

Bogotá D.C, 31 OCT 2018

Señor

JORGE AUGUSTO BERNAL VALERA C.C. 17.099.389 ✓

Predio denominado "EL REFUGIO" ✓

Vereda San José de La Concepción

Municipio de La Calera ✓

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3767-2018-UF-2-196-I, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL REFUGIO, UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSÉ DE LA CONCEPCIÓN, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 2537700000000019001700000000 Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20104170 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE.

Respetado 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**, 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-ANI**, a través del contrato de concesión N°002 de 08 de septiembre de 2014, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial No. **UF-2-196-I**, correspondiente al Tramo **SALITRE – LA CALERA**, con un área requerida de terreno de **SEISCIENTOS OCHENTA**

COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (680.78 M2), que se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial No. **UF 2-196-I**, así: ✓

Abscisa inicial **K 7+964,36** ✓ y la Abscisa final **K 8+097,40** ✓

NORTE: ALVARO RICARDO ESCOBAR GIL Y OTROS, en longitud de 4.81 m. ✓

SUR: FIDUCIARIA BÓGOTÁ S.A., en cantidad de 2,56 m. ✓

ORIENTE: JORGE AUGUSTO BERNAL VALERA, en longitud de 136.80 m. ✓

OCCIDENTE: VIA SALITRE – LA CALERA, en longitud de 134,77 m. ✓

La **FRANJA DE TERRENO** requerida, hace parte del predio de mayor extensión denominado **EL REFUGIO** identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **50N-20104170** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° **25377000000000190017000000000**. ✓

De acuerdo al estudio de títulos realizado en noviembre de 2017, el propietario inscrito del predio es el señor **JORGE AUGUSTO BERNAL VALERA**, identificado con cedula de ciudadanía número 17.099.389, y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 880 del 5 de mayo de 1992, otorgada en la Notaria 41 de Bogotá D.C. ✓

El precio que ofrece la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** a través de la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S**, por la compra del Inmueble, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial UF-2-196-I-2018 del 8 de octubre de 2018, 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: ✓

S. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,068078	\$ 1.000.000.000,00	\$ 68.076.000,00
M1: MACHONES	UN	2	\$ 193.883,00	\$ 387.766,00
M2: PORTADA	UN	1	\$ 1.097.662,00	\$ 1.097.662,00
M3: MUROS EN PIEDRA	ML	10,00	\$ 137.589,00	\$ 1.375.890,00
M4: ZONA DURA 1	M2	21,77	\$ 25.667,00	\$ 558.770,59
M5: CERCA	ML	2,56	\$ 8.660,00	\$ 22.169,60
EUCALIPTO (D>0,40M)	UN	31	\$ 110.000,00	\$ 3.410.000,00
FINO PÁTULA (D> 0,20M)	UN	132	\$ 60.000,00	\$ 7.920.000,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 82.950.258,19
SON: OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS UNTE				

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

NIT 900.761.657 - 8

Calle 93 No. 13 - 45, Oficina 601

Teléfono: +57 (1) 755 02 64

03 DIC 2018

El pago total del precio de adquisición es de **OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 82.850.258,19)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

Esta Franja de Terreno se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 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.

La presente Oferta Formal de Compra 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 presente Oferta Formal de Compra es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de este no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad adquiriente dará inicio al proceso de Expropiación Judicial teniendo en cuenta el valor del avalúo catastral del área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la calle 93 N° 13-45 Oficina 601 de la ciudad de Bogotá. Teléfono (1) 7 55 02 64, correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com.

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

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

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

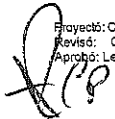
Cordialmente,


JUAN MANUEL MENDEZ PIRA

C.C. 80407599
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com


DORON YACOB SZPORTAS

C.E.547739
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Representante Legal Suplente
NIT. 900761657-8
Proyecto vial CORREDOR PERIMETRAL DE
ORIENTE DE CUNDINAMARCA
Dirección: Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com


Proyectó: Cristian Prieto
Revisó: CJV-POB
Aprobó: Leni Florez

