PUBLICACIÓN DE AVISO
N° UF-3A-152A–D

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

Que el oficio de citación No **P-POB-4006-2020-UF-3A-152A-D,** del 28 de septiembre de 2020, mediante el cual se convocó al señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA (Fallecido),** identificado con cedula de ciudadanía **17.129.907**, en su calidad de titular del derecho real de dominio, y a los señores **JESÚS ANTONIO ACOSTA CORTES** identificado con cedula de ciudadanía **80.400.540, EDITH KARINA ACOSTA CORTES** identificada con cedula de ciudadanía **35.220.524, MILTHON ALEXANDER ACOSTA CORTES** identificado con cedula de ciudadanía **80.496.666,** en su calidad de herederos determinados del titular del derecho real de dominio y a los herederos indeterminados, de UNA FRANJA DE TERRENO que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **"EL ALISO",** ubicado en la Vereda El Salitre del Municipio de La Calera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral **25377000000000060065000000000**, para surtir diligencia de notificación personal de la Oferta Formal de Compra **P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D,** del 28 de septiembre 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. 10003845 del 07 de diciembre de 2020, y a la fecha no se logró su comparecencia.

Por lo anterior, se procedió a efectuar la notificación por aviso mediante correo certificado de la empresa de mensajería **ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.** con guía No. 10004343 del 23 de diciembre de 2020, dando aplicabilidad al inciso 1° del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

Agencia Nacional de Infraestructura

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

Agencia Nacional de Infraestructura

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

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

N° UF-3A-152A-D –AV

Bogotá D.C.

Señores,
JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA C.C. 17.129.907. (FALLECIDO)
JESÚS ANTONIO ACOSTA CORTES C.C. 80.400.540
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
EDITH KARINA ACOSTA CORTES C.C. 35.220.524
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
MILTHON ALEXANDER ACOSTA CORTES C.C. 80.496.868
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA
Predio denominado EL ALISO.
Vereda El Salitre.
Municipio La Calera.
Cundinamarca.
E. S. M.

REF: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N° 002 del 08 de septiembre de 2014 – Concesión Vial Corredor Perimetral de Cundinamarca (el "Contrato de Concesión").

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO, OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D.

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-4005-2020-UF-3A-152A-D** por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** identificada con **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 inmueble identificado con Cedula catastral **25377000000000006065000000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, conforme a la afectación de la ficha predial N° **UF-3A-152A-D** de marzo de 2020.

Lo anterior en razón a que el oficio de citación No. **P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D** del _____de _____ de 2020, fue enviado por la Concesión PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S, donde lo convocamos a comparecer a notificarse de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D** a través de la

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

empresa de mensajería _____ con guía N° _____ del _____ de _____ de 2020 y a la fecha no se logró su comparecencia.

Acompaño para su conocimiento copia de la **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D**, ficha tecnica 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 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 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 MENDEZ PIRA
CC.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. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogota
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

LUIS ERNESTO PEREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C.80040946
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, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@civ-pob.com

Anexo: OFERTA FORMAL DE COMPRA **P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D** junto con ficha predial, plano y avalúo.

Copia: Archivo
Elaboró: Isabel Guerra Garcia
Aprobó: CJV

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 2 de 2

POB-PG5-FM2

Así mismo, se fija el presente aviso para los fines correspondientes, en la página WEB de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** en la página WEB del Concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S**. y en la cartelera de la oficina de la concesionaria ubicada en la calle 93 No. 11A-28, Oficina 701 del Edificio Capital Park 93 en la ciudad de Bogotá D.C., y permanecerá fijado por el término de cinco (5) días con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra **P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D,** del 28 de septiembre de 2020, la cual se anexa en dos (2) folios, junto al avalúo **UF-3A-152A-D-2020**, de fecha 18 de junio de 2020, la ficha predial **UF-3A-152A-D** y el plano predial, al señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA (Fallecido),** identificado con cedula de ciudadanía **17.129.907**, en su calidad de titular del derecho real de dominio, y a los señores **JESÚS ANTONIO ACOSTA CORTES** identificado con cedula de ciudadanía **80.400.540, EDITH KARINA ACOSTA CORTES** identificada con cedula de ciudadanía **35.220.524, MILTHON**

ALEXANDER ACOSTA CORTES identificado con cedula de ciudadanía **80.496.666,** en su calidad de herederos determinados del titular del derecho real de dominio y a los herederos indeterminados.

Con el presente aviso se publica la OFERTA FORMAL DE COMPRA **P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D,** del 28 de septiembre de 2020, así:

P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D

Bogotá, 28 SEP 2020

Señores,
JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA C.C. 17.129.907. (FALLECIDO)
JESÚS ANTONIO ACOSTA CORTES C.C. 80.400.540
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
EDITH KARINA ACOSTA CORTES C.C. 35.220.524
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
MILTHON ALEXANDER ACOSTA CORTES C.C. 80.496.666
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA
Predio denominado EL ALISO.
Vereda El Salitre.
Municipio La Calera.
Cundinamarca.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL ALISO", UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25377000000000006006500000000 Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-269868 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

Respetados Señores,

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 concesion 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 06 de septiembre de 2014, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la ley 105 de 1993, requiere la adquisición de una **FRANJA DE TERRENO** identificada con la ficha predial N° **UF-3A-152A-D** de marzo de 2020, correspondiente al Tramo **LA CALERA – PATIOS** con un área de terreno requerida de **CUARENTA Y UNO COMA SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (41.71 M2);** franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria **50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° **25377000000000006006500000000.**

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **UF-3A-152A-D** de marzo de 2020, así:

Abscisa inicial **K 7+633,69 D** y la Abscisa final **K 7+657,61 D**

NORTE: NO APLICA.
SUR: NO APLICA.
ORIENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-152-D) en longitud de 18.85 m.
OCCIDENTE: JESUS MARIA ACOSTA OSPINA en longitud de 19.77 m.

La FRANJA DE TERRENO requerida hace parte de un predio de mayor extensión denominado **EL ALISO** identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° **25377000000000006006500000000.**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado el 13 de marzo de 2020, el propietario inscrito del predio es el señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía número **17.129.907**, y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 371 del 17 de mayo de 2017 otorgada en la Notaría Única de La Calera aclarada mediante la Escritura Pública No. 787 del 03 de octubre de 2019 otorgada en la Notaría Única de La Calera.

De conformidad con el Artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, se está notificando a los herederos determinados e indeterminados del señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA**

Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

identificado con la cedula de ciudadania número **17.129.907**, toda vez que la ley establece: "El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. *"La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

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 y especie requerida, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-3A-152A-D-2020** del 18 de junio 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:

II. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,004171	$ 2.750.000.000,00	$ 11.470.250,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				$ 11.470.250,00
SON: ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($11.470.250,00)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

Se reconocerá el valor del daño emergente según el anexo del avalúo comercial corporativo, correspondiente a los derechos notariales y de registro los cuales serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y cancelados directamente a la entidad correspondiente a través del concesionario.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, advirtiéndole al actual propietario inscrito que tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, si la oferta es aceptada, deberá suscribirse Escritura Pública o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

Si la presente 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 adquirente 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 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 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. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@cjv-pob.com

LUIS ERNESTO PEREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C.80040948
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, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atencionalusuariopob@cjv-pob.com

Copia: Archivo
Elaboró: Isabel Guerin Orozco
Aprobó: CJV

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 03 DEL MES DE febrero DE 2021 A LAS 7:30 A.M. DESFIJADO EL 09 DEL MES DE febrero DE 2021 A LAS 5:30 P.M.

Cordialmente,

ADORON YACOB SZPORTAS
C.E. 547739
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 PEREZ
C.C.80040946
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-4005-2020-UF-3A-152A-D**, del 28 de septiembre de 2020, ficha predial **UF-3A-152A-D**, de fecha marzo de 2020, plano predial, Avalúo **UF-3A-152A-D-2020**, del 18 de junio de 2020.

P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D

Bogotá, 28 SEP 2020

Señores,
JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA C.C. 17.129.907. (FALLECIDO)
JESÚS ANTONIO ACOSTA CORTES C.C. 80.400.540
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
EDITH KARINA ACOSTA CORTES C.C. 35.220.524
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
MILTHON ALEXANDER ACOSTA CORTES C.C. 80.496.666
(HEREDERO DETERMINADO DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA)
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA
Predio denominado EL ALISO.
Vereda El Salitre.
Municipio La Calera.
Cundinamarca.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-4005-2020-UF-3A-152A-D, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "EL ALISO", UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA E IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL 25377000000000060065000000000 Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-260868 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

Respetados Señores,

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 N° **UF-3A-152A-D** de marzo de 2020, correspondiente al Tramo **LA CALERA – PATIOS** con un área de terreno requerida de **CUARENTA Y UNO COMA SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (41.71 M2);** franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria **50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° **25377000000000000060065000000000.**

El área requerida se encuentra delimitada y alinderada conforme a la ficha predial **UF-3A-152A-D** de marzo de 2020, así:

Abscisa inicial **K 7+633,69 D** y la Abscisa final **K 7+657,61 D**

NORTE: NO APLICA.
SUR: NO APLICA.
ORIENTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (UF-3A-152-D) en longitud de 18.86 m.
OCCIDENTE: JESUS MARIA ACOSTA OSPINA en longitud de 19.77 m.

La FRANJA DE TERRENO requerida hace parte de un predio de mayor extensión denominado **EL ALISO** identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **50N-260868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° **25377000000000000060065000000000.**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado el 13 de marzo de 2020, el propietario inscrito del predio es el señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía número **17.129.907,** y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Publica No. 371 del 17 de mayo de 2017 otorgada en la Notaria Única de La Calera aclarada mediante la Escritura Publica No. 767 del 03 de octubre de 2019 otorgada en la Notaria Única de La Calera.

De conformidad con el Articulo 10 de la Ley 1882 de 2018, se está notificando a los herederos determinados e indeterminados del señor **JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA**

identificado con la cedula de ciudadanía número **17.129.907,** toda vez que la ley establece: "El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. *"La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.*

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 y especie requerida, de acuerdo con el Avalúo Comercial **UF-3A-152A-D-2020** del 18 de junio de 2020 elaborado por la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, es el siguiente:

8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,004171	$ 2.750.000.000,00	$ 11.470.250,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 11.470.250,00**
SON: ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE				

El pago total del precio de adquisición es **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($11.470.250,00)**, el cual se efectuará a través de la Sub-cuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

Se reconocerá el valor del daño emergente según el anexo del avalúo comercial corporativo, correspondiente a los derechos notariales y de registro los cuales serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y cancelados directamente a la entidad correspondiente a través del concesionario.

Esta Franja se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, advirtiéndole al actual propietario inscrito que tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola, si la oferta es aceptada, deberá suscribirse Escritura Pública o la Promesa de Compraventa dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su aceptación.

Si la presente la oferta es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de esta Oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad adquiriente dará inicio al proceso de Expropiación

Judicial teniendo en cuenta el valor del avalúo catastral del área a expropiar de conformidad con la ley 1742 de 2014.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre ustedes y la concesión **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA S.A.S.**, pueden dirigirse a las oficinas ubicadas en la 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 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. 11A – 28, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

LUIS ERNESTO PEREZ, en calidad de apoderado especial de **DORON YACOB SZPORTAS**
C.C.80040946
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, Of 701 Edificio Capital Park 93
Ciudad: Bogotá
Teléfono: (1) 755 02 64
Correo electrónico: atenciónalusuariopob@cjv-pob.com

Copia: Archivo
Elaboró: Isabel Guarin Gracia
Aprobó: CJV

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA		
CONTRATO No.:	002 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
UNIDAD FUNCIONAL	U.F 3A	SECTOR O TRAMO	LA CALERA - PATIOS
PREDIO No.	UF-3A-152A-D		
ABSC. INICIAL	K7+633,69 D	MARGEN	Derecha
ABSC. FINAL	K7+657,61 D	LONGITUD EFECTIVA	23,92

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA	CEDULA: 17.129.907	MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-260868
	DIRECCION / EMAIL.: SIN DIRECCIÓN	
	DIRECCION DEL PREDIO: EL ALISO	CEDULA CATASTRAL: 25377000000000006065000000000

VEREDA/BARRIO:	EL SALITRE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	LA CALERA		
DPTO:	CUNDINAMARCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	TOPOGRAFIA	26-50% Fuertemente quebrado

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	NO APLICA
SUR	0,00	NO APLICA
ORIENTE	18,86	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA(UF-3A-152-D)
OCCIDENTE	19,77	JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA

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: mar.-20

Elaboró: CONSORCIO CONSTRUCTOR POB

ING.SORAYDA SOLARTE

52202-275964 NRÑ

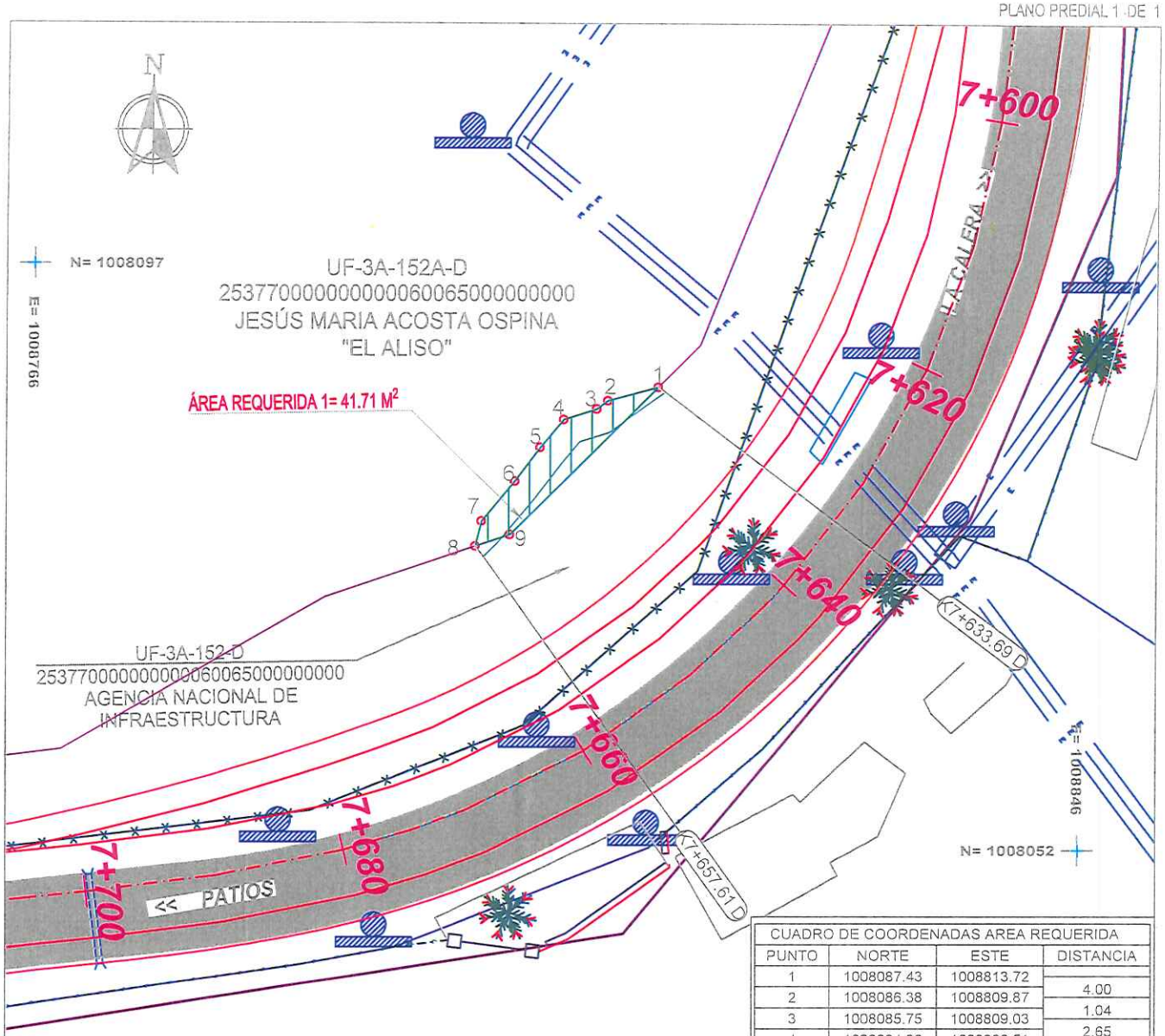
Revisó y Aprobó:

NÉSTOR FABIO MARTÍNEZ CANTOR

25202264536 CND

AREA TOTAL TERRENO	9419,77	m^2
AREA REQUERIDA	41,71	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	9378,06	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	41,71	m^2

OBSERVACIONES:



0 5 10 15 20 m

ESCALA 1:500

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1008087.43	1008813.72	
2	1008086.38	1008809.87	4.00
3	1008085.75	1008809.03	1.04
4	1008084.96	1008806.51	2.65
5	1008082.78	1008804.72	2.82
6	1008080.19	1008802.76	3.25
7	1008077.11	1008800.21	4.00
8	1008075.15	1008799.74	2.02
9	1008076.05	1008802.38	2.79
1	1008087.43	1008813.72	16.07
AREA REQUERIDA=41.71 M²			

CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA

REVISION No. 0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

POB Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

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

PROPIETARIO: JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA

CONVENCIONES

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

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:
41,71m²	0Ha 9.419,77m²	00,00m²	00,00m²	9.378,06m²

FECHA ELAB.: 10-03-2020

ESCALA: 1:500

UNIDAD FUNCIONAL: 3A

SECTOR: PATIOS - LA CALERA

No. CATASTRAL 25377000000000060065000000000

FICHA GRAFICA No. UF-3A-152A-D

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA	mar-20
PROYECTO	CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA
SECTOR	UNIDAD FUNCIONAL No. 3A — Nº PREDIO (CIP) UF-3A-152A-D
DIRECCION	EL ALISO
PROPIETARIO	JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA

AREA DE MEJORAS	0,00	M^2	AREA CONSTRUIDA:	0,00 M^2
AREA REQUERIDA	41,71	M^2		
AREA REMANENTE	0,00	M^2		
AREA TOTAL	9.419,77	M^2		

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS	CANT	UNID
NO APLICA	0,00	0

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
NO APLICA	0	0

Yo, JESÚS MARIA ACOSTA OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía Nº 17.129.907 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.

ING.SORAYDA SOLARTE
52202-275964 NRÑ

PROPIETARIO, POSEEDOR ARREDATARIO O ADMINISTRADOR

REPRESENTANTE CONSULTOR

Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S

PREDIO No. UF - 3 A 152A-D - 2020

MARCO NORMATIVO

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Corredor vial	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca
1.2 Unidad funcional	:	UF -3 A
1.3 Solicitante	:	Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S
1.4 Tipo de avalúo	:	Comercial - Corporativo - Rural
1.5 Departamento	:	Cundinamarca
1.6 Municipio	:	La Calera
1.7 Vereda o corregimiento	:	El Salitre
1.8 Tipo y uso actual del inmueble	:	Terreno Rural-Agropecuario
1.9 Nombre del predio	:	El Aliso
1.10 Abscisa inicial	:	K7+633,69 D
1.11 Abscisa final	:	K7+657,61 D
1.12 Información catastral	:	25377000000000000600650000000000
1.13 Fecha visita	:	11 de junio de 2020
1.14 Fecha del informe	:	18 de junio de 2020
1.15 Fecha de comité	:	18 de junio 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	:	ALBERTO PINZÓN ROMERO RAA AVAL-79912123 CPR 82
1.19 Documentos suministrados	:	Ficha predial, plano del área requerida, estudio de títulos, fotocopia folio de matricula inmobiliaria, concepto técnico, concepto aclaración uso, certificado catastral, registro fotográfico, copia de impuesto predial, suministrados por POB el 28 de mayo 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	:	JESÚS MARÍA ACOSTA OSPINA
3.2 Título de adquisición	:	Escritura Pública contenida en el estudio de títulos.
3.3 Matrícula inmobiliaria	:	50N-260868

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 152A-D - 2020

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	:	25377000000000000060065000000000

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR

4.1 Delimitación del sector	:	Vereda El Salitre se localiza al sur del casco urbano del municipio de La Calera y la cual se llega por la vías intermunicipales denominadas Bogotá - Patios - La Calera. Colinda por la parte norte con las veredas San Rafael y el Rodeo, por la parte oriental con la vereda Frailejonal, por la parte sur con las veredas el Líbano y el Hato, del municipio de la Calera y por la parte Occidental con la vereda Camino al Meta y con el municipio de Bogotá D.C
4.2 Nivel socio económico	:	Sobre la colindancia de la vía existente, se presentan actividades mixtas, se desarrollan viviendas, comercio, instituciones e industria de bajo impacto manejadas generalmente por los propietarios de los inmuebles, cuentan con viviendas en condiciones básicas de salubridad. Las personas que habitan estas viviendas son por lo general de medianos recursos económicos, propietarios, empleados de comercio locales, instituciones, empresas agroindustriales e industriales del sector.
4.3 Actividad predominante	:	La actividad económica básica está representada principalmente por las actividades de comercio como subsector de la comercialización de bienes y servicios, en los renglones principales como restaurantes, tiendas, ferreterías, depósito de materiales, bodegas.
4.4 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 del Guavio, con un una temperatura promedio de 15° C, a una altitud de 2.700 m.s.n.m., ubicándose en un piso térmico de frío y páramo.
4.6 Condiciones agrológicas	:	De acuerdo a la clasificación de tierras por su capacidad de uso, corresponde a clase VI. Fuente: Subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, plancha 228 a escala 1: 100.000.
4.7 Servicios públicos	:	No se evidencia.
4.8 Servicio comunales	:	Con los que cuenta el casco urbano del municipio de La Calera.

4.9 Vías de acceso y transporte	:	La principal vía es la denominada La Calera - Patios, pavimentada y en buen estado de conservación.
4.10 Situación de orden público	:	Por información de las autoridades civiles, militares y policía nacional no presenta alteración del orden público.
4.11 Perspectivas de valorización	:	En el presente estudio valuatorio no se tienen en cuenta perspectivas de valorización.
4.12 Reglamentación urbanística vigente	:	Aclaración del concepto de uso del suelo expedido por la oficina de Planeación Municipal de La Calera, RTA-2016-240 que se adjunta y hace parte integral de éste documento. **El uso de suelo es: (CV PATIOS) CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN** Uso Principal: Comercio I y comercio II Usos Compatibles: Vivienda principal y del administrador, institucional I e institucional II. Usos Condicionados: Agropecuario tradicional y forestal, recreacional activo y pasivo comercio III, industria I e industria II. Usos Prohibidos: Minería, industria III y vivienda campestre.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

5.1 Ubicación	:	Lote que se localiza del Kilómetro 7+633,69 D al Kilómetro 7+657,61 D, en la vereda El Salitre a la margen derecha de la vía La Calera - Patios.	
5.2 Área total	:	9.419,77	M2
5.3 Área requerida	:	41,71	M2
5.4 Área sobrante	:	9.378,06	M2
5.5 Linderos (área afectada)	:	La descripción puntual de linderos del área requerida se describen en ficha predial y/o en el anexo de linderos.	
5.6 Vías de acceso al predio	:	Se ubica sobre la vía actual La Calera - Patios.	
5.7 Frente sobre vías	:	23,92	
5.8 Servicios públicos	:	No se evidencia.	
5.9 Unidad fisiográfica	:	Presenta una sola unidad, correspondiente a pastos naturales.	
5.10 Clima	:	Frío, temperatura promedio 15°. C.	
5.11 Recursos hídricos sobre la zona requerida	:	No hay	

5.12 Sistema de riego : No hay

5.13 Actividad económica del predio : Agropecuario

5.14 Topografía de la zona requerida : 26 - 50% Fuertemente quebrado

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN

6.1 CONSTRUCCIONES : No hay

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS ANEXOS CONSTRUCTIVOS

6.3 DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

: No hay

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

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

Se anexan modelos estadísticos de estudio de mercado.

7.2 MÉTODO COSTO DE REPOSICIÓN:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy , de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Se implementó el método de reposición, mediante el desarrollo de la Tabla de Fito y Corvini, cálculo que puede encontrar anexo al avalúo.

8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO REQUERIDO	Ha	0,004171	$ 2.750.000.000,00	$ 11.470.250,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 11.470.250,00**
SON: ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE				

9. OBSERVACIONES

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

La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas y económicas del bien no cambien.

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

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
PREDIO No. UF - 3 A 152A-D - 2020

Yo ALBERTO PINZÓN ROMERO con identificación No. 79.912.123 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 que cuentan con Uso de Suelo: CORREDOR VIAL PATIOS, 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 $ 2.636'087.400,00 por Ha ($ 263.608,74 por m2) hasta $ 2.759'883.500,00 por Ha ($ 275.988,35 por m2); y encontrando una oferta con un valor de terrreno de $ 2.830'084.870,16 por Ha ($ 283.008,49 por m2); para el caso puntual, debido a que el terreno del predio objeto de avalúo cuenta con una pendiente superior al 7% por la intervención del concesionario, se restringe el desarrollo para los usos normativos principales, se adopta un valor de $2.750'000.000,00 por Ha, es decir ($275.000,00 por m2).

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

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

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

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR
RAA AVAL-79912123 CPR 82

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
VEREDA SAN RAFAEL - MUNICIPIO LA CALERA

No. orden	Dirección	Teléfono	Contacto	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Fecha	EDIFICACIONES			TERRENO ÁREA HA				Descripción	Registro Fotográfico
								Área Const.	Valor	Valor Total	Área HA	Área m2	Valor HA	Valor m2		
3X	La Calera - vereda El Líbano	3103232526	Carolina Borda	$1.600.000.000	6,25%	$1.500.000.000	25/12/2019	200,00	$1.070.047,17	$214.009.435	0,4544	$4.544	$2.830.084.870,16	$283.008,49	Local comercial sobre corredor vial, servicios de agua y energía, apto para desarrollar comercio e intucional.	

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI						
No Orden	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
3X	20,00%	3	27,93%	$ 1.484.694	$414.647	$1.070.047

FUENTE: **Los costos directos para los valores de reposición a nuevo de una bodega, se tomaron de la Revista CONSTRUDATA N°. 192.**

Yo ALBERTO PINZÓN ROMERO con identificación No. 79.912.123 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, se procedió analizar las transacciones recientes que se efecturon con relación a la ampliación de la vía, trayendolas a valor presente, entre el mes de enero y el mes de noviembre de 2019, estableciendo su variación porcentual sobre el corredor vial. Para ello se dispone del índice de variación mensual IPC establecido por el DANE.

Teniendo el valor hoy de las transacciones reales realizadas, se obtienen valores de $ 2.636'087.400,00 por Ha ($ 263.608,74 por m2) hasta $ 2.759'883.500,00 por Ha ($ 275.988,35 por m2); y encontrando una oferta con un valor de terrreno de $ 2.830'084.870,16 por Ha ($ 283.008,49 por m2); para el caso puntual, debido a que el terreno del predio objeto de avalúo cuenta con una pendiente superior al 7% por la intervención del concesionario, se restringe el desarrollo para los usos normativos principales, se adopta un valor de $2.750'000.000,00 por Ha, es decir ($ 275.000,00 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 y con norma de uso del suelo Corredor vial de Servicios.

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

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL CPR 072
RAA-AVAL 79912123

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S
Índice de precios al consumidor (IPC)

IPC MENSUAL	MES	UF-3A-136-D	UF-3A-146-D	UF-3A-149-I	UF-3A-153-D	UF-3A-154-I	UF-3A-173-D	UF-3A-199-D	UF-3A-208-D	UF-3A-209-D
0,63	01/01/2018	-	-	-	-	260.000,00	-	-	-	-
0,71	01/02/2018	-	-	260.000,00	260.000,00	261.846,00	-	-	-	-
0,24	01/03/2018	-	260.000,00	260.624,00	260.624,00	262.474,43	-	-	-	-
0,46	01/04/2018	-	261.196,00	261.822,87	261.822,87	263.681,81	260.000,00	-	-	-
0,25	01/05/2018	-	261.848,99	262.477,43	262.477,43	264.341,02	260.650,00	-	-	-
0,15	01/06/2018	-	262.241,76	262.871,14	262.871,14	264.737,53	261.040,98	-	-	-
-0,13	01/07/2018	260.000,00	261.900,85	262.529,41	262.529,41	264.393,37	260.701,62	-	-	-
0,12	01/08/2018	260.312,00	262.215,13	262.844,45	262.844,45	264.710,64	261.014,46	-	-	-
0,16	01/09/2018	260.728,50	262.634,67	263.265,00	263.265,00	265.134,18	261.432,09	-	-	-
0,12	01/10/2018	261.041,37	262.949,84	263.580,92	263.580,92	265.452,34	261.745,81	-	-	-
0,12	01/11/2018	261.354,62	263.265,38	263.897,21	263.897,21	265.770,88	262.059,90	-	-	-
0,30	01/12/2018	262.138,69	264.055,17	264.688,90	264.688,90	266.568,20	262.846,08	-	-	-
0,60	01/01/2019	263.711,52	265.639,50	266.277,04	266.277,04	268.167,60	264.423,16	-	-	-
0,57	01/02/2019	265.214,67	267.153,65	267.794,82	267.794,82	269.696,16	265.930,37	-	-	-
0,43	01/03/2019	266.355,10	268.302,41	268.946,33	268.946,33	270.855,85	267.073,87	260.000,00	-	260.000,00
0,50	01/04/2019	267.686,87	269.643,92	270.291,07	270.291,07	272.210,13	268.409,24	261.300,00	260.000,00	261.300,00
0,31	01/05/2019	268.516,70	270.479,82	271.128,97	271.128,97	273.053,98	269.241,31	262.110,03	260.806,00	262.110,03
0,27	01/06/2019	269.241,70	271.210,11	271.861,02	271.861,02	273.791,23	269.968,26	262.817,73	261.510,18	262.817,73
0,22	01/07/2019	269.834,03	271.806,77	272.459,11	272.459,11	274.393,57	270.562,19	263.395,93	262.085,50	263.395,93
0,09	01/08/2019	270.076,88	272.051,40	272.704,32	272.704,32	274.640,52	270.805,69	263.632,98	262.321,38	263.632,98
0,23	01/09/2019	270.698,06	272.677,12	273.331,54	273.331,54	275.272,20	271.428,55	264.239,34	262.924,71	264.239,34
0,16	01/10/2019	271.131,17	273.113,40	273.768,87	273.768,87	275.712,63	271.862,83	264.662,12	263.345,39	264.662,12
0,10	01/11/2019	271.402,30	273.386,52	274.042,64	274.042,64	275.988,35	272.134,70	264.926,78	263.608,74	264.926,78
	01/12/2019	271.402,30	273.386,52	274.042,64	274.042,64	275.988,35	272.134,70	264.926,78	263.608,74	264.926,78

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	270.495,50
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	4.699,09
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,74%
Máximo	275.194,59
Mínimo	265.796,40

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

ALBERTO PINZÓN ROMERO
AVALUADOR PROFESIONAL CPR 072
RAA-AVAL 79912123

Cámara de la Propiedad Raíz

Lonja Inmobiliaria

INFORME TÉCNICO

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

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

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	UF-3A	152A-D	2020

FECHA	:	18 de junio de 2020
SOLICITANTE	:	Concesión Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.
CORREDOR VIAL	:	Corredor Perimetral de Oriente de Cundinamarca

INFORMACIÓN BÁSICA

Propietario	:	JESÚS MARÍA ACOSTA OSPINA
Dirección	:	El Aliso
Abscisa Inicial	:	K7+633,69 D
Abscisa Final	:	K7+657,61 D
Matrícula Inmobiliaria	:	50N-260868
Fecha Visita	:	11 de junio 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
	:	ALBERTO PINZÓN ROMERO RAA AVAL-79912123

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	**$11.470.250**
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)	$34.410,75
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%)	$96.940,04
(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	**$621.150,79**

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)	$	35.672,48
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).	$	57.351,25
SUBTOTAL REGISTRO	**$**	**120.523,73**
SISTEMATIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL (Artículo 1 parágrafo 6, resolución No 6610 de 2019).	$	2.410,47
TOTAL NOTARIADO, REGISTRO y BENEFICENCIA	**$**	**744.084,99**

INFORME TÉCNICO

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

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

INMUEBLE RURAL

PREDIO No.	UF-3A	152A-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	$ 1.565.700,00	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 de Secretaria de Hacienda del Municipio de La Calera, con sello de cancelado.

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 Avaluos Rurales ,elaborado el 1 de agosto de 2019 por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.

TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 744.084,99**

SON: SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE 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

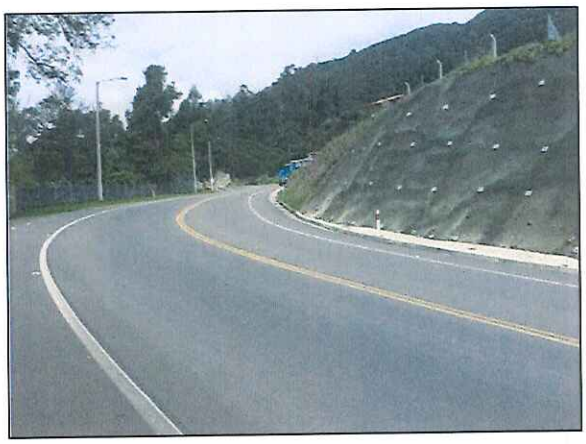
ALBERTO PINZÓN ROMERO
RAA AVAL-79912023

Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 3A-152A D

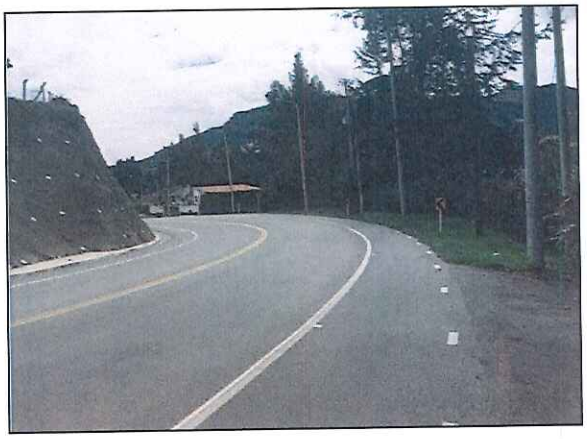
VÍA LA CALERA – PATIOS

PREDIO INTERVENIDO



PREDIO INTERVENIDO

PREDIO INTERVENIDO



PREDIO INTERVENIDO

AL CONTESTAR CITE ESTE CODIGO

UF-3A-152

Bogotá, D.C., enero 11 de 2017

Señores
CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ -LONJA INMOBILIARIA
Carrera 48 No 103 B -23
Teléfono: 6225173-7495786

Ref.: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No 002 del 08 de septiembre de 2014_ Concesión Vial Corredor Perimetral Oriente de Cundinamarca.

Asunto: Revisión concepto de uso de suelo emitido por Secretaria de Planeación del Predio UF- 3 A-152-D (peticiones 3236 y 3404)

Respetados señores;

En atención su comunicado CPR-597-2016, en el cual señala la dualidad de conceptos de uso de suelo, emitidos por la Secretaria de Planeación Municipal de la Calera respecto del predio arriba señalado, de propiedad del señor **JESUS MARIA ACOSTA OSPINA,** el Concesionario le informa que mediante comunicación CPOB2061-2016, solicitó al ente territorial definir la inconsistencia antes anotada.

Así mismo, la Secretaria de Planeación de La Calera allegó respuesta a nuestras instalaciones radicada mediante consecutivo 3667, de la cual damos traslado a fin de obtener su pronunciamiento definitivo respecto de la revisión del avalúo solicitada por el propietario.

Cordialmente,

ARMIN RICARDO GARCIA A.
Gerente General
CONSORCIO CONSTRUCTOR POB (JV-POB)

E: MDT
R: JP
A: BU

Consorcio Constructor POB
(JV-POB) NIT900.813.952-0
Calle 93 No. 13-45, Oficina 601
Telefono: +57 (1) 390 2059

Cámara de la Propiedad Raíz
Eli. 12/17

Alcaldía Municipal La Calera
RAC - 022
FECHA: 28 DIC 2016
HORA: 10:35 RADICADO: 15849
Rosa

Señor
JUAN MANUEL MENDEZ PIRA
Representante Legal
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.
Tel. 755 02 64 , E-mail: contactenos@pob.com.co
Dirección: Calle 93 No. 13-45 Of. 601
Ciudad: Bogotá Colombia

1300.5101.2016

Ref: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP N° 002 de 08 de septiembre de 2.014. Concesión vial corredor Perimetral de Cundinamarca. ("contrato de concesión")

Asunto: Aclaración Concepto de Uso de Suelo predio con cédula catastral 00-00-0006-0065-000 y matrícula inmobiliaria 50N-260868

Respetado Señor:

Dando respuesta al oficio radicado bajo el número **9638** en fecha 19 de diciembre de 2016, se informa:

No se ha encontrado el documento que para el predio citado refiera el uso de suelo ARFPBO (Amortiguación de la Reserva Forestal Protectora Bosques Orientales de Bogotá). El número que ustedes refieren es un número general que solo identifica el año de elaboración de los documentos. Para más exactitud y claridad sobre el tema agradecemos nos refieran el número de Concepto o de Norma Urbanística que lleva el encabezado del documento de esta forma:

1300.5101.2016
MUNICIPIO DE LA CALERA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
CONCEPTO DE USO N° 328 DE 2016
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.

1300.5101.2016
MUNICIPIO DE LA CALERA
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL
CERTIFICADOS DE NORMATIVIDAD
CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA N° 068 DE 2016
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.

De otro lado se confirma que el inmueble en mención tiene como uso asignado según el Acuerdo 011 del 27 de agosto de 2010: **CORREDOR VIAL.**

Quedamos pendientes de su información para corregir un eventual error en el documento que indica que es ARFPBO.

Lo anterior para su información y fines pertinentes.

Cordialmente.

POB S.A.S
Perimetral Oriente de Bogotá S.A.S
NIT 900
CONSECUTIVO 3667
FECHA 30-12-16
RECIBIDO POR: CLAUDIA
ANEXOS
CORRESPONDENCIA
RECIBIDO PARA ESTUDIO, NO IMPLICA ACEPTACIÓN

ARQ. NELSON RENE CASAS SÁNCHEZ

ACTA COMITÉ AVALUADORES
PROYECTO P.O.B.

FECHA: 18 de Junio de 2020
HORA: 3:00 p.m.
LUGAR: Sede de la Cámara de la Propiedad Raíz- Lonja Inmobiliaria

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

.....

Que, el día 18 de Junio 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:
Gloria Y. Bonilla Chauvez, Presidente Cámara de la Propiedad Raíz-Lonja Inmobiliaria.
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–3A–152 A-D,** propuesto por el Avaluador Alberto Pinzón Romero.
El Avaluador expone el informe de avalúo con soportes y estudio de mercado correspondiente para terreno, de acuerdo con documentos suministrados por POB.

El resultado del avalúo se describe como sigue:

PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	VALOR TERRENO / Ha	VALOR TOTAL AVALUO	AVALUADOR
UF-3A-152A -D	LA CALERA	EL SALITRE	$ 2.750.000.000,00	$ 11.470.250,00	ALBERTO PINZÓN ROMERO

Se aclara que los valores estudiados en este comité son avalúos comerciales corporativos puntuales para cada predio. Siendo las 5:00 pm., se levanta la sesión.

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTE CPR
RAA AVAL-20323383

MARÍA XIMENA GÓMEZ PADILLA
VALUADOR
RAA AVAL-52268407

ALBERTO PINZÓN ROMERO
VALUADOR
RAA AVAL-79912123

LILIA E. RODRÍGUEZ FORERO
SECRETARIA DE COMITÉ

PIN de Validación: bb750b31

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 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 01 Feb 2017	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 01 Feb 2017	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 26 Mayo 2018	**Regimen** 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

bb750b31

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 Junio 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: a8300a31

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 • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 24 Oct 2017	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 24 Oct 2017	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	**Fecha** 12 Mar 2018	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos , Inventarios	**Fecha** 12 Mar 2018	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		

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

a8300a31

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 Junio 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: a67d0a23

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		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	**Fecha** 16 Mayo 2017	**Regimen** Régimen Académico

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

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

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

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

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

a67d0a23

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal