de 2020, la cual se anexa en dos (2) folios, junto al avalúo UF-2-225A-I-2020, de fecha 7 de julio de 2020, la ficha predial UF-2-225A-I y el plano predial, al señor **LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ,** identificado con cedula de ciudadanía 80.796.510.

Con el presente aviso se publica la OFERTA FORMAL DE COMPRA **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I,** del 24 de agosto de 2020, así:

P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I

Bogotá D.C 24 AGO 2020

Señor:
LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ - C.C # 80.796.510
Predio denominado: LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN"
Vereda: Altamar.
Municipio de La Calera.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA NÚMERO **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I** . OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE.

Respetados Señor.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con **NIT. 830125996-9** agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con Personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S** identificada con el **NIT** 900761657-8,, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, ejecutarán el proyecto vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos*" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en Virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la Ley a esa entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se encuentra el proyecto de infraestructura vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014 y en virtud de lo dispuesto por el articulo 34 de la Ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial número **UF-2-225A-I** de mayo de 2020 correspondiente al Tramo Salitre - La Calera - con una franja de terreno requerida para el proyecto vial de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (353,82 M2).**

La franja de terreno requerida para el proyecto vial, se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **número UF-2-225A-I** de mayo de 2020, así:

Abscisa inicial **K 10+743,10 I** y la abscisa final **K 10+792,15 I**

NORTE: NO APLICA
SUR: DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL en longitud de 15,07
ORIENTE: LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ en longitud de 46,79
OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-225-I) en longitud de 45,60

LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA QUE HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE.

De acuerdo con el estudio de títulos elaborado el 17 de junio del 2020 por la abogada LUZ ANGELICA PARRA BAUTISTA, se concluye que el señor **LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía número **80.796.510** es el titular del derecho de dominio. Los linderos generales del predio de mayor extensión se encuentran contenidos en la escritura pública número 052 del 3 de febrero de 2017 de la Notaría única de La Calera.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con **NIT. 830125996-9** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S** identificada con el NIT 900761657-8, por la compra del inmueble y especies, de acuerdo con el Avalúo Comercial UF-2-225A-I del 7 de Julio de 2020 elaborado por la Cámara de la

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I

Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Hz	0,035382	$ 1.040.000.000,00	$ 36.797.280,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				$ 36.797.280,00
SON: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es de **TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($ 36.797.280.00)**, dinero que se encuentra disponible en la Subcuenta fiduciaria Bancolombia número 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, advirtiéndoles a los actuales propietarios inscritos 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 aclaración a oferta es aceptada, deberá suscribirse Escritura Pública de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@cjv-pob.com.

Contra la presente oferta 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.

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I

La presente Oferta Formal de Compra será notificada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA
C.C. 80.407.599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

LUIS ERNESTO PÉREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C. 80.040.946
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE
DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

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

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL CONCESIONARIO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, Y EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO EL 14 DEL MES DE NOV DE

2020 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 10 DEL MES DE NOV DE 2020 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

JUAN MANUEL MENDEZ PIRA
C.C. 80.407.599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

DORON YACOB SZPORTAS
C.E. 547739
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

Anexo: Oferta Formal de Compra No. P-POB-4017-2020-UF-2-25A-D, del 24 de agosto de 2020, ficha predial UF-2-225A-I, de fecha mayo de 2020, plano predial, Avalúo UF-2-225A--2020, del 7 de julio de 2020.

CP

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I

Bogotá D.C 24 AGO 2020

Señor:
LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ - C.C # 80.796.510
Predio denominado: LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN"
Vereda: Altamar.
Municipio de La Calera.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA NÚMERO **P-POB-4017-2020-UF-2-225A-I** , OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE.

Respetados Señor.

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con **NIT. 830125996-9** agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con Personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S** identificada con el **NIT** 900761657-8, en virtud del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014, ejecutarán el proyecto vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, bajo el esquema de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos*" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en Virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la Ley a esa entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual administración, se encuentra el proyecto de infraestructura vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través del contrato de concesión N° 002 del 08 de septiembre de 2014 y en virtud de lo dispuesto por el articulo 34 de la Ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una franja de terreno identificada con la ficha predial número **UF-2-225A-I** de mayo de 2020 correspondiente al Tramo Salitre - La Calera - con una franja de terreno requerida para el proyecto vial de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (353,82 M2).**

La franja de terreno requerida para el proyecto vial, se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **número UF-2-225A-I** de mayo de 2020, así:

Abscisa inicial **K 10+743,10 I** y la abscisa final **K 10+792,15 I**

NORTE: NO APLICA
SUR: DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL en longitud de 15,07
ORIENTE: LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ en longitud de 46,79
OCCIDENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-225-I) en longitud de 45,60

LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA QUE HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR DENOMINADO LOTE NÚMERO TRES (3) "OKASAN" UBICADO EN LA VEREDA ALTAMAR DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20682394 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE.

De acuerdo con el estudio de títulos elaborado el 17 de junio del 2020 por la abogada LUZ ANGELICA PARRA BAUTISTA, se concluye que el señor **LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía número **80.796.510** es el titular del derecho de dominio. Los linderos generales del predio de mayor extensión se encuentran contenidos en la escritura pública número 052 del 3 de febrero de 2017 de la Notaria única de La Calera.

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con **NIT. 830125996-9** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S** identificada con el **NIT** 900761657-8, por la compra del Inmueble y especies, de acuerdo con el Avalúo Comercial UF-2-225A-I del 7 de Julio de 2020 elaborado por la Cámara de la

Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,035382	$ 1.040.000.000,00	$ 36.797.280,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				$ 36.797.280,00
SON: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es de **TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($ 36.797.280.00)**, dinero que se encuentra disponible en la Subcuenta fiduciaria Bancolombia número 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, advirtiéndoles a los actuales propietarios inscritos 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 aclaración a oferta es aceptada, deberá suscribirse Escritura Pública de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

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

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la Calle 93 No. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@cjv-pob.com.

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

La presente Oferta Formal de Compra será notificada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la ficha técnica predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja a adquirir, así como las normas relativas a la Enajenación Voluntaria.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA
C.C. 80.407.599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

LUIS ERNESTO PÉREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C. 80.040.946
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE
DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 11A - 28 Oficina 701
Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA 002 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
UNIDAD FUNCIONAL	U.F 2	SECTOR O TRAMO	SALITRE - LA CALERA
PREDIO No.	UF-2-225A-I		
ABSC. INICIAL	K 10+743,10 I	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	K 10+792,15 I	LONGITUD EFECTIVA	49,05

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ	CEDULA	80,796,510	MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20682394
	DIRECCION / EMAIL.	NA	
	DIRECCION DEL PREDIO	LOTE TRES 3 OKASAN	CEDULA CATASTRAL 25377000000000017026400000000

VEREDA/BARRIO:	ALTAMAR	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	LA CALERA			NORTE	0,00	NO APLICA
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	15,07	DANIEL ALEJANDRO TOVAR GIL
				ORIENTE	46,79	LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada	OCCIDENTE	45,60	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-2-225-I)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
NO APLICA			

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
	NO APLICA		

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: may.-20

Elaboró: Consorcio Constructor POB

ING.SORAYDA SOLARTE

52202-275964 NRŃ

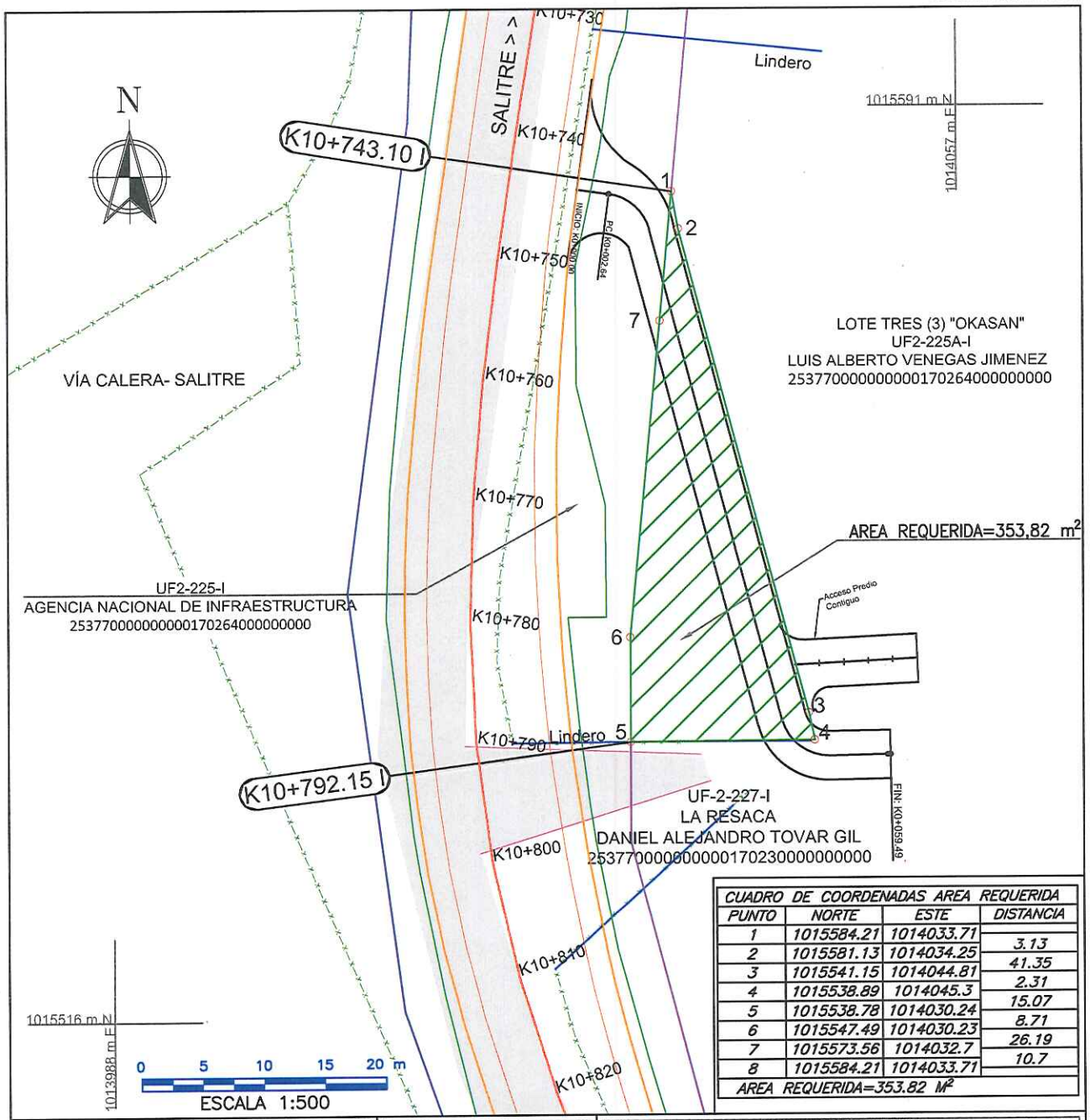
Revisó y Aprobó:

NÉSTOR FABIO MARTÍNEZ CANTOR

25202264536 CND

AREA TOTAL TERRENO	7434,56	m^2
AREA REQUERIDA	353,82	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	7080,74	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	353,82	m^2

OBSERVACIONES:



CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1015584.21	1014033.71	
2	1015581.13	1014034.25	3.13
3	1015541.15	1014044.81	41.35
4	1015538.89	1014045.3	2.31
5	1015538.78	1014030.24	15.07
6	1015547.49	1014030.23	8.71
7	1015573.56	1014032.7	26.19
8	1015584.21	1014033.71	10.7
AREA REQUERIDA=353.82 M²			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA

REVISION No. 0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

CONVENCIONES

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

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

PROPIETARIO: LUIS ALBERTO VENEGAS JIMENEZ

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
00Ha 353,82m²	00Ha 7434,56m²	00 Ha 00,00m²	00 Ha 00,00m²	00Ha 7080,74m²

FECHA ELAB.: 27/05/2020

ESCALA: 1:500

UNIDAD FUNCIONAL: 2

SECTOR: SALITRE - LA CALERA

No. CATASTRAL: 25377000000000017026400000000

FICHA GRAFICA No.: UF-2-225A-I

Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF-2 225A - I - 2020

MARCO NORMATIVO

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Corredor vial	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca
1.2 Unidad funcional	:	UF - 2
1.3 Solicitante	:	Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S
1.4 Tipo de avalúo	:	Comercial - Corporativo - Rural
1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	La Calera
1.7 Vereda o corregimiento	:	Altamar
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural - Agropecuario
1.9 Nombre del predio	:	Lote tres 3 Okasan
1.10 Abscisa inicial	:	K10+743,10 I
1.11 Abscisa final	:	K10+792,15 I
1.12 Información catastral	:	25377000000000170264000000000
1.13 Fecha visita	:	1 de julio de 2020
1.14 Fecha del informe	:	7 de Julio de 2020
1.15 Fecha de Comité	:	7 de Julio de 2020
1.16 Vigencia del avalúo	:	Un (1) año a partir de la fecha del informe.
1.17 Elaborado por	:	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ–LONJA INMOBILIARIA
1.18 Profesional Avaluador	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA R.A.A AVAL 52268407 CPR 060 RNA 3763
1.19 Documentos suministrados	:	Ficha predial, registro fotográfico, plano, uso del Suelo, folio matrícula inmobiliaria, concepto técnico, estudio títulos, suministrados por POB el 30 de junio de 2020. Copia de impuesto predial suministrado por POB el 03 de Julio de 2020.

2. PROPÓSITO DEL AVALÚO

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 Propietario	:	LUIS ALBERTO VENEGAS JIMÉNEZ
3.2 Título de adquisición	:	Escritura pública contenida en el estudio de títulos.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF-2 225A - I - 2020

3.3 Matrícula inmobiliaria	:	50N-20682394
3.4 Observaciones Jurídicas	:	El estudio jurídico es responsabilidad de la entidad solicitante.
3.5 Norma de uso de suelo	:	Acuerdo 043 del 1999 (Plan de Ordenamiento Territorial), Acuerdo 011 de 2010 (Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial). Decretos Reglamentarios municipales No 87 de 2002 y No 90 de 2003.
3.6 Cédula catastral	:	25377000000000017026400000000

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

4.1 Delimitación del sector	:	Vereda Altamar se localiza al norte del casco urbano del municipio de La Calera y la cual se llega por las vías intermunicipales denominadas Bogotá - La Calera o La Calera - Guasca . Colinda por la parte norte con la vereda San José de Concepción, por la parte oriental con la vereda Santa Helena, por la parte sur con la vereda La Portada y por la parte Occidental con la vereda San José de Concepción y el casco urbano del municipio.
4.2 Nivel socio económico	:	Sobre la colindancia de la vía existente, se presentan actividades mixtas, estas desarrollan explotaciones agropecuarias y forestales manejadas generalmente por los propietarios de las fincas y de vivienda en condiciones básicas de salubridad e industrias. Las personas que habitan estas viviendas son por lo general de medianos recursos económicos, empleados de fincas o de empresas agroindustriales e industriales del sector y ocupantes de condominios campestres.
4.3 Actividad predominante	:	La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de agricultura y ganadería como subsectores de producción primarios, en los renglones principales como producción y explotación de ganado vacuno, cultivos transitorios y árboles maderables, por industria y comercio local.
4.4 Topografía	:	Presenta una topografía que corresponde a la de sabana y altiplanicies con relieves de plano a moderadamente ondulado y fuertemente ondulado.
4.5 Características climáticas	:	Se ubica en la región Guavio, con un una temperatura promedio de 15° C, a una altitud de 2.700 m.s.n.m., ubicándose en un piso térmico de frío y páramo.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF-2 225A - I - 2020

4.6 Condiciones agrológicas	:	De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a clase VI. Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, plancha # 228 a escala 1: 100.000.
4.7 Servicios públicos	:	Acueducto veredal y energía eléctrica
4.8 Servicio comunales	:	Con los que cuenta el casco urbano del municipio de La Calera.
4.9 Vías de acceso y transporte	:	Las principales vías son las denominadas Bogotá - La Calera - Guasca o La Calera - El Salitre - Guasca, pavimentadas y en buen estado de conservación.
4.10 Situación de orden público	:	Por información de las autoridades civiles, militares y Policía Nacional no presenta alteración del orden público.
4.11 Perspectivas de valorización	:	En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

5.1 Reglamentación urbanística vigente	:	Concepto de uso No. 100 de 2017, expedido por la oficina de Planeación Municipal de la Calera, que se adjunta y hace parte integral de éste documento.

USO DEL SUELO: VIVIENDA CAMPESTRE

Uso Principal: Vivienda campestre, conservación y protección.

Uso Compatible: Infraestructura vial, infraestructura de servicios público básicos.

Uso Condicionado: Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.

Uso Prohibido: Los demás.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

6.1 Ubicación	:	Lote que se localiza del K10+743,10 I al K10+792,15 I, en la vereda Altamar a la margen izquierda de la vía Guasca - La Calera.	
6.2 Área total	:	7.434,56	M2
6.3 Área requerida	:	353,82	M2
6.4 Área sobrante	:	7.080,74	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 Guasca - La Calera.	
6.7 Frente sobre vías	:	49,05 metros lineales.	
6.8 Servicios públicos	:	Acueducto veredal y energía eléctrica.	

6.9	Unidad fisiográfica	:	Presenta una sola unidad, correspondiente a pastos naturales.
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	:	Agropecuaria
6.14	Topografía de la zona requerida	:	8 - 25% ondulada

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
7.3	DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES		
7.3.1	TIPO DE ESPECIES VEGETALES	:	No hay

8. METODOLOGÍA VALUATORIA

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto de avalúo.

Se investigó los valores de la zona para propiedades comparables, no obstante lo anterior y tratándose de avalúo puntual, el valuador definió el valor teniendo en cuenta las características propias del predio y las investigaciones hechas a los expertos.

Se anexan modelos estadísticos de estudio de mercado.

9. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,035382	$ 1.040.000.000,00	$ 36.797.280,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 36.797.280,00**
SON: TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE				

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.

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

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

Yo MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA con identificación No. 52.268.407 de Bogotá, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de la modalidad de transacciones recientes, se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existen ofertas suficientes de venta o arriendo, de bienes comparables al del objeto de estimación.

Debido a esto, al utilizar las transacciones recientes, se procede a traerlas a Valor Presente, para determinar el valor de las áreas ubicadas en las veredas San José y Altamar, así: disponer de la corrección monetaria para el periodo de enero de año 2018 a noviembre del año 2019. Para ello se dispone del índice de variación mensual IPC.

Teniendo el valor hoy de las transacciones reales realizadas, se obtienen valores de $ 1.020'682.383,97 por Ha ($ 102.068,24 por m2) hasta$ 1.058'211.776,24 por Ha ($ 105.821,18 por m2); y encontrando una oferta con un valor de terreno de $ 1.038'461.538,46 por Ha ($ 103.846,00 por m2); para el caso puntual se adopta un valor de $ 1.040'000.000,00 por Ha ($ 104.000,00 por m2).

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

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

Uso del suelo

Estudio de mercado

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

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

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

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA

R.A.A AVAL 52268407 **CPR 060** **RNA 3763**

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA

PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

VEREDA ALTAMAR Y SAN JOSÉ - MUNICIPIO LA CALERA

No. orden	Dirección	Tipo	Fuente	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	TERRENO ÁREA HA				Descripción	Registro Fotográfico	Página Internet
										Área HA	Área m2	Valor HA	Valor m2			
2	La Calera - vereda San José	Rural	Internet	3103168729	Renthousecolombia S.A.S.	$550.000.000	1,82%	$540.000.000	31/05/2020	0,5200	5.200,00	**$1.038.461.538**	**$103.846**	Rentahouse Vende Lote, en el KM 7 via la Calera, de muy facil acceso, a pocos metros de la carretera principal a pocos metros del Peaje, zona de gran crecimientos residencial y Comercial, excelente vista al los paisajes naturales		https://www.fincaraiz.com.co/lote-venta/vereda-altamar/la-calera/san-jose-del-rosario/1814

Yo MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA con identificación No. 52.268.407 de Bogotá, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de la modalidad de transacciones recientes, se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existen ofertas suficientes de venta o arriendo, de bienes comparables al del objeto de estimación.

Debido a esto, al utilizar las transacciones recientes, se procede a traerlas a Valor Presente, para determinar el valor de las áreas ubicadas en las veredas San José y Altamar, así: disponer de la corrección monetaria para el periodo de enero de año 2018 a diciembre del año 2019. Para ello se dispone del índice de variación mensual IPC.

Teniendo el valor hoy de las transacciones reales realizadas, se obtienen valores de $ 1.020'682.383,97 por Ha ($ 102.068,24 por m2) hasta$ 1.058'211.776,24 por Ha ($ 105.821,18 por m2); y encontrando una oferta con un valor de terrreno de $ 1.038'461.538,46 por Ha ($ 103.846,00 por m2); para el caso puntual se adopta un valor de $ 1.040'000.000,00 por Ha ($ 104.000,00 por m2).

NOTA 1: El valor descrito en el estudio de mercado solo es válido para los frentes de la vía "Bogotá - La Calera", para áreas requeridas menores a 2.000 m2.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR No 553

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
AVALUADOR PROFESIONAL CPR 060
RAA-AVAL 52268407

CAMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA

PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

PREDIO UF 2

Índice de precios al consumidor (IPC)

IPC MENSUAL	MES	UF-2-224A-I	UF-2-233-D	UF-2-235A-D	UF-2-242B-D	UF-2-167-D	UF-2-176-D	UF-2-179-D	UF-2-187-I	UF-2-190A-I	UF-2-199-I	UF-2-236-D	UF-2-237-I	UF-2-243A-I	UF-2-246-I	UF-2-261A-I
0,63	01/01/2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,00	-
0,71	01/02/2018	-	-	-	-	-	-	100,000,00	-	-	100,000,00	100,000,00	-	-	100,710,00	100,000,00
0,24	01/03/2018	-	-	-	-	-	-	100,240,00	-	100,000,00	100,240,00	100,240,00	-	-	100,951,70	100,240,00
0,46	01/04/2018	-	-	-	-	-	-	100,701,10	100,000,00	100,460,00	100,701,10	100,701,10	-	-	101,416,08	100,701,10
0,25	01/05/2018	-	-	-	-	100,000,00	100,000,00	100,952,86	100,250,00	100,711,15	100,952,86	100,952,86	-	-	101,669,62	100,952,86
0,15	01/06/2018	-	-	-	-	100,150,00	100,150,00	101,104,29	100,400,38	100,862,22	101,104,29	101,104,29	100,000,00	-	101,822,13	101,104,29
-0,13	01/07/2018	-	-	-	-	100,019,81	100,019,81	100,972,85	100,269,85	100,731,10	100,972,85	100,972,85	99,870,00	-	101,689,76	100,972,85
0,12	01/08/2018	-	-	-	-	100,139,83	100,139,83	101,094,02	100,390,18	100,851,97	101,094,02	101,094,02	99,989,84	-	101,811,79	101,094,02
0,16	01/09/2018	-	-	-	-	100,300,05	100,300,05	101,255,77	100,550,80	101,013,34	101,255,77	101,255,77	100,149,83	-	101,974,68	101,255,77
0,12	01/10/2018	-	-	-	-	100,420,41	100,420,41	101,377,28	100,671,46	101,134,55	101,377,28	101,377,28	100,270,01	100,000,00	102,097,05	101,377,28
0,12	01/11/2018	-	-	-	-	100,540,92	100,540,92	101,498,93	100,792,27	101,255,91	101,498,93	101,498,93	100,390,33	100,120,00	102,219,57	101,498,93
0,30	01/12/2018	-	-	-	-	100,842,54	100,842,54	101,803,42	101,094,65	101,559,88	101,803,42	101,803,42	100,691,50	100,420,36	102,526,23	101,803,42
0,60	01/01/2019	-	-	-	-	101,447,60	101,447,60	102,414,25	101,701,21	102,169,04	102,414,25	102,414,25	101,295,65	101,022,88	103,141,39	102,414,25
0,57	01/02/2019	-	-	-	100,000,00	102,025,85	102,025,85	102,998,01	102,280,91	102,751,40	102,998,01	102,998,01	101,873,04	101,598,71	103,729,29	102,998,01
0,43	01/03/2019	-	-	-	100,430,00	102,464,56	102,464,56	103,440,90	102,720,72	103,193,23	103,440,90	103,440,90	102,311,09	102,035,59	104,175,33	103,440,90
0,50	01/04/2019	-	-	-	100,932,15	102,976,88	102,976,88	103,958,10	103,234,32	103,709,20	103,958,10	103,958,10	102,822,65	102,545,76	104,696,20	103,958,10
0,31	01/05/2019	-	100,000,00	-	101,245,04	103,296,11	103,296,11	104,280,37	103,554,35	104,030,70	104,280,37	104,280,37	103,141,40	102,863,66	105,020,76	104,280,37
0,27	01/06/2019	-	100,270,00	-	101,518,40	103,575,01	103,575,01	104,561,93	103,833,95	104,311,58	104,561,93	104,561,93	103,419,88	103,141,39	105,304,32	104,561,93
0,22	01/07/2019	100,000,00	100,490,59	100,000,00	101,741,74	103,802,87	103,802,87	104,791,97	104,062,38	104,541,07	104,791,97	104,791,97	103,647,40	103,368,30	105,535,99	104,791,97
0,09	01/08/2019	100,090,00	100,581,04	100,090,00	101,833,31	103,896,30	103,896,30	104,886,28	104,156,04	104,635,15	104,886,28	104,886,28	103,740,68	103,461,33	105,630,97	104,886,28
0,23	01/09/2019	100,320,21	100,812,37	100,320,21	102,067,53	104,135,26	104,135,26	105,127,52	104,395,60	104,875,82	105,127,52	105,127,52	103,979,29	103,699,29	105,873,92	105,127,52
0,16	01/10/2019	100,480,72	100,973,67	100,480,72	102,230,83	104,301,87	104,301,87	105,295,72	104,562,63	105,043,62	105,295,72	105,295,72	104,145,66	103,865,21	106,043,32	105,295,72
0,10	01/11/2019	100,581,20	101,074,65	100,581,20	102,333,06	104,406,18	104,406,18	105,401,02	104,667,19	105,148,66	105,401,02	105,401,02	104,249,80	103,969,08	106,149,36	105,401,02
	01/12/2019	100,581,20	101,074,65	100,581,20	102,333,06	104,406,18	104,406,18	105,401,02	104,667,19	105,148,66	105,401,02	105,401,02	104,249,80	103,969,08	106,149,36	105,401,02

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (www.dane.gov.co).

Nota: hasta diciembre de 1978 el IPC corresponde al empalme realizado por el DANE, tomando el promedio ponderado del índice de precios al consumidor de ingresos medios (33%) e ingresos bajos (67%). A partir de 1979 el IPC presentado corresponde al índice de precios al consumidor total nacional ponderado, publicado por el DANE, el cual ha cambiado de base en tres oportunidades: diciembre de 1988, diciembre de 1998 y la base actual diciembre 2008 = 100, la cual incluye nuevo sistema de ponderaciones y nueva canasta de bienes y servicios. Para mayor información consulte la metodología del índice de precios al consumidor en http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/IPC.pdf.

Banco de la República - Gerencia Técnica - Información extraída de la bodega de datos -Serankua- el 25/01/2019 08:38:43

MEDIA ARITMÉTICA	103.944,71
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1.876,47
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,81%
Máximo	105.821,18
Mínimo	102.068,24
VALOR ADOPTADO	104.000,00

Yo MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA con identificación No. 52.268.407 de Bogotá, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de la modalidad de transacciones recientes, se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existen ofertas suficientes de venta o arriendo, de bienes comparables al del objeto de estimación.

Debido a esto, al utilizar las transacciones recientes, se procede a traerlas a Valor Presente, para determinar el valor de las áreas ubicadas en las veredas San José y Altamar, así: disponer de la corrección monetaria para el periodo de enero de año 2018 a noviembre del año 2019. Para ello se dispone del índice de variación mensual IPC.

Teniendo el valor hoy de las transacciones reales realizadas, se obtienen valores de $ 1.020'682.383,97 por Ha ($ 102.068,24 por m2) hasta $ 1.058'211.776,24 por Ha ($ 105.821,18 por m2);

NOTA 1: El valor descrito en el estudio de mercado solo es válido para los frentes de la vía "Sopó - La Calera", para áreas requeridas menores a 2.000 m2.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR No. 20323383

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**	**225A - I**	**2020**

FECHA	:	7 de Julio de 2020
SOLICITANTE	:	Concesión Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
CORREDOR VIAL	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca

INFORMACIÓN BÁSICA

Propietario	:	LUIS ALBERTO VENEGAS JIMÉNEZ
Dirección	:	Lote tres 3 Okasan
Abscisa Inicial	:	K10+743,10 I
Abscisa Final	:	K10+792,15 I
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-20682394
Fecha Visita	:	1 de julio de 2020
Elaborado por	:	GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ - RAA AVAL-20323383 - R.N.A. N°553
	:	BERNARDO BONILLA PARRA - RAA AVAL-3011588 - M.P.414 - R.N.A. N°624
	:	MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA RAA-AVAL 52268407

PROPÓSITO DE LA TRANSACCIÓN

El objeto es estimar los gastos en que debe incurrir el propietario del predio como consecuencia de la transferencia de la propiedad al Estado que comprende la pérdida de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios, causados por la adquisición de predios por motivo de utilidad pública e interés social adelantada por la CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S., en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA. (Ver articulo N°1614 del Código Civil y Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 07 de mayo de 1968; Sentencias de la Corte Constitucional C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-750 de 2015, Ley N°1682 de 2013, modificada por la Ley N°1742 de 2014 y la Ley N°1882 de 2018, la Resolución N°0898 de 2014, modificada por la Resolución N°1044 de 2014, la Circular Externa N°1000 de 2015, expedidas por el IGAC.).

1. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO POR VENTA DE INMUEBLE A LA CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

AVALÚO TOTAL	**$36.797.280,00**
NOTARIADO Asumido 100% por el vendedor (Art. 24. Decreto N°1681 de 1996, modificado por el Art.39, Decreto 188 de 2013)	
ÍTEM	**VALOR**
Porcentaje	**100%**
COMPRAVENTA (Derechos notariales - Art 50, Resolución N° 1299 de febrero de 2020)	$19.800,00
DERECHOS ACTUACIONES NOTARIALES (Art. 2, Resolución N°1299 de febrero de 2020, actos con cuantía)	$110.391,84
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%)	$111.376,45
(Fondo Notarial - Art 48, Resolución N° 1299 de Febrero 2020). Se determina conforme al numero de escritura autorizadas. Para el presente caso se toma la notaria que expide escrituras entre 7001 y 8000 anualmente.	$14.000,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	**$711.568,29**

REGISTRO (Resolución N°6610 de 2019. A la fecha de la liquidación no se ha expedido resolución de tarifas para el año 2020)		
Porcentaje aplicable		**50%**
ÍTEM		**VALOR**
Salario Mínimo legal para el año 2020 (Circular N°3821 de 2019)	$	877.803,00
DERECHOS DE REGISTRO (Articulo 1 literal b, resolución No 6610 de 2019)	$	114.439,54
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 ANOTACION - BENEFICENCIA- (Ley 223 de 1995, Decreto N°650 de 1996).	$	183.986,40
SUBTOTAL REGISTRO	**$**	**325.925,94**
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	$	6.518,52
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	**$**	**1.044.012,75**

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	225A - I	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	$ 21.000,00	N/A	$ 0,00
TOTAL IMPUESTO PREDIAL			**$ 0,00**

OBSERVACIONES:

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

b. El valor incluido fue tomado del formulario Listado de avalúos - Liquidación Oficial de impuesto Predial Unificado 2020 del Municipio de La Calera.

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

TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 1.044.012,75**

SON: UN MILLON CUARENTA Y CUATRO MIL DOCE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
Presidente
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-20323383
Registro Nacional de Avaluadores No.533

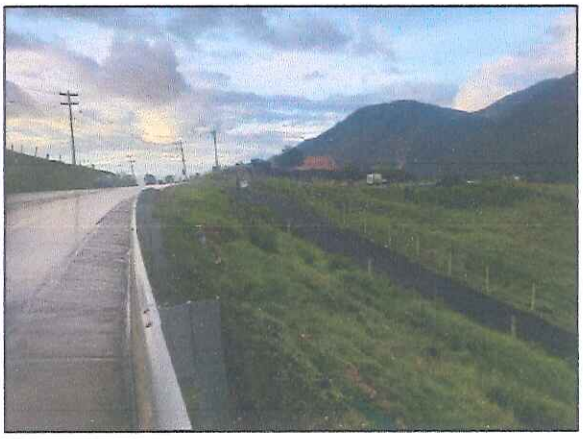
BERNARDO BONILLA PARRA
Director Proyecto
Economista M.P.414
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-3011588
Registro Nacional de Avaluadores No.624

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
RAA-AVAL 52268407

REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 2-225A-I


VÍA GUASCA - LA CALERA


VISTA GENERAL DEL PREDIO




VISTA GENERAL DEL PREDIO

2-225-I

La Calera
INCLUYENTE
Con el compromiso de servir

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

RDT - 028
Concepto de Uso No. 100 de 2017
Acuerdo No 011 del 2010
Página 1 de 2

Nombres y Apell: Consorcio Consultor POB
Teléfono: No aportado
Dirección: Calle 93 # 13-45 Of 601
Ciudad: Bogotá
Correo elec: maritzah@cjv-pob.com
Radicado: 1940 - 14 marzo de 2017

Alcaldía Municipal La Calera
FECHA: 18 ABR 2017
HORA: 1:00 RADICADO: 4342
RECIBIDO: Rosa

1300.5101.2017

MUNICIPIO DE LA CALERA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

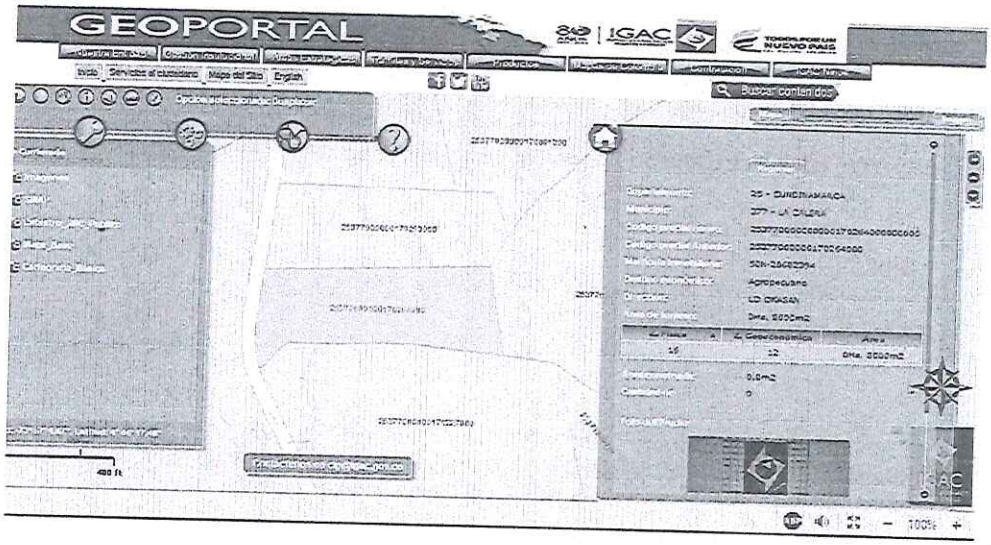
CONCEPTO DE USO N° 100 DE 2017.
SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010, DECRETO REGLAMENTARIO 087 DE 2002 Y DECRETO REGLAMENTARIO 090 DE 2003 DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.

Predio: LO OKASAN	Área predio según IGAC 2017: 8.000,00m²
Céd. Catastral: 00-00-0017-0264-000	Localización: Vereda Altamar
Propietario según Catastro 2017: LUIS ALBERTO VENEGAS JIMÉNEZ	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-20682394	
Recibo pago predial: No aportado	Recibo Conc. de Uso: 648-14/mar/2017 19/59 Costo de este documento según estatuto tributario: $25.000.oo m/cte.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE
LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 011 del 27 de Agosto de 2010, el predio se ubica dentro de la zona rural del municipio de La Calera. Según el trazado final proporcionado por La Perimetral Oriental de Bogotá mediante Oficio 8390 del 28 de Octubre de 2016, el predio se encuentra afectado por Vía Nacional de Primer Orden (Perimetral Oriental de Bogotá). Posiblemente Afectado por cuerpos de agua. Usos del suelo asignado: **Vivienda Campestre, así:**



2-225-I

La Calera
INCLUYENTE
Con el compromiso de servir

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

RDT - 028
Concepto de Uso No. 100 de 2017
Acuerdo No 011 del 2010
Página 1 de 2

Nombres y Apell: Consorcio Consultor POB
Teléfono: No aportado
Dirección: Calle 93 # 13-45 Of 601
Ciudad: Bogotá
Correo elec: maritzah@cjv-pob.com
Radicado: 1940 - 14 marzo de 2017

Alcaldía Municipal La Calera
FECHA: 18 ABR 2017
HORA: 1:00 RADICADO: 4342
Rosa

1300.5101.2017

MUNICIPIO DE LA CALERA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CONCEPTO DE USO N° 100 DE 2017.
SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010, DECRETO REGLAMENTARIO 087 DE 2002 Y DECRETO REGLAMENTARIO 090 DE 2003 DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.

Predio: LO OKASAN	Área predio según IGAC 2017: 8.000,00m²
Céd. Catastral: 00-00-0017-0264-000	Localización: Vereda Altamar
Propietario según Catastro 2017: LUIS ALBERTO VENEGAS JIMÉNEZ	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-20682394	
Recibo pago predial: No aportado	Recibo Conc. de Uso: 648-14/mar/2017 19/59 Costo de este documento según estatuto tributario: $25.000.oo m/cte.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 011 del 27 de Agosto de 2010, el predio se ubica dentro de la zona rural del municipio de La Calera. Según el trazado final proporcionado por La Perimetral Oriental de Bogotá mediante Oficio 8390 del 28 de Octubre de 2016, el predio se encuentra afectado por Vía Nacional de Primer Orden (Perimetral Oriental de Bogotá). Posiblemente Afectado por cuerpos de agua. Usos del suelo asignado: **Vivienda Campestre, así:**

1. VIVIENDA CAMPESTRE

SUELO RURAL - AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS	
Uso Principal	Vivienda Campestre, conservación y protección
Usos Compatibles	Infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos básicos
Usos Condicionados	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás

..."Parágrafo 1. Los predios objeto de proyectos de parcelación o urbanización campestre no podrán tener un área bruta de menos de dos (2) hectáreas".

OBSERVACIONES:

- Los datos base con los cuales se elaboró el presente documento fueron tomados de la información cartográfica con la que dispone esta Secretaría, suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en 2010 y por otros entes oficiales (CAR, MINAMBIENTE, etc.).
- El predio está afectado por la vía Perimetral Oriental de Bogotá, por lo cual se debe respetar los aislamientos correspondientes según las normas legales vigentes, Ley 1228 del año 2008, la cual establece un aislamiento de 60m. (30+30m a cada lado del trazado final del eje de la vía).
- Se deben respetar las rondas hídricas, servidumbres eléctricas, perfiles viales, zonas con pendiente, vegetación nativa y demás aislamientos a nivel Municipal, Regional y Nacional (establecidos por los entes competentes) que estén PRESENTES EN EL PREDIO. El hecho de que algunas afectaciones no figuren en el plano adjunto, en los sistemas gráficos del Municipio o de otras entidades, no implica que no se deban respetar y cumplir según las normas establecidas. Si existen dudas sobre la existencia de algunas afectaciones, los entes competentes deben pronunciarse por escrito sobre las mismas.

Esta certificación no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión. La presente demarcación se elabora con base a solicitud del interesado, sin embargo se sobrepone sobre ésta el ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010, DECRETO REGLAMENTARIO 087 DE 2002 y DECRETO REGLAMENTARIO 090 DE 2003. En caso de duda, error o faltante, se aclarará o ampliará este documento y no generará modificaciones a las anteriores normas.

Se expide en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, el día viernes, 07 de abril de 2017.

APROBÓ:

ARQ. NELSON RENÉ CASAS SÁNCHEZ
Secretario de Planeación

ELABORÓ:

ING. RICARDO RODRÍGUEZ VARGAS
Contratista

Archívese en Requerimientos Externos Conceptos de Normatividad

PIN de Validación: b2110ad8

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

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	12 Mar 2018	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos , Inventarios	12 Mar 2018	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

PIN de Validación: b2110ad8

https://www.raa.org.co

Alcance	Fecha	Regimen
• Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio	12 Mar 2018	Régimen Académico

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

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE 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 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: b2110ad8

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

b2110ad8

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 Julio 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: a8b70a43

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) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20323383, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-20323383.

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

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	• 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.	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	• 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.	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales	• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	26 Mayo 2018	Régimen de Transición

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-0570, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre 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 Inmuebles Rurales con el Código RUR-0371, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre 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 Inmuebles Especiales con el Código ESP-0230, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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: KR 48 NO. 103 B - 23
Teléfono: 3138839698
Correo Electrónico: presidencia@camarapropiedadraiz.com

Experiencia verificada:

- CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2000, 2004, 2010, 2011, 2013 Y 2015.

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) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20323383.

El(la) señor(a) GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ 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

a8b70a43

PIN de Validación: a8b70a43

https://www.raa.org.co

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 Julio 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: a3ed0a0a

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	28 Jul 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	28 Jul 2017	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	25 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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	25 Mayo 2018	Régimen de Transición

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.		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	20 Mar 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Mar 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	20 Mar 2019	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 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: a3ed0a0a

https://www.raa.org.co

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 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

a3ed0a0a

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal