



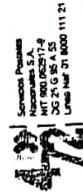
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
 Rad Salida No. 2017-604-018081-1  
 Fecha: 13/06/2017 11:06:51->999  
 CIU: ANDRES MENDOZA  
 Anexos: 5 folios



Bogotá, D.C.

Señores  
**MARTHA PARRA DE MENDOZA**  
**ANDRÉS MENDOZA**  
 Calle 69 A No. 2B-26 Apartamento 102 Bloque 3  
 Unidad Residencial El Virrey  
 Tel.: 2353426  
 Bogotá, D.C.

En la ciudad de Bogotá, D.C., el día 13 de junio de 2017.



Nombre Razón Social  
 INSTITUTO NACIONAL DE  
 CONCESIONES-INGCO HOY  
 AGENCIA NACIONAL  
 DE INFRAESTRUCTURA  
 Dirección: Calle 26 No. 59-51  
 Edificio Torre 4 Piso 2

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Departamento: BOGOTÁ D.C.

Código Postal: 111321000

Envío: RN775768515CO

**DESTINATARIO**  
 Nombre/ Razón Social  
 MARTHA PARRA DE MENDOZA

Dirección: CLL 69 A NRO 2 B 26

APT. 102 BLOQUE 3

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Departamento: BOGOTÁ D.C.

Código Postal: 110231108

Fecha Pre-Admisión:

14/06/2017 13:46:51

No. Documento de Radicación: 2017-604-018081-1

Fecha de Emisión: 13/06/2017 11:06:51

**ASUNTO: CONCESIÓN VIAL "PERIMETRAL DEL ORIENTE DE CUNDINAMARCA".**  
 Sus peticiones con radicados ANI Nos. 2017-409-036352-2, 2017-409-047639-2 y 2017-409-049935-2 en similar contenido. Predio UF 3A-078 I.

Respetados señores:

En atención a sus comunicaciones con radicados del asunto, de manera atenta se informa que en virtud del contrato de concesión bajo el esquema de APP No. 002 del 8 de septiembre de 2014 capítulo VII y su apéndice técnico predial 7, la gestión predial del proyecto vial "Perimetral de Oriente de Cundinamarca" se encuentra a cargo de la sociedad PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S., ubicada en la Calle 93 No. 13-45 oficina 601, teléfono 6356262 de la ciudad de Bogotá, representada legalmente por la Dra. LEONOR CRISTINA LOZANO REYES.

Conforme a la delegación contractual, el Concesionario desarrolla bajo su responsabilidad y riesgo los levantamientos de la información socio-predial, elabora los estudios de títulos, contrata las lonjas encargadas de efectuar los avalúos comerciales y realiza la suscripción de las escrituras públicas y demás actos administrativos inherentes a la gestión predial.

De acuerdo con lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA mediante oficio con radicado No. 2017-604-015935-1, solicitó a la sociedad PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S. un informe respecto de los puntos señalados en sus comunicaciones, quien con base en el conocimiento del caso concreto y responsabilidad de la gestión predial adelantada, dio respuesta en los siguientes términos:

Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.  
 PBX: 4848860 - 01 8000 410151- www.ani.gov.co, Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.

Para contestar cite:  
Radicado ANI No.: \*RAD\_S\*  
\*\*RAD\_S\*\*  
Fecha: \*F\_RAD\_S\*

"(...)

**Primero:** En cuanto a las observaciones realizadas al avalúo comercial corporativo y sus propuestas al mismo, manifestamos, que estos documentos son realizados por un tercero experto e independiente, entidad avalada por la Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI") en cumplimiento de lo previsto en la sección 4.6, del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión 002 del 8 de septiembre de 2014.

En ese sentido, es menester del evaluador actuar de conformidad con el marco legal correspondiente y determinar el valor del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) conforme a las leyes, decretos y normatividad vigentes, que establecen los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos comerciales, de los bienes inmuebles adquirir que conforman el corredor del proyecto, de conformidad con los diseños no objetados.

Lo anterior de conformidad a la Ley 1682 de 2013, y la Resolución 2684 del 6 de agosto de 2015.

Así las cosas, se precisa que la entidad competente para resolver las observaciones relacionadas con el Avalúo es Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, a quienes hemos dado traslado de la petición, mediante comunicación POB (P./CJV-POB) 047 – 2017, que adjuntamos a la presente.

**Segundo:** Respecto a la no corrección de la descripción de las construcciones, informamos que teniendo en cuenta el Derecho de Petición 417 del 14 de marzo del 2016, radicado por el propietario en donde menciona:

"El día 08 de marzo de 2016 recibí la visita de (4) jóvenes funcionarios del contratista INCOSA S.A., solicite la presentación de los documentos que nos atañen y me tome la libertad de capturar en fotografías la información del documento registrado como "Ficha Predial", Anexos 1 y 2 adjuntos a la presente.

Los datos contenidos en dicha "Ficha Predial" son errados, afectando seriamente nuestros derechos reales y las posibles compensaciones a lugar, (resolución 545 de 2008).

Para contestar cite:  
 Radicado ANI No.: \*RAD\_S\*  
 \*\*RAD\_S\*\*  
 Fecha: \*F\_RAD\_S\*

Nos permitimos transcribirlos con el fin de comprender los errores y corregirlos:"

UNIDAD FUNCIONAL	UF2A
PREDIO NUMERO	UF-2A-078-1
NOMBRE DEL PROPIETARIO	Galmy Astrid González Esquivel y otro
CEDULA CIUDADANIA	52.540.641
CORREO ELECTRONICO	11A
DIRECCION PREDIO	Dominico 1A
MATRICULA INMOBILIARIA	COH-1212327
CEDULA CATASTRAL	253770000000000040471000000000
CLASIFICACION DEL SUELO	Torre1
ACTIVIDAD ECONOMICA	Agropecuaria
TOTAL AREA DE TERRENO	1.976.00 Mts/2
AREA REQUERIDA	92.21 Mts/2
AREA REMANENTE	00.00 Mts/2
AREA SOBRENTE	1.605.79 Mts/2
LICENCIA URBANISTICA?	NO
URBANIZACION?	NO
PARCELACION?	NO
SUBDIVISION?	NO
CONSTRUCCION?	NO
INTERVENCION?	NO
ESPACIO PUBLICO?	NO
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO (Ley 675 de 2001)
PLAN PARCIAL	NO
INFORME DE ANALISIS AREA REMANENTE	NO
FECHA ELABORACION	NO
ELABORO	16 EHERO
REVISO Y APROBO	IMCOSA S.A. Ing. Evelyn Bermudez Guerrero. 01101-0504 CENTMG Camilo Andrés Castillo Díaz. 25222160910 CMB

Las correcciones a efectuar a la Ficha Predial del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50N-1054017, son las resaltadas en negrilla:

UNIDAD FUNCIONAL	UF3A
PREDIO NUMERO	UF-3A-078-1
NOMBRE DEL PROPIETARIO	Martha Perea de Manizota
CEDULA CIUDADANIA	41.301.881 de Bogotá
CORREO ELECTRONICO	162.amey@nll.com
DIRECCION PREDIO	Km 11 vía Bogotá La Calera, Puesto No. 142
MATRICULA INMOBILIARIA	Condominio Campos El Encanto, casa 1
CEDULA CATASTRAL	Miector de la vía
CLASIFICACION DEL SUELO	604-1062017
ACTIVIDAD ECONOMICA	00-00-0004-0281-000
TOTAL AREA DE TERRENO	Corredor vial de 1er orden, sub-urbano.
AREA REQUERIDA	Vivienda, comercio 1 y II, Institucional I y II
AREA REMANENTE	1.364.94 Mts/2
AREA SOBRENTE	92.21 Mts/2
AREA REQUERIDA	1.671.79 Mts/2
AREA SOBRENTE	00.00 Mts/2
LICENCIA URBANISTICA?	SI
URBANIZACION?	NO
PARCELACION?	SI
SUBDIVISION?	NO
CONSTRUCCION?	SI
INTERVENCION?	NO
ESPACIO PUBLICO?	NO
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO (Ley 675 de 2001)
PLAN PARCIAL	NO
APLICA INFORME ANALISIS AREA REMANENTE	SI

De lo antes citado, se evidencia que el propietario no manifiesta estar en desacuerdo con las descripciones de las mejoras o construcciones anexas a intervenir, y refiere otros aspectos los cuales fueron subsanados y presentados el día 29 de marzo de 2017, mediante la Oferta Formal de Compra P-POB-2483-2017-UF-3A-078-IN con calenda 29 de marzo del 2017.

Tercero: Frente a la no corrección del área sobrante, nos permitimos señalar que actualmente el predio cuenta con un área total de 1664.00 m<sup>2</sup>, de la cual el proyecto requiere 92.21 m<sup>2</sup>, realizando la respectiva operación nos arroja como resultado un área sobrante de 1571.79 m<sup>2</sup>, los cuales están registrados en la

Para contestar cite:  
Radicado ANI No.: \*RAD\_S\*  
\*\*RAD\_S\*\*  
Fecha: \*F\_RAD\_S\*

Ficha Predial UF-3A-078-I, cuya copia fue entregada en la Oferta Formal de Compra P-POB-2483-2017-UF-3A-078-IN del 29 de marzo del 2017.

**Cuarto:** En punto a la imposibilidad de obtener licencias y la no desarrollabilidad del predio restante, comunicamos que el Concesionario carece de competencia o injerencia en el tema, sin embargo, dando aplicación a lo regulado para la ejecución dentro del proceso de adquisición predial en el Contrato de Concesión N° 002 de 2014, Apéndice Técnico 7: Gestión Predial. Capítulo IV, Obligaciones especiales en materia de Gestión Predial, 4.3 Ficha Predial (iii) (2) que dispone:

*“Aquellas áreas remanentes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables en sí mismas en razón de su tamaño o funcionalidad, previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes. El concesionario elaborara un informe en cada caso respecto de las limitaciones que, de acuerdo con la normatividad en materia de ordenamiento territorial y la Ley Aplicable pasarían sobre dicha fracción de predio y si procede su declaratoria como Área remanente. En dicho concepto el Concesionario indicara si existen alternativas para evitar la imposición de restricciones al desarrollo de la fracción del predio, teniendo en cuenta además el estado del predio antes de la presencia del proyecto y la relación del proyecto ya construido y en operación, con las limitaciones del área sobrante, de tal manera que pueda ser considerada como un Área sobrante y no un área remanente. Este concepto, junto con la certificación de la oficina de planeación, será remitido a la interventoría, la cual tendrá un plazo máximo de diez (10) Días para emitir su concepto.”*

Con base en lo anterior; estamos procediendo a elevar la solicitud pertinente a la Interventoría, allegando a esta el certificado de no desarrollabilidad enviado por los interesados y el respectivo concepto técnico con la verificación en campo pertinente, haciendo énfasis en que este se someterá a su estudio en virtud de la presente solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, ya que no se había realizado la misma basados en que las áreas inferiores a 2.500 m<sup>2</sup>, de acuerdo al POT del Municipio de La Calera, no permiten la desarrollabilidad de los predios y el área total de su predio es 1.664 m<sup>2</sup>. Es decir que antes de nuestra Intervención ya tendría la naturaleza de no desarrollable.

**Quinto:** En lo atinente a la no corrección de la actividad económica del predio, se informa que la actividad económica del predio UF-3A-078-I referenciada en la ficha predial, es extraída del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Es de resaltar que la información puntual y real del inmueble será la certificada en el Plan de

Para contestar cite:  
Radicado ANI No.: \*RAD\_S\*  
\*\*RAD\_S\*\*  
Fecha: \*F\_RAD\_S\*

*Ordenamiento Territorial del Municipio., expedida por la secretaria de planeación del municipio de La Calera.*

*Se resalta que el uso del suelo del área requerida es corredor vial suburbano de segundo orden.*

*Sexto: En el señalamiento de estar equivocados en los linderos, informamos que los linderos señalados en la ficha predial son determinados sobre el área a intervenir y no sobre los linderos generales del predio, por lo anterior se pone de presente que no hay imprecisiones frente al lindero oriente ya que esta área colinda con el mismo predio objeto de la solicitud.*

*Séptimo: El desconocimiento del pozo séptico y las afectaciones que considera se derivan del mismo, no están siendo desconocidas por el proyecto. Si se hace revisión tanto del inventario de la Ficha Predial como del Avalúo Comercial Corporativo pertenecientes al predio, se encontrará que se tuvo en cuenta su afectación y correspondiente reconocimiento económico de acuerdo a los lineamientos normativos aplicables.*

*Octavo: Respecto a las compensaciones socio económicas solicitadas por el peticionario, es necesario aclarar que el profesional socio predial, no realizó el levantamiento de la ficha social de unidades sociales residentes, dado que las unidades de vivienda ubicadas en el predio NO se encuentran en el área requerida para el desarrollo del proyecto vial, por tal razón no hay lugar a la aplicación de compensaciones socioeconómicas. El levantamiento del insumo social, se realizó dejando claridad de lo anterior.*

*Noveno: Finalmente, se señala que una vez el Concesionario emite Oferta Formal de Compra se debe seguir de manera perentoria los procesos taxativos de notificación establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, así:*

- 1. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble con fecha de su emisión.*
- 2. Según Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, luego de la fecha de expedición del acto se tendrán cinco (5) días para citar al propietario, para que comparezca a la diligencia de notificación personal, por lo tanto, se puede inferir que la fecha de la Oferta*



Para contestar cite:  
Radicado ANI No.: \*RAD\_S\*  
\*\*RAD\_S\*\*  
Fecha: \*F\_RAD\_S\*

*Formal de Compra sea anterior a la fecha de la notificación personal al propietario.*

*3. Los términos de aceptación para el propietario, inician a contarse a partir del día siguiente de la notificación de la oferta formal de compra”.*

De acuerdo con lo anterior, se da respuesta a su solicitud en los términos aquí expuestos.

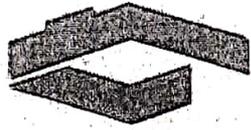
Atentamente,

  
**XIOMARA PATRICIA JURIS JIMÉNEZ**  
Coordinadora G.I.T. Predial

Anexo:  
Proyecto:

Documentos enunciados en 5 folios  
Paola Medina – Abogada G.I.T. Predial  
Robinson Cáceres – Ingeniero G.I.T. Predial  
2017-409-036352-2, 2017-409-047639-2 y 2017-409-049935-2

No. rad. padre:  
GADF-F-012



Cámara de la Propiedad Raíz  
Lonja Inmobiliaria

Bogotá, D.C., junio 2 de 2017.

CPR -349- 2017

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

Referencia: Su comunicación POB(P./CJV.POB)047 - 2017  
**PREDIO UF-3-A-078-I**

Respetado Ingeniero García:

Reciba un cordial saludo. Damos respuesta a su comunicación de la referencia, con la cual nos adjunta el derecho de petición elevado por la sra Martha Parra de Mendoza, quien manifiesta que hay una falsedad en el Artículo 1.13 del avalúo UF 3 A - 078 I.

Afirma la señora Mendoza que el valuador el Ing. Marco Polo Sánchez, designado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria, no visitó el día 15 de mayo de 2016 el predio, que de acuerdo con la ficha topográfica se denomina El Mirador de la Vía, como evidencia, se adjuntan las fotografías tomadas por el Ingeniero Sánchez, quien es un profesional con experiencia y amplia trayectoria en el sector, pertenece al Comité de Avalúos de la Cámara de la Propiedad Raíz y en su calidad de Afiliado y valuador, la Cámara le otorgó el Registro de Profesional Valuador No. CPR 096., a la fecha es contratista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así mismo la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria tiene una amplia trayectoria en el sector gremial, fundada hace 49 años, hizo parte del comité que estudio de la Ley 388 en los Artículos 61 y 62, que se refieren a la Adquisición de Predios y junto con Fedelonjas asesoró al Ministerio en la redacción del Decreto 1420 de 1998, que reglamenta la elaboración de los Avalúos que se realizan para el Estado.

Finalmente, a la Señora Mendoza no le consta que el Ingeniero Sánchez no hubiera visitado el predio, pero lo que sí es claro es que el valuador, estuvo en el predio y como es nuestra obligación tomó las fotografías del área de afectación y de las mejoras indicadas y relacionadas en la ficha topográfica suministrado por el Consorcio Constructor POB (JV-POB) y que son materia del avalúo UF 3 A - 078.

Cordialmente,

**GLORIA Y BONILLA CHAUVEZ**  
PRESIDENTA  
Incluye lo enunciado

MEMBRO FUNDADOR



Carrera 48 No.103B - 23 - Tels:622 5173 - 749 5786

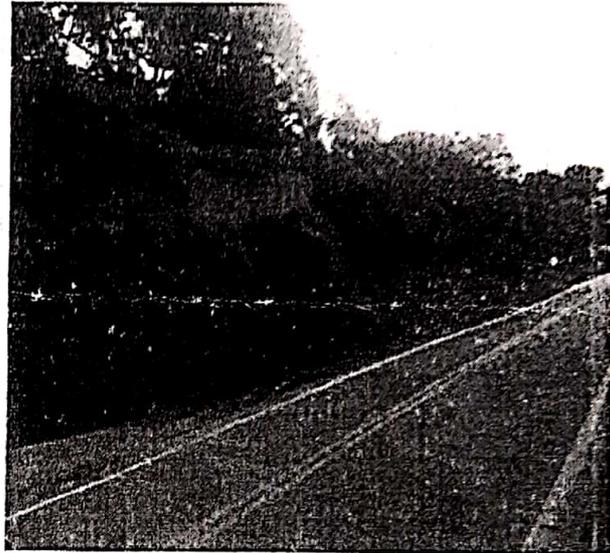
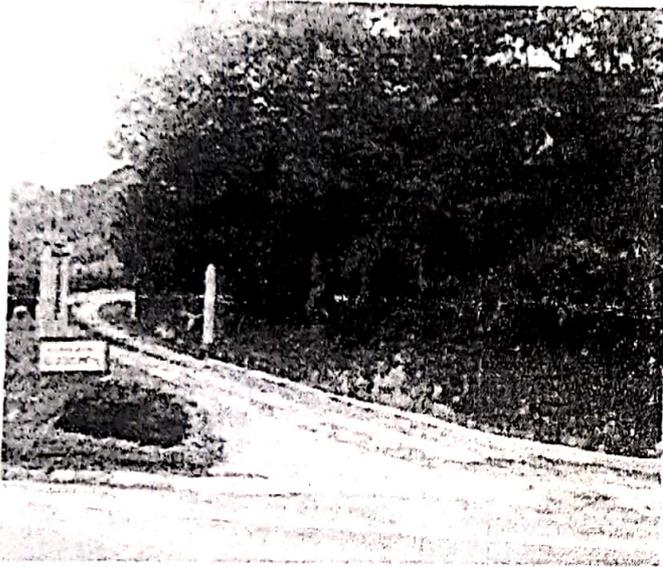
e-mail: info@camarapropiedadraiz.com

VISITE NUESTRO SITIO WEB: [www.camarapropiedadraiz.com](http://www.camarapropiedadraiz.com)

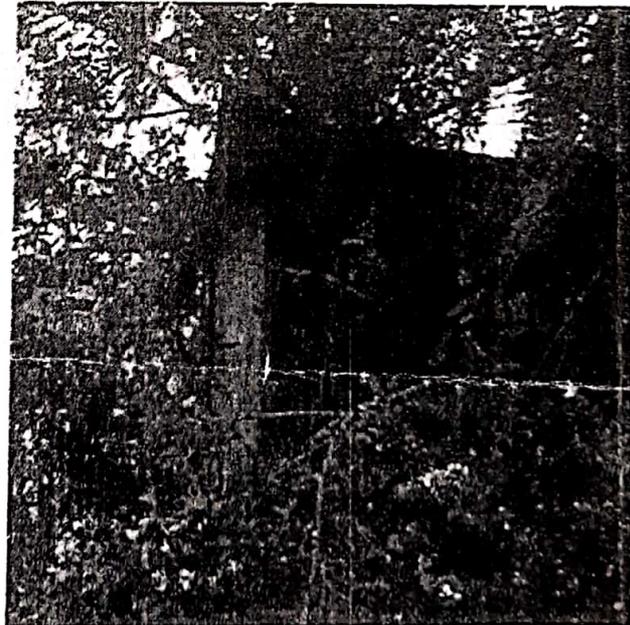
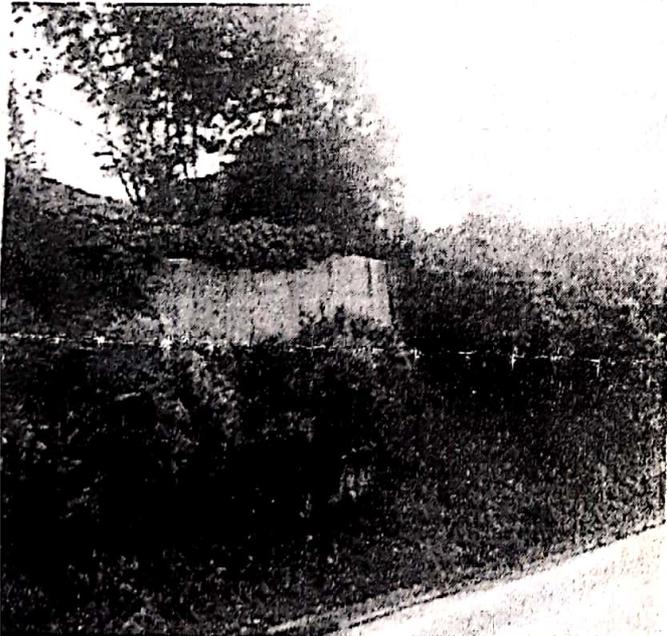
Recibido  
Junio 02/17

El subcomité imobiliaria constructora

**REGISTRO FOTOGRÁFICO UF No 3A-078 I**



**VISTA GENERAL PREDIO**



**MALLA ESLABONADA**

**COLUMNA**



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



Nombre y Apellido: Andrés Felipe Méndez Paz  
Teléfono: 8 60 82 61  
Dirección: El Clonal Casa 1 - La Calera  
Correo electrónico: andres\_felipe\_mendez@yaho.com  
Radicación: 7628 - 17 octubre de 2014

EST-028  
Concepto de Uso No. 290 de 2014  
Acuerdo No 011 del 2010  
Página 1 de 2  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
LA CALERA  
Fecha: 04 NOV 2014  
Hora: 2:49 Rat: 12433  
Nombre: Ana Flórez

1300.5101.2014

MUNICIPIO DE LA CALERA  
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CONCEPTO DE USO N° 290 DE 2014.  
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	Área predio según IGAC: 1.662,00 m <sup>2</sup> Área construida según IGAC: 131,00 m <sup>2</sup> (97,34m <sup>2</sup> )
Cédula Catastral: 00-00-0004-0291-000	Localización: Vereda San Rafael
Propietario según IGAC: GUIPA LTDA.	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-808049	
Recibo pago predial: 12241-14/10/2014	Recibo Conc. de Uso: 5640-17/oct/2014

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, está afectado por Vía Nacional de Primer Orden, y el uso del suelo asignado es: Corredor Vial, así:

1. 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	Agropecuaria Tradicional y Forestal, Recreacional activo y pasivo Comercio III, Industria I e Industria II.
Usos Prohibidos	Minería, Industria III y vivienda campestre.

2. NORMAS URBANÍSTICAS CORREDOR VIAL

Normas Urbanísticas	2.500 M <sup>2</sup>	2.500 M <sup>2</sup>	20.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>
Área mínima de Lote	2.500 M <sup>2</sup>	2.500 M <sup>2</sup>	20.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	30 ML	30 ML	60 ML	50 ML
Índice Máximo de Ocupación	10%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	2,5	4	3	5
Aislamiento Lateral Mínimo	3 ML	5 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento contra Vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 y Altillo	4	3	5
Cerramientos			Transparencia mínima del 80% en todos los	

Parque Principal Cra. 3 No. 6-10 / Teléfonos: 8600032/8600466/8600467 Fax: 8600031  
Email: contactenos@lascalera-cundinamarca.gov.co / www.lascalera-cundinamarca.gov.co



linderos o cercas vivas.
Se permite la construcción de la vivienda del propietario, siempre y cuando el desarrollo urbanístico lo permita.
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.
El área de Corredor Vial corresponde a una franja máxima de 300 metros lineales de ancho, medidos a partir del borde de la vía.
Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberá ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros lineales.
Las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como área de cesión pública obligatoria.
Las áreas de corredor vial se localizan en los siguientes lugares: Sobre la vía nacional concesionada Los Patios - La Calera - Sopó, desde el sector del peaje hasta el casco urbano, en los dos costados de la vía. Exceptuando el predio de la reserva forestal el sapo en el Embalse San Rafael. Sobre la vía San Cayetano - La Aurora Alta - Bogotá, en longitud aproximada de un (1) Km a partir del perímetro del centro poblado rural de San José de El Triunfo, en dirección de San Cayetano y de La Aurora Alta, respectivamente, y por los dos costados de la vía. Sobre la vía San Cayetano - La Aurora Alta - Bogotá, en longitud aproximada de un (1) Km a partir del perímetro del centro poblado rural de La Aurora Alta, en dirección del centro poblado de San José del Triunfo, y en el sentido contrario a partir del perímetro del mismo centro poblado, hasta el límite con Bogotá.

Los predios están sujetos a estudio de Plusvalía. Para el proceso de licenciamiento debe solicitarse demarcación ante esta Secretaría de Planeación.

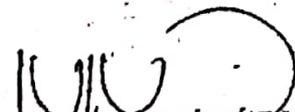
**OBSERVACIONES:**

- Los datos 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 en 2010.
- El predio se encuentra afectado por Vía Nacional de Primer Orden, por lo que debe tenerse en cuenta la LEY 1728 DE 16 DE JULIO DE 2008; ARTÍCULO 2°. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL.

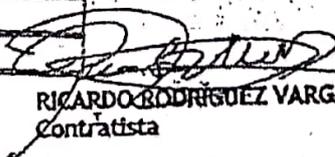
Esta certificación no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión. La presente demarcación se elabora con base a solicitud del interesado, sin embargo se sobrepone sobre esta el ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010, DECRETO REGLAMENTARIO 087 DE 2002 y DECRETO REGLAMENTARIO 090 DE 2003. En caso de duda 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 cuatro (04) de noviembre de dos mil catorce (2014).

APROBÓ:

  
ABQ. JAIRO ANDRÉS DÍAZ RODRÍGUEZ  
Secretario de Planeación

CONSTANCIA DE RECIBIDO	
FECHA:	ELABORÓ:
HORA:	
NOMBRE:	
IDENTIFICACION:	

  
RICARDO RODRÍGUEZ VARGAS  
Contratista

Archívese en Requerimientos Externos Conceptos de Normatividad

## CONCEPTO TECNICO CT-UF-3A-078-I

### 1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NÚMERO DE FICHA PREDIAL	UF-3A-078-I
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
MUNICIPIO	La Calera
CEDULA CATASTRAL	253770000000000040291000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-1054017
NOMBRE DEL PREDIO	EL MIRADOR DE LA VIA
NOMBRE DEL PROPIETARIO	MARTHA PARRA DE MENDOZA
POSEEDORES SIN TÍTULO REGISTRADO	No se identifican poseedores en el predio
CONTACTO PARA GESTIÓN	MARTHA PARRA DE MENDOZA
ÁREA TOTAL EN TÍTULOS	1664,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL EN CATASTRO (Geoportal IGAC)	1661,00 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA	92,21 m <sup>2</sup> (EQUIVALENTE 5,54%)
ÁREA TOTAL SOBRANTE (Según títulos)	1571,79 m <sup>2</sup>
SERVICIOS PÚBLICOS	SI
PROPÓSITO DEL PREDIO SEGÚN PROPIETARIO	Vivienda
USO ACTUAL DEL PREDIO SEGÚN PLANEACION	Corredor Vial

#### 1.1 IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS

- Área Total

ÁREA EN TERRENO	1664,00 m <sup>2</sup>
TOPOGRAFÍA	8-25% ondulada
APROVECHAMIENTO ACTUAL	El terreno se emplea para Vivienda



## 2 CONCEPTO

Catastralmente, el predio presenta una diferencia de 3 m<sup>2</sup> entre el área relacionada en títulos y el área relacionada por catastro, la cual se puede considerar concordante. La información analizada es la siguiente:

- Título: Escritura pública No. 2027 del 05 de Julio de 2002 de la notaria 05 de Bogotá.
- Catastro: Consulta Geoportal IGAC

De acuerdo a la certificación expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Calera del 19 de abril de 2017 con consecutivo CND-2017-010 que fue entregada por radicación No. 1690 del 12 Mayo de 2017, se resume lo siguiente:

- "Que el predio identificado con numero catastral 25377-0000000-40291000 y matricula Inmobiliaria No. 50N-808049 se encuentra afectado por zonas de reserva o de exclusion vial, en cumplimiento al articulo 1 y 2 de la ley 1228 del 2008 y ley 1682 del 2013. A su vez, el area neta despues de descontar dicha franja de reserva no cumple con el area minima establecida para la zona según acuerdo municipal 011 del 27 de Agosto del 2010.

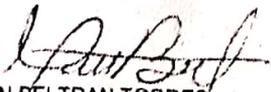
Teniendo en cuenta estas normas urbanisticas estructurales que afectan la totalidad del predio, no es viable contar con ninguna posibilidad de desarrollo o actividad diferente a las contempladas en las normas anteriormente enunciadas, por lo tanto este predio NO ES DESARROLLABLE."

- ✓ Referente al uso actual del predio que corresponde a Corredor Vial – Vivienda, según secretaria de planeación de la Calera se establece que el predio presenta la condición de No Desarrollabilidad antes de verse requerido por el Proyecto Vial, conforme al acuerdo municipal 011 del 27 de Agosto del 2010 donde se indica las normas urbanisticas del uso de suelo Corredor Vial, donde el area minima del Lote para Vivienda es de 2500 m<sup>2</sup>, pero el predio juridicamente sin tomar en cuenta el area requerida para el proyecto es de 1664,00 m<sup>2</sup>.
- ✓ Se considera que la actividad actual del predio no se ve perjudicada por el requerimiento del proyecto vial puesto que el Area Requerida solo contempla el 5.54% de la totalidad del predio y en ella no se encuentra requerimiento alguno de construcciones destinadas a vivienda.

**Nota:** El certificado de No Desarrollabilidad expedido por la Secretaria de planeacion de la Calera con el consecutivo CND-2017-010 del 19 de abril del 2017 presenta la identificacion del predio con el codigo catastral antiguo y refiere el folio de matricula inmobiliaria base del folio de matricula actual, por lo tanto se recomienda validar dicho certificado.

Conforme a lo estipulado en el Apéndice Técnico 7: "*Gestión Predial, capítulo IV, numeral 4.3 Ficha predial, literal (c) – (iii) Identificación de áreas requeridas – (2)*", se remite a interventoría el presente informe a fin de establecer si el(las) área(s) puede(n) ser considerada(s) como área(s) remanente(s) por no ser desarrollables en si mismas en razón de su tamaño o funcionalidad

Atentamente,



KAREN BELTRAN TORRES

Profesional de Campo  
Perimetral Oriental de Bogotá

Revisó Jorge Pérez - Coordinador



RCI - 001

CND-2017-010 - Página 1 de 1

Nombres y Apellido: Andrés F. Mendoza  
Teléfono: 320 344 69 72  
Dirección: Poste 142, Casa 1, el Chuscal  
Ciudad: La Calera Cundinamarca  
e-mail: andrés\_felipe\_mendoza@yahoo.com  
Radicado: 2556-04 abril de 2017

Alcaldía Municipal de La Calera

FECHA: \_\_\_\_\_

HORA: 9:30 RADICADO: SCF/17

\_\_\_\_\_

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL  
MUNICIPIO DE LA CALERA**

1300.5101.2017

**DE ACUERDO AL APENDICE TECNICO N°7 GESTION PREDIAL EMITIDO  
POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA**

**CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con No. catastral **25377-0000000-40291000**, y matricula inmobiliaria No. **50N-808049** se encuentra afectado por zonas de reserva o de exclusión vial, en cumplimiento al art. 1 y 2 de la ley 1228 de 2.008 y ley 1682 de 2.013. A su vez, el área neta después de descontar dichas franja de reserva no cumple con el área mínima establecida para la zona según Acuerdo Municipal 011 del 27 de agosto de 2010.

Teniendo en cuenta estas Normas urbanísticas estructurales, que afectan la totalidad del predio, no es viable contar con ninguna posibilidad de desarrollo o actividad diferente a las contempladas en las normas anteriormente enunciadas por lo tanto este predio **NO ES DESARROLLABLE**.

La presente Certificación se expide a los diecinueve días del mes de abril de 2.017.

Cordialmente,

**ARQ. NELSON RENE CASAS SÁNCHEZ**  
Secretario Planeación Municipal

Elaboró: Ing. Ricardo Rodríguez Vargas  
Revisó: Arq. Nelson René Casas Sánchez  
Aprobó: Arq. Nelson René Casas Sánchez

Archívese en Requerimientos Externos Conceptos de Normatividad

Parque Principal Cra. 3 No. 6-10 - Teléfonos: 8600032/8600466/8600467 Fax: 8600031  
E-mail: contactenos@lascalera-cundinamarca.gov.co - www.lascalera-cundinamarca.gov.co



**CP-PER-2138-2017**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Tel. 900.757.258-7

Bogotá D.C., 21 de julio de 2017.

Señores:  
**PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**  
Atn.: ING. LEONOR CRISTINA LOZANO REYES  
Representante Legal  
Calle 93 No13-45 Of. 601  
Ciudad.

Página 1 de 3

CONSECUTIVO: 3666

FECHA: 21-07-17

RECIBIDO POR: Sandra

ANEXOS: 00

**CORRESPONDENCIA**  
RECIBIDO PARA ESTUDIO, NO PARA ADEPTACIÓN

**Referencia:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP-No.002 de 8 de septiembre de 2014 – Corredor Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

**Asunto:** Respuesta a su comunicación POB: 1544-2017: Concepto técnico compra total del predio UF3A-078-I

Respetada Ingeniera,

Teniendo en cuenta la comunicación del asunto, mediante la cual la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. remite concepto técnico sobre la compra total del predio UF3A-078-I, esta Interventoría se permite presentar las siguientes consideraciones, una vez verificados los documentos remitidos sobre el particular. Veamos:

**1. Frente a los antecedentes, esta Interventoría manifiesta que:**

- Si es cierto que la señora Martha Parra de Mendoza adquirió por dación de pago efectuada por los señores Andres Felipe Mendoza y Jorge Arturo Mendoza mediante la Escritura Publica N° 2027 del 25 de julio de 2012 de la Notaria 5 de Bogotá, debidamente inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-1054017 e identificado con la Certificado Catastral N° 253770000000000040291000000000.
- Si es cierto que el predio presenta un área total de dos mil seiscientos varas cuadradas (2600 V2), que equivale mil seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1664 m2).
- Si es cierto que el predio UF-3A-078-I en su momento conto con la licencia de construcción N° 2792, emitida por el municipio de La Calera mediante la Resolución N° 2748 del 2006.
- Si es cierto que el predio cuenta con construcciones y mejoras.

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Z  
Teléfono: (+57) 74-  
Bogotá D.C. • Color

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
Rad No. 2017-409-077532-2  
Fecha: 24/07/2017 13:12:42->604  
OEM: CONSORCIO INTERVIAS 4G  
Anexos: SIN ANEXOS



Sede Técnica  
163 No. 20-17  
) 4673486 - 87  
J.C. • Colombia

- Si es cierto que el Acuerdo Municipal 011 del 27 de agosto del 2010 indica las normas urbanísticas de uso de suelo Corredor Vial, mencionado que para la construcción de vivienda se debe contar con un área mínima de 2500 m<sup>2</sup>.
- Si es cierto que el certificado de desarrollabilidad expedido el 12 de mayo de 2017, establece que el predio presenta zona de reserva o de exclusión vial en cumplimiento al artículo 1 y 2 e la ley 1228 de 2008 y ley 1682 de 2013 y que el área neta después de descontar dicha franja de reserva no cumple con el área mínima establecida para la zona.
- Si es cierto que la certificación expedida por la Secretaria del municipio de La Calera del 19 de abril de 2017 con consecutivo CND-2017-010 indica que: (...) *"el predio identificado con el numero catastral 25377-0000000-40291000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-808049 se encuentra afectado por zonas de reserva o de exclusión vial, en cumplimiento al artículo 1 y 2 de la ley 1228 de 2008 y ley 1682 de 2013. A su vez, el área neta después de descontar dicha franja de terreno no cumple con el área mínima establecida para la zona. Teniendo en cuenta estas normas urbanísticas estructurales, que afectan la totalidad del predio, no es viable contar con ninguna posibilidad de desarrollo o actividad diferente a las contempladas en las normas anteriormente enunciadas por lo tanto este predio NO ES DESARROLLABLE."*
- Si es cierto que el área requerida se encuentra dentro de la zona de reserva para carreteras de la red vial nacional.
- Si es cierto que la actividad actual del predio es vivienda y estas no se ven afectadas por el requerimiento del proyecto vial, puesto que el área requerida es de franja lateral y su afectación corresponde al 5.54 % del total del predio.

## 2. Frente al Concepto técnico CT-UF-3A-078-I:

En el numeral 4 del concepto que obra como anexo a la comunicación del asunto, la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. manifiesta que:

### 4. CONCEPTO

**DISTINTO**

- La Concesión Perimetral Oriental de Bogotá elabora el presente Informe contemplando en el Apéndice Técnico 7: "Gestión Predial, capítulo IV, numeral 4.3 Ficha Predial, literal (c) - (iii) identificación de áreas requeridas - (2)", determinando que el área sobrante según el certificado de no desarrollabilidad emitido por la entidad competente si procede a ser área remanente



**CP-PER-2138-2017**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

NIT. 900.757.258-7

Página 3 de 3

- Se deja en consideración que el área que se requiere para la construcción del proyecto es franja lateral y solo contempla el 5.54% del área total del predio, descontando dicha área que se requiere para el proyecto el área restante procede a ser sobrante
- El área restante se mantendría como sobrante

Sobre el particular, esta Interventoría se permite informar que la parte concluyente de dicho concepto presenta las dos (2) alternativas como viables, esto es, considerar el área restante como área remanente así como área sobrante, pues en la conclusión N° 1 se indica que la POB S.A.S. determina que el área restante si procede a ser remanente y en la conclusión N° 3 se señala que el área restante se mantendría como sobrante, después de exponer una situación, la cual dejan a consideración de esta Interventoría, omitiendo que el Concesionario es el único responsable de adelantar la Gestión Predial para el desarrollo del Proyecto "Perimetral de Oriente de Cundinamarca" y quien tiene la obligación de determinar si procede o no la declaratoria como Área Remanente o si por el contrario puede ser considerada área sobrante.

Por lo expuesto, para esta Interventoría no resulta clara la posición y el sentido del concepto técnico CT-UF-3A-078-I, al declarar la procedencia de las dos (2) situaciones, dado lo cual, se requiere que en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, se remita a esta Interventoría la aclaración por parte del Concesionario respecto a una posición adoptada y la procedencia de la figura aplicable, debidamente justificada, ello con la finalidad de proceder a remitir el concepto de Interventoría requerido.

Atentamente.

**CÉSAR AUGUSTO SANCHEZ CARVAJAL**  
Subdirector de Interventoría  
**CONSORCIO INTERVIAS 4G**

Copia: Ing. Luis Eduardo Gutiérrez Díaz – Gerente de Proyecto Carretero 2 - ANI.  
Ing. Khendry Rueda Romero - Líder del equipo de apoyo a la supervisión - ANI.  
Dra. Paola Medina - Asesoría Gerencia Jurídica Predial - ANI.  
Ing. Robinson Cáceres - Técnico Predial - ANI.  
Archivo

Anexos: N/A

Realizó: UD/NM

Revisó: CS

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 744 11  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos: (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia





COTIZACION No 18 AGOSTO 29 DE 2017  
 ANDRES FELIPE ALVAREZ ING DE PROYECTOS  
 gerencia.proyectos@alvarezconstructorasas.com  
 3134313313

SEÑORA: MARTA DE MENDOZA

OBJETO: DEMOLICION Y CONSTRUCCION POZO SEPTICO CON REDES

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNIDAD	VR TOTAL
1	LIMPIEZA DE POZO SEPTICO	M3	9	\$ 220.000,00	\$ 1.980.000,00
2	DISPOSICION CERTIFICADA DE DISPOSICION FINAL	M3	9	\$ 256.000,00	\$ 2.304.000,00
2	DEMOLICION POZO SEPTICO ANTIGUO	GL	1	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00
3	ENTIBADO MADERA	M2	21	\$ 10.550,00	\$ 221.550,00
4	SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMA SEPTICO T 8000L EDUARDOÑO	GL	1	\$ 13.199.550,00	\$ 13.199.550,00
4,1	SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMA SEPTICO HORIZONTAL DSE 9000 LITROS COLEMPAQUES	GL	1	\$ 9.000.000,00	\$ -
5	EXCAVACION MECANICA	M3	65	\$ 18.000,00	\$ 1.170.000,00
6	RELLENO CON MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACION TRASCIEGO DE MATERIAL PORVENIENTE DE EXCAVACION, NIVELACION POZO ANTIGUO	M3	81,25	\$ 8.000,00	\$ 650.000,00
7	EXCAVACION, NIVELACION POZO ANTIGUO	M3	33,75	\$ 7.000,00	\$ 236.250,00
8	SUMINISTRO E INSTAACION TUBERIA PVC DE 4" CONSTRUCCION ACOMETIDAS AGUAS NEGRAS	ML	24	\$ 15.500,00	\$ 372.000,00
9	DOBLES	UNIDAD	2	\$ 178.000,00	\$ 356.000,00
10	CONSTRUCCION CAJA DE INSPECCION GENERAL	UNIDAD	1	\$ 450.000,00	\$ 450.000,00
11	SELLAR CAJAS ANTIGUAS EXISTENTES	UNIDAD	2	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00
12	DEMOLICION MURO EXISTENTE	GL	1	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00
13	DEMOLICION PLACA PISO ANDEN	M2	16	\$ 19.000,00	\$ 304.000,00
14	CONSTRUCCION ANDEN	M2	16	\$ 53.000,00	\$ 848.000,00
15	SUMINISTRO E INSTALACION BALDOSA ROJA	M2	10	\$ 36.000,00	\$ 360.000,00
				<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 23.531.350,00</b>
				<b>ADMINISTRACION (7%)</b>	<b>\$ 1.647.194,50</b>
				<b>UTILIDAD (4%)</b>	<b>\$ 941.254,00</b>
				<b>IVA SOBRE UTILIDAD (19%)</b>	<b>\$ 178.838,26</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>\$ 26.298.636,76</b>

OBSERVACIONES:

VALIDES DE 25 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION  
 VALOR INCLUYE SEÑALIZACION DE LOS SITIOS DE TRABAJO  
 VALOR INCLUYE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES Y TODOS LOS DEMAS APORTES PAARFISCALES DE LEY  
 EL VALOR REPRESENTATIVO ES SITEMA SEPTICO SE ADJUNTA FICHA TECNICA DE EDUARDOÑO OPCION 1 Y COLEMPAQUES OPCION 2 CADA UNO VIENE  
 CON SU PLAZO DE ENTREGA QUE HACE PARTE DE LA PRESENTE COTIZACION.  
 EL PLAZO DE EJECUCION ES DE 1 MES MAS DIEZ DIAS LUEGO DE TENER EL POZO SEPTICO EN OBRA

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2018.

Señores  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ (POB) S.A.S.  
Atentamente. Dr. Albert Alhadeff  
Gerente General / Representante Legal.  
Calle 93 Nro. 13 – 45 Oficina 601  
Bogotá, D.C.

Señores  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)  
Atentamente. Dra. Xiomara Patricia Juris Jiménez  
Gerente Predial  
Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno  
Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 Piso  
Bogotá, D.C.

Señores  
CONSORCIO INTERVIAS 4G  
Atte. Dr. Eduardo Román González. Director Interventoría  
Carrera 15 No. 17 No. 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Calle 163 No. 20-17 Torre 4 Piso 2  
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 002 de 8 de septiembre de 2014  
– Concesión Vial Corredor Perimetral de Cundinamarca (el “Contrato de Concesión”).

ASUNTO: ofertas de compra números: P-POB-2483-2017-UF-3A-078-I-IN y P-POB-3316-2017-UF-3A-078-I-RR.

Respetados Señores,

1-. Solicitamos que las siguientes obras y sus traslados para dejar los insumos tal cual se encuentran, sean realizados por ustedes: 27 M3 de pozo séptico y 38,35 ML de cerramiento con malla eslabonada calibre 10, soportada con tubos agua negra de 1.80 Mts de altura cada dos metros, sobre muro en concreto.

2-. Se autoriza descontar dichos valores de sus ofertas.

3-. Así mismo se requiere las compensaciones a los arrendatarios y a los propios por no poder habitar allá, mientras hacen sus obras y restauran los insumos.

4-. Cumpliendo los anteriores por escrito, aceptamos la oferta PREDIO No. UF-3A-078 I.

5-. Dejamos constancia que no estamos de acuerdo y solo aceptamos dicha oferta para evitar una pérdida mayor del patrimonio bajo la amenaza de expropiación sin recursos legales para los propietarios:

**POB**  
Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.  
Correspondencia Recibida  
Fecha de Radicación: 22/02/2018-10 11 AM  
Sede: BOGOTÁ  
Consecutivo: P-648  
Folios: 1  
Asunto: OFERTAS DE COMPRA NÚMEROS. P-POB-2483-2017-...  
Anexos: LO ENUNCIADO  
Radador: MARITZA SASTRE PRECIADO  
REGISTRO NO IMPLICA ACEPTACION

*“Si la oferta es rechazada o si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de esta Oferta no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria, la entidad 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”*

*“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”.*

6-. El área por ustedes tomada, no será el 5.52% (95.5 M2) del predio, sino el 12.56% (209 M2) como se demuestra con el plano topográfico adjunto, además porque el municipio de La Calera jamás cumplió con la normatividad legal para afectar el predio, artículo 37 de la Ley 9a. de 1989. Es decir, nos están imponiendo afectaciones sin las compensaciones adecuadas.

7-. Tampoco se cumplió el contrato de concesión en referencia, sobre lo ateniendo a nuestra solicitud desde hace casi dos años de la compra total del predio por no ser desarrollable el área por ustedes denominada sobrante, de acuerdo a las imposiciones no acordadas del POT y a la certificación de no desarrollabilidad, expedida por la secretaria de planeación municipal de La Calera.

Nunca tuvimos oportunidad de conocer el concepto del Interventor Intervías 4G de acuerdo al documento radicado POB 1544-2017 con fecha 18 de julio de 2017 suscrito por el Concesionario POB y dirigido al mismo, por el cual se especificó que era necesario conocer sus resultados para continuar con la gestión del predio identificado como UF-3A-078-I.

Ese documento fue de vital importancia para tomar decisiones y según el Apéndice Técnico 7: Gestión Predial, capítulo IV, numeral 4.3 Ficha Predial, literal (c) – (iii) Identificación de Áreas Requeridas, sub-numeral 2. Último parágrafo, textual:

*“Este Concepto, junto con la certificación de la oficina de planeación, será remitido a la Interventoría, la cual tendrá un plazo máximo de diez (10) Días para emitir su concepto”.*

A hoy han pasado poco más de siete (7) meses y no sabemos nada, afectándonos en las decisiones que se han de tomar bajo amenaza y términos perentorios. Bueno, como todo lo del gobierno, sus entes y concesiones, toda la normatividad, los procedimientos y las imposiciones son a favor de ustedes y nada en favor de quienes no firmamos nada.

Sin otro particular,

*Marta de Mendoza .*

MARTHA PARRA DE MENDOZA

C.C. No. 41.301.884 de Bogotá

Calle 69A No. 2B-26 Apartamento 102, Bloque 3 (Ingreso carrera 4 calle 69A)

Unidad Residencial el Virrey, Bogotá D.C.

Correo electrónico: doz.amen@hotmail.com

Teléfono fijo: 235 3426 / Celular: 320 840 6894



La Calera, 23 de noviembre de 2018.

Señores

**CONCESIÓN PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTA (POB).**

Atentamente:

Sr. Jaiser Blanco.

Sr. Ricardo Pérez.

Calle 93 No. 13-45 oficina 601.

Bogotá D.C.

Derecho de petición.

Respetados señores:

Yo, Andrés Felipe Mendoza Parra, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio y en representación de todos los propietarios residentes y arrendatarios del condominio El Chuscal; residente en el predio denominado mirador de la vía ubicado sobre la vía Bogotá La Calera, propiedad mal-intervenida por ustedes, amparado en la constitución política colombiana, me declaro en zona de alto riesgo por consecuencias acaecidas a su accionar de acuerdo a sus omisiones y a los siguientes:

**HECHOS**

**1.-** Ante la expropiación enunciada en su Primera Oferta de Compra No. P-POB-2483-2017-UF-3A-078-I-IN del día 29 de marzo 2017, reconfirmada, por su Segunda Oferta Formal de Compra No. P-POB-3316-2017-UF-3A-078-I-RR del día 09 de noviembre de 2017. Nos vimos obligados a firmar la promesa de compra-venta, así:

**A.-** Se aceptaron sus precios de compra bajo la figura de coacción impuesta por el concesionario, quien se basó en un avalúo realizado presuntamente en el 2016 sobre la fracción del predio que requieren y no sobre el valor del predio, contrario a lo que dice el contrato de concesión y el IGAC. Como fácilmente se puede probar al comparar cada una de sus dos ofertas de compra. (Son exactamente iguales excepto en la fecha y en el No de referencia).

**B.-** Por imposición del concesionario nos obligaron a quedarnos con un área determinada por Ustedes como sobrante, pese a solicitar en repetidas ocasiones la compra del área sobrante por ser esta remanente, tal y como lo certificó la oficina de planeación municipal de La Calera, por la cual se determinó que el total del área es remanente y por lo tanto no es desarrollable y en consecuencia debía ser adquirida.

**2.-** Tras transferir legalmente el área requerida en julio de 2018, esperábamos que iniciaran obras sin afectar el área por ustedes denominada como sobrante y que cumplieran con los parámetros de la vía privada de ingreso al condominio El Chuscal, el cual fue acordado por escrito como "dejar el carretable de ingreso en iguales o mejores condiciones de lo que está".

**3.-** Hoy cinco (05) meses después de haber transferido el área requerida, el área determinada por ustedes como sobrante comienza a desmoronarse por distintas zonas del talud vertical de más de 6 metros que ustedes han construido, a pesar que lo han apuntalado con hierros de 15 metros hacia el interior del área sobrante, amarrados con malla electro soldada y rociado de cemento.

**a.-** El acceso o carretable de ingreso al Condominio El Chuscal, lo redujeron de 4 metros que tenía de ancho antes de su intervención a solo 2.70 mts de ancho. No dejaron cunetas, ni asfaltaron, ni pusieron lozas, ni nada. No dejaron desagües y a hoy presenta gran problemática para los peatones y los residentes que no cuentan con vehículos 4x4 para ingresar. Es un camino de herradura, lodoso, inundado e intransitable, afectando la libre movilidad de todos los que habitamos el Condominio, visitantes y los servicios públicos. (A hoy voy a cumplir cuatro días sin agua y hace un mes me dejaron sin agua durante diez días).

**b.-** Encima del área determinada por ustedes como sobrante y la cual tiene el talud antes mencionado, contiene dos casitas-estudio, las cuales están arrendadas. Se advierte que el talud se está derrumbando y no hay garantía que un remiendo con piedra vaya a solucionar el problema, por el contrario, se está poniendo en juego la vida de dichos arrendatarios y grandes perjuicios para el propietario por dejar las obras en estado de alto riesgo.



Correspondencia Recibida

Fecha de Radicación: 23/11/2018 11:34 AM  
Sede: BOGOTÁ  
Consecutivo: R-4039  
Asunto: DERECHO DE PETICION  
Anexos: UN CD  
Radicator: MARITZA SASTRE PRECIADO  
RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACION

c-. Cualquiera de los que residimos aquí (más de 50 personas), podemos dar fe que entre semana nadie trabaja en el sector, solo laboran los fines de semana, (convirtiendo los dominicales de descanso en festivos para sus obreros, con auto parlante y música popular a todo volumen desde las 8:00 AM) y en algunas ocasiones en horario nocturno. En repetidas oportunidades he informado de la tutela ganada por el ruido que ustedes generan y la cual han incumplido reiterativamente, configurándose el desacato a tutela. Tengo los videos que sustentan la presente denuncia, que incluso han sido enviados al Ingeniero Ricardo Pérez.

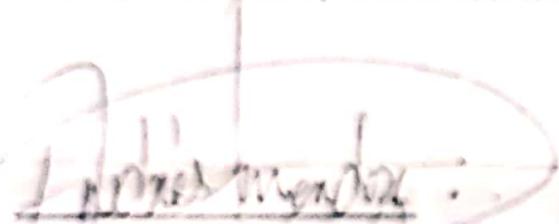
Vemos con suma preocupación, que aún no ha llegado el invierno en forma y ya el predio que ustedes desestimaron como área remanente, comienza a desquebrajarse amenazando con derrumbar las casitas de abajo, poniendo en alto riesgo la vida de quienes en ella habitamos.

Adjunto Disco con copias de fotos y videos, prueba de lo enunciado.

No se envía copia a la ANI y mucho menos al interventor, porque ninguno de los dos ha hecho acto de presencia ni en el pasado ni en el presente y dudamos mucho que lo hagan en el futuro.

Se envía copia con sello de recibido a la Contraloría General de la Nación y a la CIDH

Sin otro particular a la espera de soluciones dentro de la ley, me despido cordialmente.

  
Andrés Felipe Mendoza Parra  
C.C. No. 79.360.056 de Bogotá  
Km 1; vía Bogotá La Calera,  
Condominio Campestre El Chuscal, Casa 1.  
La Calera, Cundinamarca  
andres\_felipe\_mendoza@yahoo.com  
celular: 320 344 6972

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
 Rad No. 2019-409-018180-2  
 Fecha: 21/02/2019 15:24:00->300  
 DEM. CONCORDIO INTERVIAS 4G  
 Anexos: SIN ANEXOS



MIT. 800.757.258-7

CP-PER-4853-2019  
 AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2019.

Señores:  
**PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**  
 Atn.: ING. JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA  
 Representante Legal  
 Calle 93 No13-45 Ofc. 601  
 Ciudad.

Fecha de Radicación: 21/02/2019-02:28 PM  
 Sede: BOGOTÁ  
 Consecutivo: R-834  
 Asunto: SEGUIMIENTO A SU COMUNICACION No. D-174-2019 Y OBS.  
 Anexos: NO APLICA  
 Radicador: MARITZA SASTRE PRECIADO  
 RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACION

**Referencia:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP - No.002 de 8 de septiembre de 2014 – Corredor Perimetral del Oriente de Cundinamarca.

**Asunto:** Seguimiento a su comunicación No. D-174-2019 y observaciones técnicas y de seguridad vial sobre el ramal de acceso y salida construido en el K5+760 de la Unidad Funcional 3A.

Respetado Ingeniero,

Sea lo primero indicar que esta Interventoría recibió copia de su comunicación No. D-174-2019 del 04 de febrero de 2019 por la cual emitió respuesta al Derecho de Petición incoado por el señor Nicolás Munera Álvarez en su calidad de Representante Legal de la Sociedad INVERALVA S.A.S., en la cual manifiesta el Concesionario que dará cumplimiento a una serie de compromisos adquiridos con el peticionario durante el mes de febrero del presente año, razón por la cual, esta Interventoría solicita a la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. informar el estado y trámite de ejecución actual de dichos compromisos y los acercamientos que sobre el particular ha tenido con el peticionario.

Por otra parte, es menester informar que esta Interventoría realizó una visita técnica al ramal de acceso y salida construido en el K5+760 de la Unidad Funcional 3A, evidenciando una serie de situaciones adversas y contradictorias, según se define en el siguiente análisis técnico y de seguridad vial. Veamos:

**Seguridad vial:**

- **Maniobra de ingreso/salida:** Se evidencia que al realizar el giro a la derecha para ingresar/salir al ramal de acceso se encuentra una grada en el borde de la losa que sirve como pasa-cunetas y a la vez se convierte en un obstáculo que obliga al conductor a evadirlo y empezar la maniobra de giro directamente en la losa (ver Fotografía 1).

Sede Administrativa  
 Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
 Teléfono: (+571) 744 11 33  
 Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
 Calle 163 No. 20-17  
 Teléfonos: (+571) 4673488 - 87  
 Bogotá D.C. • Colombia

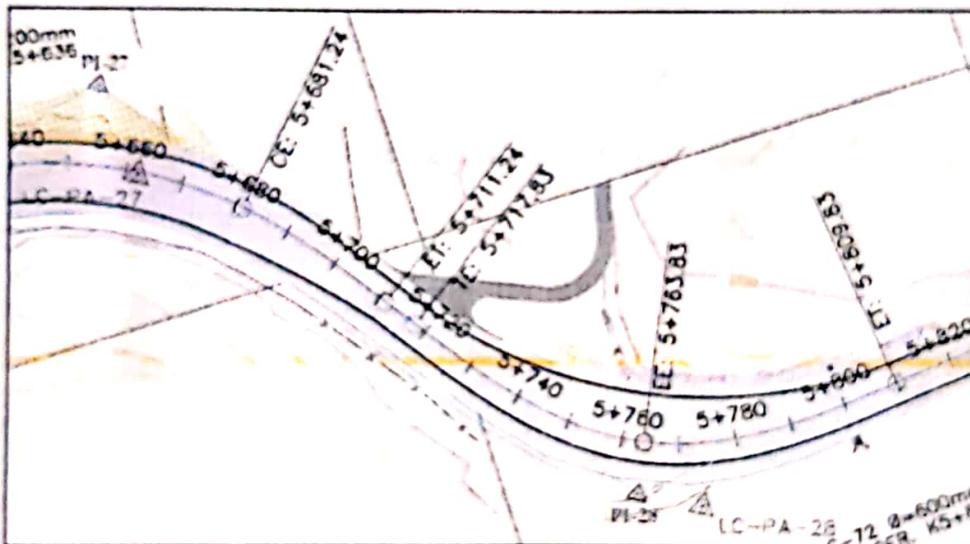


- Conflicto de ingreso y salida de dos vehículos en el ramal construido: Cuando un vehículo ingresa al ramal y al mismo tiempo otro vehículo sale del ramal se presenta una situación de riesgo porque alguno de los dos vehículos debe retroceder para permitir el paso del otro. En el primer caso, si el vehículo que ingresa retrocede, se convierte en un riesgo porque debe dar reversa hasta la vía Concesionada, en el segundo caso, si el vehículo que sale del ramal es el que retrocede, también se convierte en una situación de riesgo porque debe retrocer en una pendiente muy fuerte (ver Fotografía 2).



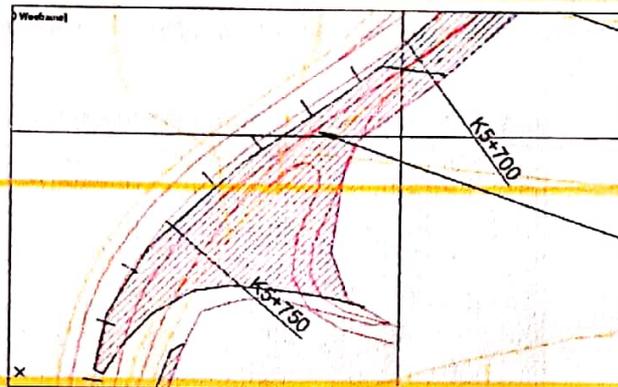
**Técnicos:**

- De conformidad con lo evidenciado por esta Interventoría, se pudo establecer que lo ejecutado en obra no se corresponde con el diseño contemplado en el DNO. Esta Interventoría no ha recibido modificación al respecto, sin embargo se evidencia que en campo se ha ejecutado algo totalmente distinto, tal y como se puede observar en las diversas fotografías que se incluyen en el presente comunicado.



Fuente: DNO

- Advertir al Concesionario que en numerosas ocasiones, desde el área predial de esta Interventoría, se ha indicado que la Tira Topográfica no se ajustaba a lo contemplado en el DNO, y que a pesar de que se había modificado la Tira Topográfica, nunca se había recibido una justificación técnica de la modificación. A este respecto reproducimos lo indicado en nuestro comunicado CP-PER-4625-2019.
- Entre las abscisas K5+710 y K5+770 se detectó que a partir de la versión 25 de la Tira Topográfica UF3 la línea de compra tuvo una variación significativa, variación de la cual no se encontró registros de solicitud de cambio de diseño por parte del Concesionario; se requiere aclaración pues el nuevo acceso, como está dibujado (líneas rojas) no se estaría garantizando según la V. 39 de la Tira Topográfica.



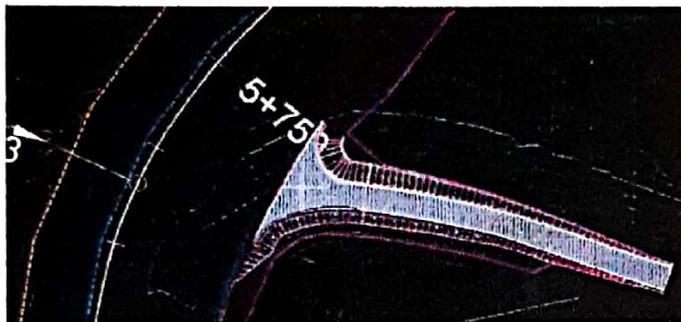
Tira Topográfica V. 24 y anteriores



Tira Topográfica V.25 y posteriores

- No obstante lo anterior, en el último "dwg" actualizado (POB-CJV-303-VI-PP-03.dwg) que nos remitieron mediante el oficio D-1882-2018 el 6 de septiembre de 2018, el cual no justificaba ninguna modificación ni indicaba aquellas que pudieran haberse producido con respecto a la anterior versión, se puede observar otro diseño distinto al contemplado en el DNO pero que tampoco se ajusta a la realidad construida por el Concesionario. Si bien la gestión predial adelantada se hizo aparentemente teniendo en cuenta este diseño, podemos observar que el enlace con la vía concesionada es distinto y que existe un talud de corte en el margen derecho

del ramal que no existe en la realidad contruida, tal y como se puede observar en la Fotografía 2.



Fuente: Plano POB-CJV-303-VI-PP-03.dwg

En cuanto a lo realmente ejecutado por el Concesionario observamos que:

- **Visibilidad:** No existe una distancia de visibilidad adecuada para los vehículos que salen del ramal y toman la vía; lo mismo ocurre para un vehículo que se dirige en el sentido Patios-La Calera y pasa cerca al acceso, tampoco tiene la visibilidad necesaria para percibir que un vehículo sale del ramal. Si se compara lo ejecutado con lo que estaba contemplado en el DNO, la distancia de visibilidad hacia Patios es mucho menor, ya que el acceso diseñado en el DNO alejaba este de la curva (ver Fotografías 3 y 4).





CP 100-4883-2019  
M. INTERVENCIÓN CIVIL CONTRA LOS RIESGOS

MTL 000.707.000.0

Página 4 de 8

- **Maniobras de giro:** Las maniobras de salida o entrada presentan un grado de dificultad al ingresar y salir del ramal, debido a la presencia de un obstáculo en el borde del paso-cuerpo. Ver foto 1

Con base en lo anterior, prescribo expresamente a esta Interventoría que:

- Se hagan modificaciones o aclaraciones al DNO sin justificar y reportar idénticamente ante la Entidad y esta Interventoría las mismas.
- Se modifique la Tira Topográfica en relación a una modificación no presentada ni reportada. Incurso básico de la gestión predial, y se actualice con base a esta la gestión predial.
- Sea advertida por esta Interventoría la discrepancia entre la gestión predial y el diseño presentado por el Concesionario, en este caso el DNO, y no se obtenga respuesta por parte del Concesionario.
- Se haga una gestión predial con base a una Tira Topográfica modificada por el Concesionario basándose en un diseño no reportado ni informado a esta Interventoría y termine ejecutando algo distinto, en perjuicio de que las modificaciones que realice el Concesionario a los diseños sean enteramente de su responsabilidad y bajo su cuenta y riesgo, según se define en la Sección 3.3 del Contrato de Concesión, Parte General.
- Se ejecute una solución que desde el punto de vista de la seguridad vial comprometa la solución contemplada en el DNO. Para esta Interventoría la seguridad vial prima sobre cualquier cosa, por lo que comprometa al Concesionario a tomar acciones urgentes al respecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Interventoría solicita a la Sociedad Concesionaria PCD S.A.S. realizar cualquier aclaración o modificación que sea necesario a las condiciones técnicas y prescripciones a las que se somete para ejecutar las obras de construcción de las instalaciones vial correspondiente así como Interventoría. En concordancia con lo anterior, esta Interventoría solicita que dichas acciones sean informadas en un plazo de seis (6) días hábiles contados a partir de recibir de la presente comunicación.

Atte. Interventoría  
Calle 17 N° 20-60 Zona Industrial Montebello  
Teléfono: (0271) 4673408  
Bogotá D.C. - Colombia

Atte. Entidad  
Calle 102 No. 25-77  
Teléfono: (0271) 4673408  
Bogotá D.C. - Colombia



**CP-PER-4853-2019**

AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

NIT. 900.757.258-7

Página 7 de 8

Finalmente, esta Interventoría recuerda a la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. que, todas las Intervenciones que se ejecuten en virtud del Contrato, deberán dar cabal cumplimiento a las obligaciones en materia de seguridad vial descritas en el Apéndice Técnico 2, mismas que se transcriben a continuación:

### 3.3.7. Seguridad Vial

*El Concesionario será responsable de procurar por la mejora en las condiciones de seguridad vial, sin perjuicio de su obligación de cumplir con los Indicadores que para la seguridad vial se definen en el Apéndice 4.*

(...)

*El Concesionario deberá realizar las actividades de Operación necesarias para cumplir con lo estipulado en esta Sección y la normativa vigente.*

*Será obligación del Concesionario realizar las acciones necesarias para reducir los índices de accidentalidad de la(s) vía(s) y gestionar el riesgo evidenciando aquellos peligros que podrían convertirse en generadores de accidentes al activarse algún detonante dentro de la infraestructura o por el comportamiento de los usuarios, para lo cual incorporará un análisis de seguridad vial al momento de desarrollar sus Estudios de Detalle, de tal manera que los Estudios de Detalle incorporen mejoras en la vía orientadas al incremento de la seguridad vial. La ejecución de estas mejoras será parte de las Intervenciones, y por lo tanto, será ejecutada a entero costo y riesgo del Concesionario. (Subrayado fuera de texto original).*

*En todo caso, el Concesionario propenderá permanentemente por mejorar la seguridad vial, para lo cual dará cumplimiento a las obligaciones contenidas en el Contrato y las Especificaciones Técnicas. (Subrayado fuera de texto original).*

*El Concesionario deberá identificar los sectores de la vía donde se presenta la circulación de peatones y ciclistas y disponer de las instalaciones que permitan el tránsito seguro de esos usuarios ya sea para atravesar la vía o transitar en norma paralela a la misma, así como la ubicación de escuelas, centros de salud u otras entidades que atraigan flujos peatonales con el objeto que se dispongan carriles de incorporación y salida, así como de las instalaciones necesarias que garanticen su integridad, como Andenes, puentes y pasos peatonales protegidos. (Subrayado fuera de texto original).*



NIT. 900.757.258-7

**CP-PER-4853-2019**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Página 8 de 8

Atentamente,

**EDUARDO ROMÁN GONZÁLEZ**  
Director de Interventoría  
**CONSORCIO INTERVIAS 4G**

Copia: Ing. Gabriel Fernando Ballesteros Castillo – Gerente de Proyectos Carreteros 2 – ANI.  
Ing. Khendry Rueda Romero - Líder del equipo de apoyo a la supervisión - ANI.  
Archivo

Anexos: N/A

Realizó: RL/NM/ER  
Revisó: ER

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono (+571) 744 11 33  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos: (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia



GEN-F-06. V2.  
Fecha de aprobación: 04 /03/2019

1300.5301.2019

La Calera.

Señor  
**ANDRÉS F. MENDOZA P.**  
Mail: andres\_felipe\_mendoza@yahoo.com  
Tel.: 320 3 44 69 72  
Dirección: Poste 142 de la luz, El Chuscal  
Ciudad: La Calera, Cundinamarca



Referencia: Solicitud Certificación de NO Desarrollabilidad y de Uso de Suelo actualizada para el predio con cédula catastral 00-00-0004-0291-000.

Respetado señor:

Dando respuesta al derecho de petición radicado bajo el número **22920** en fecha 28 de noviembre de 2019, relacionado con el tema de la referencia y una vez revisada la Base de Datos gráfica con que cuenta esta Secretaría, facilitada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, y el Acuerdo Municipal 011 del 27 de agosto de 2010, documento vigente a la fecha, que rige el POT Municipal de La Calera, se informa:

Según su solicitud, se ha elaborado (y se adjunta) el Certificado de No Desarrollabilidad CND-2019-009.

Sin embargo, para conocer en forma puntual y actualizada la información de usos de suelo principales, compatibles, condicionados y prohibidos de un inmueble, la Secretaría de Planeación contempla varios procedimientos, dentro de los cuales se encuentran:

- La expedición formal de un Certificado de Concepto de Uso de Suelo (lleva plano del predio), previo diligenciamiento del formato correspondiente (que lo consigue en la oficina de correspondencia de la Alcaldía de La Calera) y el pago en Secretaría de Hacienda por un valor de \$28.000 por cada predio solicitado según Estatuto Tributario (Acuerdo Municipal 015 de 2.016 art. 205), y un tiempo aproximado de 15 días hábiles para su entrega.
- La expedición del certificado de Norma Urbanística (más detallado que el Concepto de Uso y también contiene plano del inmueble), previo diligenciamiento del formato correspondiente y el pago en Secretaría de Hacienda por un valor de \$110.000 por cada predio solicitado según Estatuto Tributario, y un tiempo aproximado de 15 días hábiles para su entrega.
- Consulta básica, verbal y gratuita sobre los usos actuales y vigentes, los días lunes y jueves de 9:00 am a 12:00 m y de 2:30 pm a 4:00 pm en la ventanilla del Sistema de Información



SC-CERMA3398



CO-SC-CERMA3398

Parque Principal Cra. 3 No. 6-10 / Teléfonos: 8600032/8600466/8600467/8600031  
E-mail: [contactenos@lacalera-cundinamarca.gov.co](mailto:contactenos@lacalera-cundinamarca.gov.co) / [www.lacalera-cundinamarca.gov.co](http://www.lacalera-cundinamarca.gov.co)

DP-2019-014

Página 1 de 2



GEN-F-06. V2.  
Fecha de aprobación: 04 / 03 / 2019  
1300.5301.2019

Nombres y Apell: Andrés F. Mendoza P.  
Teléfono: 320 3 44 69 72  
Dirección: Poste 142 de la luz, Casa 1, El Chuscal  
Ciudad: La Calera Cundinamarca  
Correo: andres\_felipe\_mendoza@yahoo.com  
Radicado: 22920 - 28 noviembre de 2019

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL  
MUNICIPIO DE LA CALERA

DE ACUERDO AL APENDICE TECNICO N°7 GESTION PREDIAL EMITIDO POR EL MINISTERIO DE  
TRANSPORTE, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CERTIFICA QUE:

El predio LO identificado con No. catastral 25377-00-00-0004-0291-000, con matrícula inmobiliaria No. 50N-808049, se encuentra afectado por zonas de reserva o de exclusión vial, en cumplimiento al art. 1 y 2 de la ley 1228 de 2.008 y ley 1682 de 2.013. A su vez, el área neta del inmueble, después de descontar dichas franja de reserva, no cumple con el área mínima establecida para la zona según Acuerdo Municipal 011 del 27 de agosto de 2010.

Teniendo en cuenta estas Normas urbanísticas estructurales, que afectan la totalidad del predio, no es viable contar con ninguna posibilidad de desarrollo o actividad diferente a las contempladas en las normas anteriormente enunciadas por lo tanto este predio **NO ES DESARROLLABLE**.

La presente Certificación se expide a los 02 días del mes de diciembre de 2019.

Atentamente,

  
**ING. MILLER RODRIGO AVELLANEDA ALMÉCIGA**  
Secretario de Planeación (Encargado)

Decreto No. 126 del 29 de Noviembre de 2019

Elaboró: Ing. Ricardo Rodríguez Vargas  
Revisó: Ing. Miller Rodrigo Avellaneda Alméciga  
Aprobó: Ing. Miller Rodrigo Avellaneda Alméciga

Archivarse en: Requerimientos ciudadanía externo/Usos del Suelo



Bogotá D.C., **14 MAR 2019**

Señora  
**MARTHA PARRA DE MENDOZA C.C. 41.301.884**  
Predio denominado "MIRADOR DE LA VIA"  
Vereda San Rafael  
Municipio de La Calera  
E. S. M.

**REFERENCIA:** Contrato de concesión No. 002 del 08 de septiembre de 2014

**ASUNTO:** CITACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-I, Ficha predial UF-3A-078-A-I, Unidad Funcional 3A.

Respetada Señora:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**, en virtud del contrato de concesión No. **002 del 08 de septiembre de 2014**, se encuentra adelantando el proyecto vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA**.

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), le solicito presentarse personalmente o por medio de su representante legal o apoderado, en horario de lunes a viernes de 7:00 am a 5:00 pm, en la oficina ubicada en la Calle 93 No. 13 - 45 Oficina 601 de la ciudad de Bogotá, teléfono 6017515 y celular 301 509 75 73 con el fin de notificarle la **OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-**, emitida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de ésta firma Concesionaria, correspondiente a la adquisición de UNA FRANJA DE TERRENO que se segrega del predio de mayor extensión denominado **MIRADOR DE LA VIA**, ubicado en la Vereda San Rafael, Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número **253770000000000040291000000000** y la Matricula Inmobiliaria número **50N-1054017** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

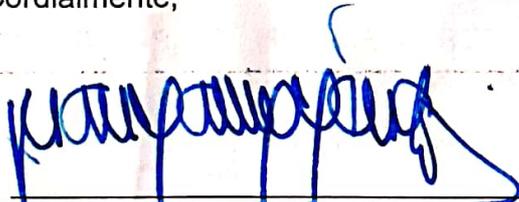
Usted cuenta con cinco (5) días hábiles contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra.

De no comparecer en el término indicado anteriormente, se notificará por **AVISO** en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Para esta diligencia le solicitamos traer su cédula de ciudadanía.

Agradezco la atención que le brinde a la presente, ya que las obras que se están realizando son para el progreso de nuestro país.

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](mailto: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](mailto:atencionalusuariopob@civ-pob.com)

Bogotá D.C., 14 MAR 2019

Señora  
**MARTHA PARRA DE MENDOZA C.C. 41.301.884**  
Predio denominado "MIRADOR DE LA VIA"  
Vereda San Rafael  
Municipio de La Calera

**ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-I, OFICIO POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO MIRADOR DE LA VIA, UBICADO EN LA VEREDA SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 2537700000000004029100000000 Y LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-1054017 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE.**

Respetada Señora

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** identificada con NIT. 830125996-9 agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el Decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, con Personería Jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, en coordinación con el concesionario **PERIMETRAL ORIENTAL DE 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 número UF-3A-078-A-I de enero de 2019, correspondiente al Tramo LA CALERA - PATIOS, con un área de terreno requerida de NUEVE COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (9.53 M2); franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria 50N-1054017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral número 25377000000000040291000000000.

El área requerida se encuentra delimitada dentro de la Abscisa inicial K 5+791,74 I y la Abscisa final K 5+807,80 I; y alinderada conforme a la ficha predial UF-3A-078-A-I de enero de 2019, así:

NORTE: NO APLICA

SUR: EMELINA TOVAR GUTIERREZ Y OTROS en longitud de 5.04 m.

ORIENTE: MARTHA PARRA DE MENDOZA, en longitud de 20.73 m.

OCCIDENTE: VIA LA CALERA- PATIOS, en longitud de 15.77 m.

La franja de terreno requerida hace parte de un predio de mayor extensión denominado MIRADOR DE LA VIA, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50N-1054017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral N° 25377000000000040291000000000.

De acuerdo con el estudio de títulos realizado en diciembre 28 de 2018, la propietaria inscrita del predio es la señora MARTHA PARRA DE MENDOZA, identificada con cedula de ciudadanía 41.301.884 y los linderos generales del inmueble del cual se segrega el área requerida se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 470 del 04 de julio de 2018, otorgada en la Notaria Única del Círculo de La Calera.

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 de la franja, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo

Comercial UF-3A-078-A-I-2019 del 21 de febrero de 2019, 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	0,0009530	\$ 4.000.000.000,00	\$ 3.812.000,00
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 3.812.000,00</b>

El pago total del precio de adquisición es de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE (\$ 3.812.000,00)**, el cual se efectuará a través de la Subcuenta fiduciaria Bancolombia Numero 31336549-16 a nombre de la PA Perimetral Oriental de Bogotá.

La Franja de Terreno se adquiere por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 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 se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de la oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

Si la Oferta 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@cjv-pob.com](mailto:atencionalusuariopob@cjv-pob.com).

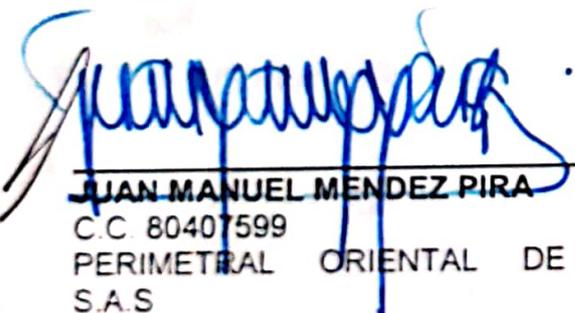
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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. 13 - 45 Oficina 601  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuariopob@cjv-pob.com](mailto:atencionalusuariopob@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. 13 - 45 Oficina 601  
Ciudad: Bogotá  
Teléfono: (1) 755 02 64  
Correo electrónico: [atencionalusuariopob@cjv-pob.com](mailto:atencionalusuariopob@cjv-pob.com)

**NOTIFICACION OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA**

Bogotá, Marzo 20 de 2019.

**Referencia:** Proyecto vial **CORREDOR PERIMETRAL DE ORIENTE DE CUNDINAMARCA.**

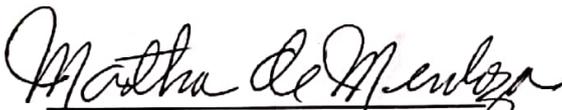
**Asunto:** Notificación de la oferta formal de compra **P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-I** de fecha de 14 de marzo de 2019, Ficha predial número **UF-3A-078-A-I.**

Yo, **MARTHA PARRA DE MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía número **41.301.884**, actuando en calidad de **PROPIETARIA** de la franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado **MIRADOR DE LA VIA**, dejo constancia que me **NOTIFICO PERSONALMENTE** de la oferta formal de compra **P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-I** de fecha de 14 de marzo de 2019, del predio identificado con matrícula inmobiliaria **50N-1054017** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte y cedula catastral número **253770000000000040291000000000.**

Enterada de su contenido y de la normatividad vigente y aplicable en materia de adquisición predial en proyectos de interés público, el notificado manifiesta a través de su firma haber recibido las copias respectivas con sus anexos.

**EL NOTIFICADO**

**EL NOTIFICADOR**

  
**MARTHA PARRA DE MENDOZA**  
C.C 41.301.884

  
**DAYRA LÓPEZ**  
C.C:1.014.216.880  
Cargo: Abogada Predial

**Anexos**

- Oferta de compra P-POB-3813-2019-UF-3A-078-A-I
- Copia ficha predial - plano de afectación
- Copia de avalúo comercial UF-3A-078-A-I-2019

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-07-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2019
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 1	
	INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C	
	AUDIENCIA PÚBLICA		

### AUDIENCIA PÚBLICA

PROCESO:	INS 332-2019
COMPORTAMIENTO:	COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES, Y EN ESTE CASO CONTRARIO AL EJERCICIO DE LA POSESIÓN
QUEJOSO:	ANDRES FELIPE MENDOZA PARRA
PRESUNTO INFRACTOR:	PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

En La Calera, Cundinamarca, a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), siendo fecha y hora para llevar a cabo audiencia pública, trámite previsto dentro del proceso verbal abreviado, y señalada mediante auto del 09 de julio de dos mil diecinueve (2019). Comparecen a la audiencia el señor **ANDRES FELIPE MENDOZA PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.360.056 expedida en Bogotá D.C., quien actúa como quejoso. Igualmente, comparece la doctora **LINA MARIA CELY OSPINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.000.779.734 expedida en Bogotá D.C., y tarjeta profesional No.267561 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la **PERIMETRAL ORIENTAL BOGOTÁ S.A.S.** para que lo represente dentro del presente proceso. Presente el poder, en virtud de lo cual el despacho, le reconoce personería para actuar dentro del presente proceso en representación judicial de la **PERIMETRAL ORIENTAL BOGOTÁ S.A.S** quien actúa como presunta contraventora.

Constituido el despacho en audiencia pública, procede el mismo a dar lectura al escrito de la queja y al auto de fecha 09 de Julio de 2019 mediante el cual, este despacho avoca conocimiento del trámite comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, y en este caso contrario al ejercicio de la posesión.

En este estado de la diligencia, el despacho deja a cada una de las partes, quejoso y presunto contraventor, en su orden, a efectos de que presenten sus argumentos en relación con los hechos que se expresan en la querrela. Así mismo, es el escenario procesal, pertinente para que se presenten o soliciten las pruebas que consideren necesarias, pertinentes y conducentes en orden a la defensa de sus intereses.

Hace uso de la palabra el quejoso el señor **ANDRES FELIPE MENDOZA PARRA**, quien manifiesta: nosotros concretamos nuestra petición, y el objeto de la querrela en los siguientes puntos: desde el 10 de marzo de 2016 solicite en mi condición de propietario a la POB, la compra total de la unidad inmobiliaria teniendo en cuenta que la POB afecto 209 metros sin contar el acceso privado que tenía 30 metros lineales por 4 metros de ancho, pavimentado y con todas las obras como lo demuestra las fotografías que estoy presentando, sobre el lindero occidental de mi predio **MIRADOR DE LA VIA**, se hizo un corte vertical en alfaría de aproximadamente 6 metros, y luego instalaron una pantalla en concreto que se cayó y la repararon anti técnicamente que se hizo del mismo. Sumado a que el pozo séptico quedó dentro del lindero entre el predio adquirido y mi propiedad.



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 2 de 3	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C		
AUDIENCIA PÚBLICA			

Este sistema está construido con sistema tradicional de ladrillo o junta perdida lo que indica que hay una filtración constante de aguas residuales sobre el talud lo que indica alto riesgo de desestabilización no solo del terreno si no de mi construcción que esta apenas a 3 metros del talud. Para este efecto sería necesario que desde este Despacho se vinculara como apoyo a los comités de Riesgos y Desastres. Esta es la perturbación de manera directa a mi propiedad lo que constituye una afectación conjunta a todos los usuarios del conjunto es el acceso que fue intervenido con las obras constituyendo un alto y constante riesgo por cuanto quedamos en visibilidad cero este riesgo ya fue calificado de manera provisional por el Juez Constitucional en Tutela presentada donde se les ordeno a la Perimetral, implementar el estudio de Seguridad Vial e implementar las acciones provisionales como la instalación de los reductores de velocidad y señalización, no obstante los continuos requerimientos por nuestra parte la POB no ha dado ninguna respuesta a nuestras constantes reclamaciones.

El Consorcio Intervias 4 G con fecha 22 de julio de 2019, cuya copia adjuntamos conceptualon el no cumplimiento de ninguna condición para la seguridad Vial, igualmente adjuntamos el concepto de fecha 20 de febrero de 2019 primer concepto que contiene observaciones técnicas y de seguridad vial de acceso y salida construido en el kilómetro 5 + 760 de la Unidad funcional 3 A.

Hace el uso de la palabra el presunto infractor doctora **LINA MARIA CELY OSPINA** quien manifiesta: con relación al acceso me permito informar al Despacho que se tiene previsto presentar un nuevo diseño de acceso, aclarando que se va adquirir un área de terreno que corresponde al predio EL MOLINO, saliendo del Chuscal abría un desplazamiento al costado derecho a un punto donde ya se garantiza la plena visibilidad en ambos sentidos, también informo que se adelantó el estudio de seguridad vial y es el que nos sugiere la solución como esta propuesta, no está aprobado solamente constituye una propuesta. El día de hoy queda radicado ante la interventoría y ellos tienen sus términos para analizar la propuesta y pronunciarse.

El señor **ANDRES MENDOZA**, Interviene y manifiesta que solicita al Despacho que sea convocada la participación de la Interventoría para su intervención en este proceso.

Teniendo en cuenta las anteriores argumentaciones presentadas en esta Audiencia los comparecientes coinciden en la necesidad de que se suspenda la audiencia a efectos de que la interventoría haga el analices de la propuesta que manifiesta la apoderada, adelanten la visita técnica y se pronuncien al respecto.

El Despacho atendiendo la petición del quejoso ordena que para la continuación de la presente audiencia sea convocada la intervención del **CONSORCIO INTERVIAS 4G**, para lo cual hará la correspondiente comunicación al **DR EDUARDO ROMAN GONZALEZ**.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho dispone la suspensión de la diligencia y para su continuación se fija como fecha y hora el día **lunes treinta (30) de septiembre de 2019 a las 2:30 p.m.**



01  
2018  
P.F-11

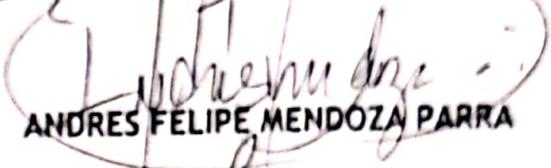
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 3 de 3	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C		
AUDIENCIA PÚBLICA			

No siendo otro el motivo de la diligencia firman quienes en ella intervinieron

INSPECTORA DE POLICÍA:

  
MARÍA ZENAIDA SOLANO C.

QUEJOSO:

  
ANDRÉS FELIPE MENDOZA PARRA

APODERADA  
PRESUNTO CONTRAVENTOR:

  
LINA MARIA CELY OSPINA

APOYO JURIDICO:

  
ELIANA BELTRAN NIÑO

AUXILIAR ADMINISTRATIVO:

  
LUZ VIVIANA GARCIA SILVA

Elaboró: Eliana Beltrán Niño - Apoyo Jurídico  
Revisó: María Zenaida Solano C - Inspectora de Policía  
Aprobó: María Zenaida Solano C - Inspectora de Policía  
ARCHIVAR: INS 332-2019



NTT 000.757.250-7



Página 1 de 3

Bogotá DC. 21 de marzo de 2019.

Señor

**ANDRÉS FELIPE MENDOZA PARRA**

Calle 69A No. 2B-26, Apto 102, torre 3

Correo electrónico: andres\_felipe\_mendoza@yahoo.com

Ciudad

Respetado señor Mendoza

Acosamos recibo del Derecho de Petición instaurado por usted mediante correo electrónico de fecha 11 de marzo del 2019 ante el Consorcio Intervías 4G en calidad de Interventor del Contrato de Concesión No. 002 de 2014, mismo que fue reiterado mediante comunicación formal radicada en nuestras oficinas el día 18 de marzo de 2019, mediante el cual solicita lo siguiente

*\*Se solicita respetuosamente copia del concepto que la INTERVENTORIA CONSORCIO INTERVIAS 4G, debía emitir al vencimiento del plazo contractual enunciado y subrayado fuera de texto ( )\**

sobre el particular nos permitimos informar que, atendiendo a su solicitud, remitimos para su conocimiento la comunicación No. CP-PER-2138-2017 que obra como respuesta al Concepto Técnico No. POB 1544-2017, así como la comunicación No. CP-PER-2456-2017, la cual contiene el concepto final emitido por esta Interventoría y que ratifica la postura adoptada sobre el particular.

Ahora bien, frente a lo anterior, es menester aclarar que, tal y como usted lo menciona en su petición, el Concesionario es el responsable de la correcta identificación y determinación de las Áreas Requeridas que serán objeto de adquisición, así como la adquisición misma de predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto de conformidad al Apéndice Técnico 7. Gestión Predial, capítulo IV, numeral 4.3 Ficha Predial, literal (c) - (ii) Identificación de Áreas Requeridas, así las cosas, la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. consideró el área restante del predio identificado con ficha predial No. UF-3A-078A-1 como área sobrante y no como área remanente una vez analizadas las condiciones del predio de su interés antes y después de la ejecución del Proyecto Perimetral de Oriente de Cundinamarca.

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-40 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 766 11 20  
Bogotá D.C. - Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfono: (+571) 4672488 - 87  
Bogotá D.C. - Colombia

NIT. 900.757.258-7

Página 2 de 3

Lo anterior, fue ratificado por parte de la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. en correo electrónico de fecha 19 de marzo de 2019 dirigido a esta Interventoría manifestando lo siguiente:

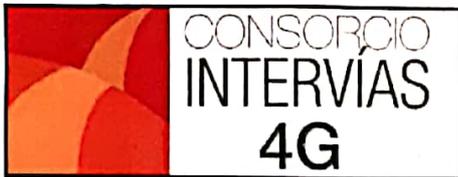
*"(...) Primero: Respecto a las razones por las que el Concesionario, no realizó la gestión predial para la compra total del predio UF-3A-078-I, manifestamos que una vez revisados los oficios ( CPOB-1228-2017, CPOB-1544-2017, CPOB-1704-2017, D-70-2017 y D-376-2017), el Concesionario en los conceptos técnicos aportados a los diferentes oficios siempre ha manifestado que técnicamente descontando el área requerida para el proyecto, el área restante se considera **área sobrante y NO área Remanente**. Así las cosas, el Concesionario en su debida gestión y de conformidad con el Apéndice Técnico 7 Gestión predial, Capítulo IV, numeral 4.2 "Elaboración de la documentación de Gestión Predial", 4.3 Ficha Predial, literal (iii) (1 y 2) en concordancia con el numeral 4.5 literal (a) de la Parte General del contrato, remitió a la Interventoría el concepto técnico del predio en mención junto con la certificación de la oficina de Planeación con el fin de conocer el concepto de parte de esta entidad. El cual mediante Oficio emitido por la Interventoría CP-PER-2459-2017, radicado Interno R-298 de 12 de Octubre del 2017 manifestó que:*

*"el concepto técnico otorgado respecto al predio UF-3A-078-I cumple a cabalidad con los parámetros establecidos en el Capítulo IV, numeral 4.3 literal (iii) del Apéndice Técnico 7 de Gestión Predial, como quiera que la sociedad Concesionaria POB SAS analizó el estado del predio antes de la presencia del proyecto, así como la incidencia del proyecto ya construido, las limitaciones del área sobrante, y la certificación de la oficina de planeación, con lo cual determinó la POB SAS que "El área Restante es considerada área sobrante y no un área remanente".*

*Teniendo en cuenta lo anterior el Concesionario NO procedió a realizar la compra total del predio como quiera que el área restante No es un área remanente."*

De otro modo, es menester informar que, la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. actualmente presentó insumos para la adquisición de una nueva zona de terreno denominado UF-3A-078A-I, con un área de 9.53 m2, insumos que se encuentran dentro del trámite contenido en el Contrato de Concesión No. 002 de 2014 y en el Apéndice Técnico 7 para efectos de llevar a cabo el proceso de enajenación voluntaria a que haya lugar.

ESTE CÓDIGO  
46-2019



**CP-PER-5046-2019**

AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

**NIT. 900.757.258-7**

Página 3 de 3

No siendo otro el motivo de la presente, se brinda respuesta integral y de fondo a su solicitud en los términos antes expuestos. Ahora bien, en aquellos aspectos y consideraciones que no son de competencia de esta Interventoría, nos permitimos informar que, mediante comunicación No. CP-PER-5020-2019 se corrió traslado a la Sociedad Concesionaria POB S.A.S., con la finalidad de que dé respuesta de forma clara veraz y oportuna a las inquietudes por usted plasmadas en relación con el acceso, la restauración del agua potable las y las presuntas irregularidades en la gestión predial.

Cabe indicar que la Interventoría seguirá ejerciendo el seguimiento y control, verificando el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, velando por que este cumpla estrictamente las obligaciones contenidas en el contrato y si es el caso se requerirá el cumplimiento del mismo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "César Augusto Sánchez Carvajal", is written over a horizontal line.

**CÉSAR AUGUSTO SÁNCHEZ CARVAJAL**

Subdirector de Interventoría

**CONSORCIO INTERVIAS 4G**

Copia: Ing. Gabriel Fernando Ballesteros Castillo – Gerente de Proyectos Carreteros 2 – ANI.  
Ing. Khendry Rueda Romero - Líder de Supervisión VGC - ANI.  
Ing. Carlos Cristian Soto Martin -Técnico Predial - ANI.  
Dra. Vianey Bravo Paredes - Asesoría Gerencia Jurídica Predial - ANI.  
Archivo

Anexos: Cuatro (4) folios

Realizó: UD/NM

Revisó: CS

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 744 11 33  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos: (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia

Bogotá D.C., 05 de abril de 2019

Doctor  
JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA  
Representante Legal  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ (POB) S.A.S.  
Calle 93 Nro. 13 – 45 Oficina 601  
Bogotá

Correspondencia Recibida	
Fecha de Radicación:	05/04/2019-02:40 PM
Sede:	BOGOTA
Consecutivo:	R-1588
Asunto:	OFERTA FORMAL DE COMPRA NUMERO F-POB-2483-2017-UF-...
Anexos:	NO APLICAO
Radicator:	MARITZA SASTRE PRECIADO RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACION

Señores  
CONSORCIO INTERVIAS 4G  
Atte. Dr. Eduardo Román González.  
Director Interventoría  
Carrera 15 No. 17 No. 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Bogotá, D.C.

Referencia: Oferta Formal de Compra número: P-POB-2483-2017-UF-3A-078-I-IN.-

Respetado doctor Méndez:

En respuesta a la oferta de la referencia por un área de 9,35 M2 en la parte media del predio de mi propiedad, les hacemos las siguientes precisiones:

1.- Manifiesto la buena voluntad e interés de proceder con la enajenación voluntaria del Predio. Sin embargo, es necesario que se modifique el área solicitada, ampliándola al predio completo.

2.- Hemos tenido conocimiento de un documento preparado por el **INTERVENTOR CONSORCIO INTERVIAS 4G código CP-PER-4853-2019**, en donde presenta una serie requerimientos que afectan de manera directa nuestro predio:

- a. **Riesgos para la SEGURIDAD VIAL:** relacionados con "...Visibilidad...Maniobra de ingreso/salida y Conflicto de ingreso...salida de dos vehículos en el ramal construido...".
- b. **Diseños no concordantes con DNO:** "...se evidencia que en campo se ha ejecutado algo totalmente distinto, tal y como se puede observar en las diversas fotografías que se incluyen en el presente comunicado..."

- c. **Riesgo constructivo 1:** "...que existe un talud de corte en el margen derecho (es decir mi lindero sur), del ramal que no existe en la realidad construida, tal y como se puede observar en la Fotografía 2..."
- d. **Riesgo constructivo 2:** "..., en numerosas ocasiones, desde el área predial de esta Interventoría, se ha indicado que la Tira Topográfica no se ajustaba a lo contemplado en el DNO...se evidencia una serie de situaciones adversas y contradictorias..."

Respecto a los puntos anteriores no vimos en la oferta de ustedes mención a estos requerimientos, cómo fueron contestados por POB y qué solución se plantea de tal forma que sea satisfactoria para TODAS las partes afectadas.

**3.- TUTELA presentada por nuestros vecinos:** En segundo lugar, hemos sabido de una tutela presentada por los vecinos de nuestro predio, y sobre la cual entendemos que la solución ofrecida por POB ha sido de carácter PROVISIONAL y no definitiva. Consideramos que esta situación nos afecta de manera importante por:

- a. Soluciones parciales implicarían numerosas negociaciones sin ningún fin a la vista, desgaste de todas las Partes.
- b. Afectan nuestra buena fe y disposición por colaborar con el proyecto vial.
- c. Representa a nuestro juicio DAÑOS y PERJUICIOS no sólo hacia nosotros sino a los vecinos y en general para todo el tráfico vehicular.

**4.- Solución Definitiva:** Con base en lo anterior proponemos una solución que resulte en la adquisición completa de toda la propiedad, para no seguir afectando consistentemente el valor de un activo conseguido con mucho esfuerzo por nuestra familia. Nuestro compromiso, como el de ustedes, a ceder nuestros intereses particulares como "(...)fundamento para aplicar el principio de prevalencia del interés social o público (...)"<sup>1</sup>, es que estos principios de nuestro ordenamiento jurídico se materialicen por completo, por lo que les solicitamos la adquisición de la totalidad del predio.

Todo lo expuesto, nos indica que tenemos que tener un acuerdo completo entre el Interventor, los vecinos, POB y nosotros los propietarios respecto a la solución que sea aceptable para todos.

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-297/2011, M.P. Juan Carlos Henao Pérez.

Les reiteramos nuestra voluntad para llevar a feliz término una potencial transacción y quedamos a la espera de su respuesta, para proceder a la siguiente etapa de negociación de un precio que se ajuste al mercado.

De Ustedes cordialmente,



Martha Parra de Mendoza.

Propietaria Predio UF3A -078-I, Unidad Funcional 3A

**POB**  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

INTERVIAS  
R.D.C.

RADICADO DE  
CORRESPONDENCIA

18 06 2019  
10:55 AM

M

JMC/NOX

Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.  
NIT : 900761657-8  
Al contestar cite el consecutivo R

**POB**  
PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.

**Correspondencia Despachada**

Año: 2019  
Consecutivo: D-1393  
Fecha de Radicación: 14/06/2019-03:25 PM  
Destinatarios: MARTHA PARRA DE MENDOZA- (BOGOTÁ)  
Externos: 0 Anexos: N/A  
Folios: 0 Anexos: N/A  
Radicador: LEIDY RUTH MORENO MARTINEZ

Bogotá, junio de 2019.

Señora:  
**MARTHA PARRA DE MENDOZA**  
E- Mail: andres felipe\_mendoza@yahoo.com  
Condominio Campestre El Chuscal, Casa 1  
Km 11 vía Bogotá – La Calera

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP-No.002 de septiembre 8 de 2014 – Corredor Perimetral Oriental de Bogotá S.A.S.

**ASUNTO:** Respuesta a Derecho de Petición trasladado por el entre Interventor del Proyecto, mediante oficio CP-PER-5156-2019, identificado con radicado interno No. (R1764) – y respuesta a oficio identificado con radicado interno No. (R1568).

Respetada Sra. Parra, cordial saludo:

Acusamos recibo de su solicitud enunciada en asunto, trasladada a este Concesionario por parte de la Interventoría del Proyecto mediante oficio CP-PER-5156-2019 cuyo objeto principal se refiere a la inconformidad que presenta frente a la gestión predial hasta la fecha adelantada con el predio de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria 50N-10540017 y numero de predio UF-3A-078-I, ya que según su criterio debería efectuarse la compra total de su predio.

De la lectura realizada a cada una de sus solicitudes, se pudieron identificar los siguientes objetos de petición a saber:

1. Se modifique el área de compra del predio ampliándola a su totalidad.
2. Solicita se le informe las acciones tomadas frente a cada una de las observaciones emitidas por la interventoría del Proyecto, al acceso el Chuscal mediante oficio CP-PER-4853-2019.
3. Presenta su opinión sobre la solución provisional ofrecida por el Concesionario para el acceso el Chuscal en la acción de tutela que vecinos de la vereda presentaron.
4. Propone se compre la totalidad de su predio como solución definitiva.

En atención a su solicitud, damos respuesta en los siguientes términos:

**Respuesta a los puntos 1 y 4:**

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
 Rad No. 2019-409-062456-2  
 Fecha: 19/06/2019 12:35:00-300  
 OEM PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S  
 Anexos: SIN FOLIOS  
  
**ANI**  
 Agencia Nacional de Infraestructura

Anexo a la presente comunicación se remite copia simple de los oficios C-POB.1544-2017 y C-POB 1704-2017, en los que se remitió al ente Interventor, el Concepto Técnico denominado CT-UF3A-078-I, poniéndose a consideración de la interventoría la procedencia de la compra total del predio en comento.

De la lectura de dicho concepto técnico se pudo concluir que, de acuerdo al análisis efectuado a los antecedentes del predio, se determinó que el área no requerida del mencionado predio, correspondían a áreas sobrantes y no a áreas remanentes, por lo tanto su compra total no es necesaria para la ejecución del Proyecto.

Ahora bien, no es cierto que dicho estudio no haya tenido en cuenta el certificado de no desarrollabilidad emitido por la Oficina de Planeación del Municipio de la Calera. Todo lo contrario, el mencionado certificado fue debidamente anexo del Concepto Técnico, tal y como se puede observar en la copia que se allega del oficio C-POB.1704-2017.

Pese a lo anterior, es necesario precisar que el Concepto Técnico, determinó el área restante del predio como sobrante y no como remanente, teniendo en cuenta que:

1. El acuerdo municipal 011 del 27 de agosto de 2010, estipuló que para la construcción de vivienda en el municipio de la Calera se debe contar con mínimo un área de 2500 mts<sup>2</sup>. Dado que área del predio UF3A-078-I, previo al inicio de ejecución del Proyecto según escritura No. 2027 del 5 de julio de 2012, correspondía a 1664 mts<sup>2</sup>, es claro que la condición del área sobrante del predio es "no desarrollable" desde mucho antes de dar inicio al proceso de enajenación voluntaria.
2. La afectación requerida del predio correspondía a tan solo el 5.54% del área total, la cual no recaía sobre las construcciones principales del terreno, razón por la que se concluyó que la actividad principal que presenta el predio no se vería perjudicada por el Proyecto, es decir, su funcionalidad no se vería afectada.
3. El numeral 2 del románico (iii) de la Sección 4.3 del Apéndice Técnico No. 7 del Contrato, al momento de establecer las condiciones que debe cumplir un área para ser considerada como remanente dispone lo siguiente:

*"Aquellas áreas remanentes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables, en sí mismas y en razón en su tamaño o funcionalidad, previa certificación de esta situación por parte de las oficinas de planeación competentes ( )"*

De la lectura de lo anterior, es correcto inferir que para que un área sea considerada remanente y por lo tanto sea susceptible de adquisición, es necesario que cumpla las condiciones contractualmente dispuestas para ello, a saber i) la no desarrollabilidad debidamente certificada por la oficina de planeación, ii) su reducido tamaño y iii) la afectación a su funcionalidad.

En el caso en particular, las dos últimas condiciones no son cumplidas por el predio en comento, dado que como ya se expuso, dentro su área restante no se afecta la funcionalidad que venía desarrollando el predio, por lo tanto, dicha área se identificó como sobrante y no como remanente.

Tal situación fue debidamente analizada por el ente interventor quien mediante oficio CP-PER-2459-2017 del 11 de octubre de 2017, el cual se anexa, ratificó la calidad de área sobrante del predio al manifestar lo siguiente:

**"Sobre lo anterior, es menester informar que, una vez verificados los documentos remitidos sobre el particular, esta interventoría se permite indicar que el concepto técnico otorgado respecto al predio UF-3A-078-I, cumple con los parámetros establecidos en el capítulo iv, numeral 4.3 literal (iii) del Apéndice Técnico 7 de Gestión Predial, como quiera que la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. analizó el estado del predio antes de la presencia del Proyecto, así como la incidencia del planeación, con lo cual determino la POB S.A.S que: "El área restante es considerada área sobrante y no un área remanente".**

Por lo anterior, no es procedente acceder a su solicitud de compra total del predio.

### **Respuesta al punto 2:**

En este punto en particular, consideramos necesario precisar que, en efecto, el oficio CP-PER-4853-2019, al que usted hace referencia, relaciona una serie de observaciones de tipo técnico que el ente interventor presentó a este Concesionario respecto del Acceso El Chuscal. Atendiendo dichas observaciones, este Concesionario el día 10 de abril de 2019 radicó ante la oficina de la Interventoría oficio D-745 con la solución de acceso al conjunto residencial El Chuscal ubicado en la abscisa K5+760 de la Unidad Funcional 3A, para verificación y aprobación del ente interventor.

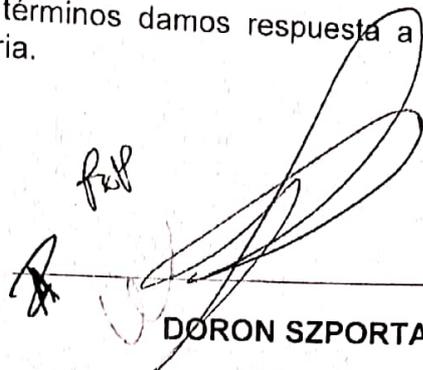
### **Respuesta al punto 3:**

En este punto, no se identifica ningún tipo de solicitud en particular, se trata únicamente de la manifestación de su opinión respecto del fallo de tutela emitido por el JUZGADO 43 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, el pasado 26 de febrero de 2019, y notificado al Concesionario el mismo día, donde el mencionado despacho, entendiendo la complejidad técnica que en contexto presenta la ejecución de la Obra Civil objeto de tutela, procedió a emitir un fallo con medidas temporales, que han sido debidamente aplicadas y cumplidas por este Concesionario mientras se adelantan los estudios y diseños que dan lugar a la solución definitiva para el acceso en comento.

Sin otro particular, en los anteriores términos damos respuesta a su petición, esperando que la misma sea satisfactoria.

Cordialmente,

  
\_\_\_\_\_  
**JUAN MANUEL MENDEZ PIRA**  
Representante Legal

*fab*  
  
\_\_\_\_\_  
**DORON SZPORTAS**  
Representante Legal Suplente

Copia: Archivo.

- Ing. Gabriel Ballesteros- Gerente de Proyectos Carretero 2 - ANI.
- Ing. Khendry Rueda Romero – Líder del equipo de apoyo a la supervisión..
- Ing. Eduardo Román- Director de Interventoria- Consorcio Intervías 4G. CP-PER-5156-2019 radicado interno No. (R1764).

E: LLJ

R: BU 



NIT. 900.757.258-7

**CP-PER-5601-2019**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Bogotá D.C., 22 de julio de 2019.

(6 Meses después)

Señores:  
**PERIMETRAL ORIENTAL DE BOGOTÁ S.A.S.**  
Atn.: ING. JUAN MANUEL MÉNDEZ PIRA  
Representante Legal  
Calle 93 No13-45 Ofc. 601  
Ciudad.

Correspondencia Recibida  
22/07/2019-03:48 PM  
BOGOTA  
R-3410  
RESPUESTA OFICIO D-745-2019 SOLUCION DE  
ACCESO AL...  
NO APLICA  
MARITZA SASTRE PRECIBADO  
RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACION

**Referencia:** Contrato de Concesión bajo el esquema de APP - No.002 de 8 de septiembre de 2014 – Corredor Perimetral del Oriente de Cundinamarca.

**Asunto:** Respuesta oficio D-745-2019: Solución de acceso al conjunto residencial El Chuscal ubicado en la abscisa K5+760 de la Unidad Funcional 3A.

Respetado Ingeniero,

Sea lo primero indicar que, a la fecha, no se ha recibido respuesta por parte del Concesionario a nuestro oficio CP-PER-4853-2019 del 20 de febrero de 2019: "Seguimiento a su comunicación No. D-174-2019 y observaciones técnicas y de seguridad vial sobre el ramal de acceso y salida construido en el K5+760 de la Unidad Funcional 3A".

No obstante lo anterior, en atención a su comunicación citada en el asunto en relación al mismo acceso observado en nuestro oficio CP-PER-4853-2019, mediante la cual la Sociedad Concesionaria presenta presuntamente una propuesta de diseño para solucionar la problemática de seguridad vial suscitada por el acceso construido inicialmente en la abscisa K5+760 de la Unidad Funcional 3A por el Concesionario, esta Interventoría se permite informar que luego de realizar la respectiva revisión a la información remitida, a fin de verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales, presenta las siguientes observaciones, sin limitarse a ellas:

## PREDIAL

- El Concesionario en su oficio indica:

*"Por lo anteriormente expuesto, es claro que nuestra posición desde el inicio del proyecto se ha mantenido, y en virtud de lo cual reiteramos la oposición a lo señalado en el ítem 3 del memorando del asunto, toda vez que éste contradice lo estipulado en el Contrato de Concesión. Es el querer del Concesionario avanzar en la ejecución del proyecto, por lo cual se entregan los insumos dando cumplimiento*

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 744 11 33  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos: (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia



**CP-PER-5601-2019**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

**NIT. 900.757.258-7**

Página 2 de 9

*a lo solicitado en el memorando sin encontramos de acuerdo con lo señalado en el ítem 3 del mencionado memorando."*

Sobre el particular, sea lo primero indicar que esta Interventoría desconoce lo informado por el Concesionario al referirse al "...ítem 3 del memorando del asunto...", dado que en el asunto del comunicado no se hace referencia a memorando alguno. Ahora bien, no comprende esta Interventoría qué quiere decir el Concesionario al mencionar que el referido memorando contradice lo estipulado en el Contrato de Concesión.

Los siguientes puntos corresponden a comentarios que se dan desde el área Predial, con independencia a las que desde el área de Diseño Geométrico y Seguridad Vial de esta Interventoría se puedan generar:

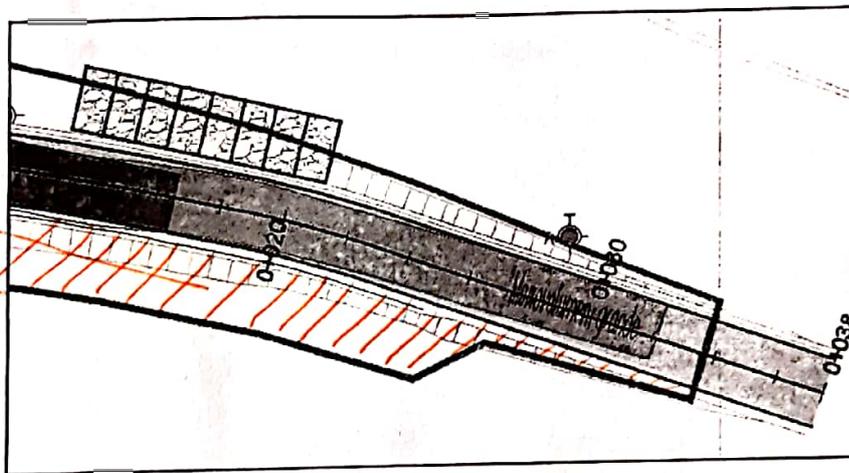
- Como se indicó por parte de esta Interventoría en los oficios CP-PER-4853-2019 y CP-PER-4965-2019, así como, en diferentes oficios de revisión a los informes prediales elaborados por el Concesionario POB S.A.S, la línea de compra en el sector del ramal de acceso ubicado en la abscisa K5+760 de la UF3A, margen izquierdo, difiere de la establecida en el DNO y de la establecida en el oficio D-1882-2018. Se entiende entonces que las implicaciones prediales que dichos cambios a la línea de compra generen son enteramente **a cuenta y riesgo del Concesionario POB S.A.S**
- De acuerdo con la ubicación del ramal de acceso presentado en el plano adjunto POB-CJV-343-PREDIAL-95.4 se pudo evidenciar que gran parte de este ramal se encuentra trazado en el mismo espacio que ocupaba el acceso preexistente. Aunque se entiende que la pendiente del acceso no va a ser la misma, se solicita estudiar, verificar, aclarar y soportar contractualmente la necesidad de establecer la línea de compra a tal distancia del borde de la vía (en este caso casi 34 metros), así como, la completa adquisición marcada por la línea de compra presentada (predio UF-3A-077A-I), máxime teniendo en cuenta que finalmente se está reestableciendo un acceso privado. Sobre el particular, es necesario recordar la obligación contractual de restablecer el acceso predial en la longitud máxima establecida para el efecto en el Contrato de Concesión.
- De la documentación remitida se puede evidenciar que el muro en gaviones representado en el plano adjunto se encuentra, en parte, fuera de la línea de compra. Por favor aclarar dicha situación.

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 744 11 33  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos: (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia

- Por el costado norte del ramal se aprecia que la línea de compra está trazada junto a la pata del talud de corte representado en el plano POB-CJV-343-VIS-AT-00 a una distancia promedio de 0,2 m, mientras que por el sur la línea de compra se encuentra trazada a una distancia promedio de 1,2 m de la corona del talud de corte por lo que no es clara la definición de la línea de compra respecto a los chaflanes de corte presentados, además de que en un extremo del costado sur del ramal, la línea de chaflán se sale de la línea de compra:

La NO  
n pagada,  
PAGADA  
línea de  
compra

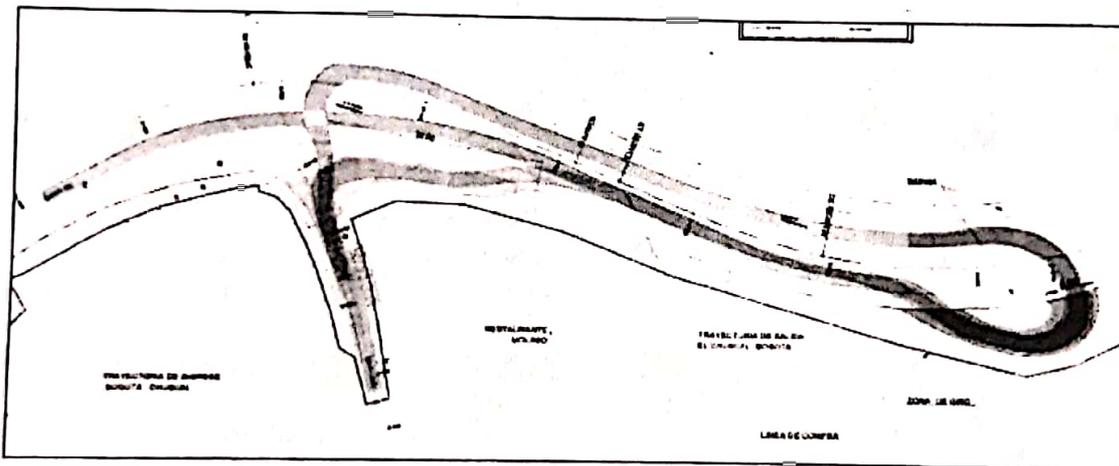


## DISEÑO GEOMÉTRICO Y SEGURIDAD VIAL

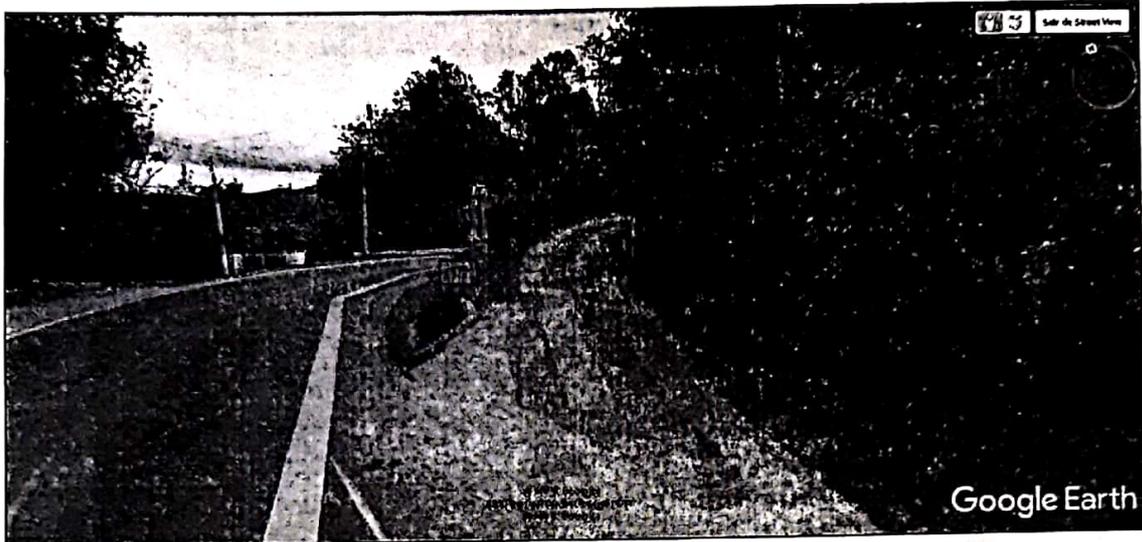
1. El informe de la Auditoría de Seguridad Vial y Modificación al DNO, no plantea por qué no se adoptó la solución de un carril de desaceleración para el movimiento Patios – El Chuscal, que, debería ser el primer análisis a tenerse en cuenta, dado que esta solución propuesta, la cual utiliza el retorno ubicado más adelante para realizar el movimiento de ingreso Patios - El Chuscal, el cual está generando un giro a la izquierda adicional.
2. Desde el punto de vista de la seguridad vial, el giro izquierdo que se realizaría en dos oportunidades en el movimiento Patios – El Chuscal incrementa el riesgo de accidentalidad, por lo cual considera esta Interventoría que el Concesionario debería, a su cuenta y riesgo, estudiar la viabilidad de la solución con carril de desaceleración o las

alternativas que la Sociedad Concesionaria POB S.A.S. considere necesarias y que, en todo caso, puedan evitar el giro izquierdo adicional.

3. Consideramos que la solución planteada por el Concesionario es confusa y podría no ser respetada por los usuarios del acceso, especialmente en el movimiento de ingreso Patios-El Chuscal o la salida desde el acceso hacia Patios. Así mismo, y tal y como el Concesionario ha estudiado y tenido en consideración en otros tramos del proyecto donde ha presentado propuestas de mejoramiento de la seguridad vial, se considera necesario tener en cuenta la velocidad real de los usuarios en dicho sector, la cual se ha evidenciado que, en ocasiones, es muy superior a la velocidad de diseño.



4. No obstante, queremos dejar constancia de la situación inicial del acceso a la vía, la cual con anterioridad al inicio de las intervenciones era el siguiente:



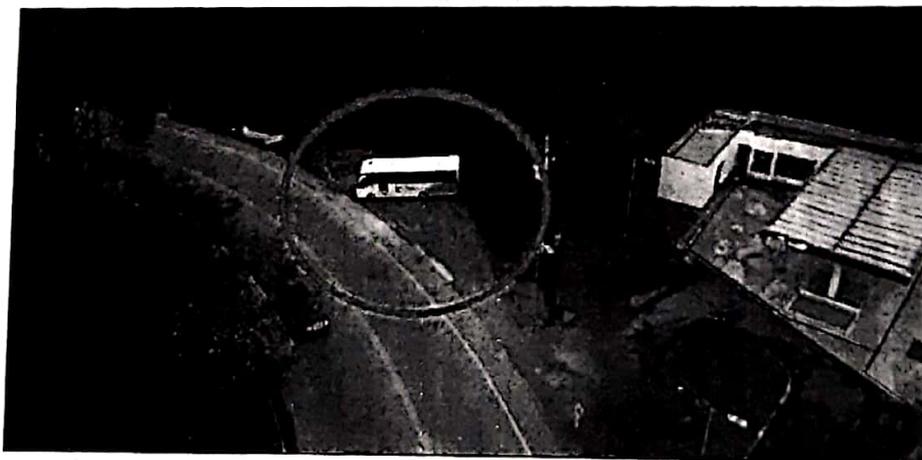
5. La Auditoría de Seguridad Vial y la modificación al DNO presentada, no tienen en cuenta todos los actores que generan conflicto sobre la intersección, como por ejemplo, el restaurante El Molino y el posible desarrollo de la Estación de Servicio.



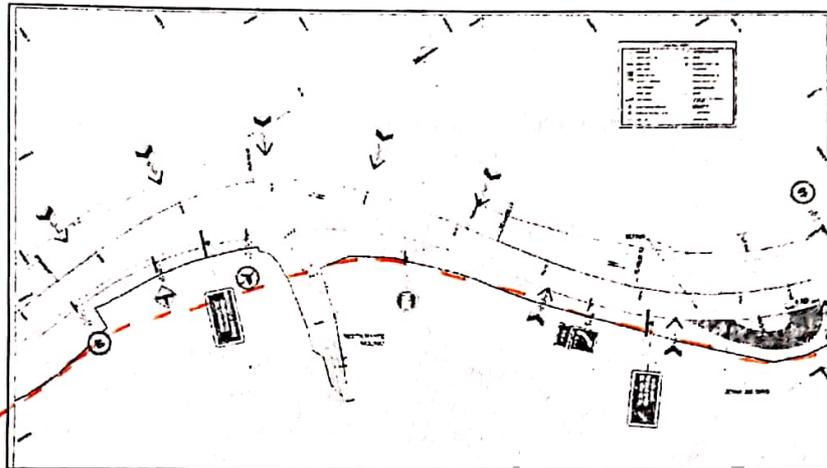
6. Existe un conflicto evidente de los vehículos que salgan del carril de aceleración, así como, de los que deseen acceder al retorno propuesto, con los que quieran ingresar o salir del restaurante El Molino.



7. El radio de giro del retorno podría ser inadecuado, lo anterior debido a que se genera un giro de retorno que podrá realizar cualquier usuario de la vía concesionaria, diferente a los que lo usen con relación a El Chuscal, como por ejemplo la buseta que se observa en la imagen siguiente:

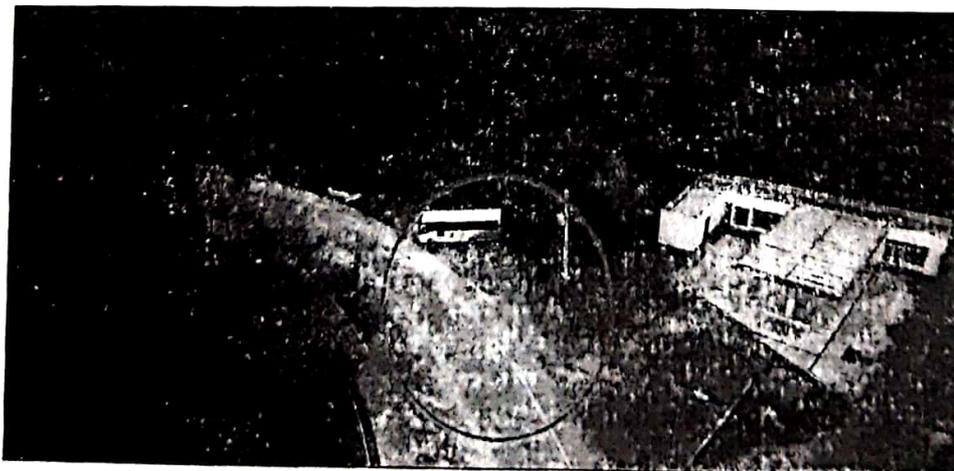


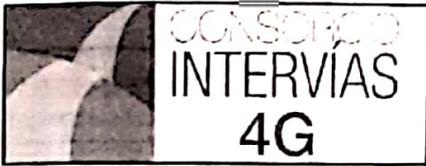
8. En el informe adjunto a la comunicación citada en el asunto no se observa el diseño de la demarcación vial, insumo de gran importancia para la evaluación de la solución presentada por el Concesionario.



*línea de compra  
modificada*

9. No se presenta un plano de señalización como tal, sino una figura incluida en el Informe ASV Acceso El Chuscal K5+760. No obstante lo anterior, observamos que no se contemplan señales que son de gran importancia, como por ejemplo la SR-01 para el retorno, entre otras. **Llamamos la atención sobre que no se evidencia señalización que prohíba el giro a la izquierda en la salida desde el acceso. Por otro lado, no comprendemos la señal de PARE en un carril de aceleración.**
10. Se sobreentiende que la solución propuesta será pavimentada y no construida en afirmado como se observa en la siguiente imagen. No se adjunta información sobre la estructura de pavimentos.





NIT. 900.757.258-7

**CP-PER-5601-2019**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Página 8 de 9

11. No se adjunta información de drenaje.
12. Es importante tener en cuenta la operación y mantenimiento de la solución propuesta, en particular del carril de aceleración y del retorno.
13. El documento denominado "Informe Auditoría Seguridad Vial Acceso El Chuscal K5+760" no se encuentra firmado por el especialista o la persona encargada de su elaboración y responsabilidad.
14. En las conclusiones del documento indicado en el punto anterior, el Concesionario indica que se debe realizar una socialización con la comunidad residente del acceso a El Chuscal para despejar todas las dudas sobre el uso del retorno, en consecuencia, esta Interventoría solicita nos sean remitidos los soportes de la celebración de la referida socialización.
15. En el informe presentado, se indica que la visibilidad para la maniobra de ingreso, en el movimiento La Calera – El Chuscal, es de 89 m. desde un punto específico, siendo la distancia mínima de visibilidad de 80 m. En virtud de lo anterior, y dada la configuración del acceso, no existe garantía que dicha maniobra se realice por parte del usuario desde el punto estudiado, el cual garantiza la distancia de visibilidad mínima. Por lo tanto, habrá usuarios que realizarán dicho giro sin tener la distancia mínima necesaria de visibilidad.

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono (+571) 744 11 33  
Bogotá D C • Colombia

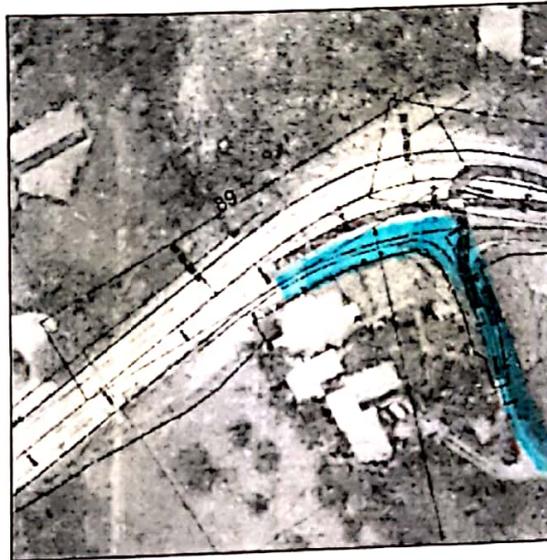
Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D C • Colombia



NIT. 900.757.258-7

**CP-PER-5601-2019**  
AL CONTESTAR CITE ESTE CÓDIGO

Página 9 de 9



En conclusión, esta Interventoría no se encuentra de acuerdo con la solución propuesta por el Concesionario por las razones expuestas a lo largo de la presente comunicación.

Atentamente,

**EDUARDO ROMÁN GONZÁLEZ**  
Director de Interventoría  
CONSORCIO INTERVIAS 4G

Copia: Ing. Gabriel Fernando Ballesteros Castillo – Gerente de Proyectos Carreteros 2 – ANI.  
Ing. Khendry Rueda Romero - Líder del equipo de apoyo a la supervisión - ANI.  
Archivo

Anexos: N/A

Realizó: NFM/JG/JRAO  
Revisó: ER

Sede Administrativa  
Calle 17 N° 69-46 Zona Industrial Montevideo  
Teléfono: (+571) 744 11 33  
Bogotá D.C. • Colombia

Sede Técnica  
Calle 163 No. 20-17  
Teléfonos (+571) 4673486 - 87  
Bogotá D.C. • Colombia