02-01-20211214003343
Fecha: 14/12/2021 04:38:14 p. m. | Usuario: carestrepo
-- NULL --
CONTACTO: HEREDEROS DETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO

Proyecto Vial Autopistas al Mar 1
Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015

AVISO No. 124 del 14 de diciembre de 2021.
Predio MAR 1_ UF1_21

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER A
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO.

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra N° 02-01- 20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021, donde se requiere un área de terreno que hace parte del predio situado en el paraje "Guayabal", fracción San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000228 y 50030000034 y matricula inmobiliaria número 01N-5294992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, predio MAR1_UF1_021.

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que los HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO no se presentaron antes en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

> *"Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

VIGILADO SuperTransporte
ANI Agencia Nacional de Infraestructura
Cra 43B #16-95, of. 1410 / Medellín-Colombia
+57 (4) 3220393 / contacto@devimar.com.co
www.devimar.co

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar a los HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO, a través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20211119003115 de fecha del 19 de noviembre de 2021, con constancia de dirección ENTREGADO de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S., con certificado de guía No. 1020027106912 de fecha del 27 de noviembre de 2021; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021. Predio MAR1_UF1_21. diligencia que no se cumplió por no hacerse presentes; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 3 de diciembre de 2021.

De igual forma se publicó la citación en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, desde el día **22 de noviembre de 2021 hasta el día 26 de noviembre de 2021**, así como también se fijó el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 22 de noviembre de 2021 hasta el día 26 de noviembre de 2021,** con el fin de **surtir la notificación personal** de la Oferta Formal de Compra 02-01- 20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra No 02-01-20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021, por la cual se requiere un área de terreno que hace parte del predio Lote de terreno situado en el Paraje "Guayabal", fracción San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000228 y 50030000034 y matricula inmobiliaria número 01N-5294992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, predio MAR1_UF1_021; junto con todos sus anexos a saber: Ficha técnica predial de fecha 22 de junio de 2021, Plano topográfico de fecha 22 de junio de 2021. Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de agosto de 2021. Uso de Suelo. Normas

relativas a la enajenación voluntaria y expropiación. Contra la Oferta Formal de Compra No. 02-01- 20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021; No procede ningún recurso de ley.

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S., www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html y en la página web AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA desde el día **15 de diciembre de 2021 hasta el día 22 de diciembre de 2021**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, fijado entre el día 15 de diciembre de 2021 hasta el día 22 de diciembre de 2021, con el fin de **surtir la notificación por aviso de la** Oferta Formal de Compra No._02-01-20211118003093 de fecha del 18 de noviembre de 2021.

Atentamente,

GLORIA STELLA CARVAJAL H.
Jefe Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

Devimar
SOMOS TU VÍA

02-01-20211118003093
Fecha: 18/11/2021 02:04:04 p. m. | Usuario: documental
- NULL -
CONTACTO: HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO

Medellín,

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO
Lote de terreno situado en el paraje "Guayabal", fracción San Sebastián de Palmitas
Municipio de Medellín
Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un área de terreno que hace parte del predio Lote de terreno situado en el paraje "Guayabal", fracción San Sebastián de Palmitas, municipio de Medellín, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 50030000228 y 50030000034 y matricula inmobiliaria número 01N-5294992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, predio MAR1_UF1_021.

Respetado Señor:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: "*Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos*", en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociación Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento de Colombia.

En línea con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Maestro de Transporte, para mejorar la infraestructura de transporte y garantizar la conectividad de las regiones, se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continúa y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público-Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista al Mar 1.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: *"ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o*

VIGILADO SuperTransporte
ANI Agencia Nacional de Infraestructura
Cra 43B #16-95, of. 1410 / Medellín-Colombia
+57 (4) 3220393 / contacto@devimar.com.co
www.devimar.co

judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".

En consideración a que, el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 20206060010695 del 5 de agosto de 2020 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 379 del 10 de febrero de 2015 proferida por el Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura y se define la franja de terreno del proyecto vial "Autopista al Mar 1", en cumplimiento del Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997 referente a la declaratoria de utilidad pública e interés social. ".*

El 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto "Autopistas para la Prosperidad" del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el área de terreno referenciada, razón por la cual, mediante el presente documento, el Concesionario **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **MAR1_UF1_021** de la Unidad Funcional 1 de fecha 22 de junio de 2021 elaborada por DEVIMAR SAS, de la cual se anexa copia, realiza Oferta Formal de Compra con los detalles que se citan a continuación:

El área de terreno requerida es de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.564.37 m2)**, como consta en la ficha predial No. **MAR1_UF1_021** de la Unidad Funcional 1 de fecha 22 de junio de 2021 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Margen Izquierdo: Abscisa Inicial 00+762.22 Km – Abscisa Final 00+845.98 Km.**

Cra 43B #16-95, of. 1410 / Medellín-Colombia
+57 (4) 3220393 / contacto@devimar.com.co
www.devimar.co

El valor total de la Oferta Formal de Compra es de **VEINTIDOS MILLONES CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ($22.041.414) MONEDA CORRIENTE;** según consta en el Informe de Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 30 de agosto de 2021, cuyo marco jurídico es: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014 y demás normas acordes y vigentes para tal fin.

El citado avalúo está discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	1.564,37	m²	$ 10.600	$ 16.582.322
			VALOR TOTAL DEL TERRENO	$ 16.582.322
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Tanque en bloque de concreto de 3,26m*3,30m*2,15m y tapa en concreto de 0,66m*0,66m.	1,00	und	$ 5.038.400	$ 5.038.400
			VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	$ 5.038.400
ESPECIES VEGETALES				
AGUACATILLO D: 0,08 - 0,05.	2	und	$ 21.826	$ 43.652
AGUACATILLO D: 0,22.	1	und	$ 162.826	$ 162.826
PASTO DE CORTE GRAMALOTE	278,20	m²	$ 770	$ 214.214
			VALOR TOTAL DE LAS ESPECIES VEGETALES	$ 420.692
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				$ 22.041.414
VALOR EN LETRAS	VEINTIDOS MILLONES CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M.L.			

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición[1].

Indemnizaciones Económicas:

[1] Artículo 16, Resolución 898 de 2014

Cra 43B #16-95, of. 1410 / Medellín-Colombia
+57 (4) 3220393 / contacto@devimar.com.co
www.devimar.co

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 1.722.133	Ver anexo Nro.1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
3. Desconexión de servicios públicos.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
6. Impuesto predial.	$ -	No aplica el pago de dicha indemnización ya que la compra del predio es parcial, según la ley vigente este ítem solo aplica cuando se trata de la compra total del predio.
8. Adecuación de áreas remanentes.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	$ 1.722.133	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	$ -	

NOTA: El concepto por daño emergente denominado "Notariado y Registro" (Anexo No. 1) se reconocerá a los propietarios únicamente en el evento de adquirirse el área de terreno objeto de la presente Oferta Formal de Compra mediante enajenación voluntaria; dejando constancia que este dinero *corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, los establecidos en el numeral 1 del artículo 17 de la resolución 898 de 2014*; razón por la cual, estos dineros se cancelarán únicamente en el momento oportuno para llevar a cabo éstos trámites ante notaria de reparto correspondiente y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de Enajenación Voluntaria, en la cual usted, 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 Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, e inscribirse la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Se entenderá que usted, renuncia a la negociación cuando:

a. Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa,
b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
c. No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Oferta Formal de Compra por causas imputables a usted mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la presente Oferta Formal de Compra, e inscrita en el respectivo Certificado de Tradición del predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador de instrumentos públicos se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Según estudio de títulos, el propietario de la zona de terreno que se requiere, es usted y por eso es destinatario de esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:

Con fundamento en el artículo 11 de la ley 1882 de 2018[2], modificatorio del artículo 27 de la ley 1682 de 2013[3], que a la postre dice:

> *"**Permiso de intervención voluntario.** Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.*
>
> *Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.*
> *Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.*
>
> ***PARÁGRAFO.** En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad*

[2] *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones"*
[3] *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*

interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna".

Muy respetuosamente se solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que DEVIMAR SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Vial Mar 1; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 22 de junio de 2021.
- Plano topográfico de fecha 22 de junio de 2021.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de agosto de 2021.
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES
Representante Legal
DESARROLLO VIAL AL MAR SAS

Cra 43B #16-95, of. 1410 / Medellín-Colombia
+57 (4) 3220393 / contacto@devimar.com.co
www.devimar.co

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	AUTOPISTA AL MAR 1
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP N° 014 DE 2015
UNIDAD FUNCIONAL	1
SECTOR O TRAMO	LA VOLCANA
PREDIO No.	MAR1_UF1_021

MARGEN DERECHO	ABSC. INICIAL		LONGITUD EFECTIVA	MARGEN IZQUIERDO	ABSC. INICIAL	00+762,22 Km	LONGITUD EFECTIVA
	ABSC. FINAL				ABSC. FINAL	00+845,98 Km	83,76

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES) DEL PREDIO

MERCEDES MUÑOZ

CEDULA:	CC. SIN INFORMACION
DIRECCIÓN / EMAIL:	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	Lote de terreno con casa, mejoras y anexidades, situado en el paraje "Guayabal", fracción San Sebastián de este municipio.
ULTIMA TRADICIÓN:	E.P. No.1504 del 30 de junio de 1925 Notaría Segunda de Medellín.

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5294992

CEDULA CATASTRAL: 50030000228, 50030000034

VEREDA/BARRIO:	LA VOLCANA GUAYABAL	MUNICIPIO	MEDELLIN	DPT:	ANTIOQUIA	PREDIO REQUERIDO	CALZADA	CLASIFICACIÓN DEL	RURAL	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL	AGRICOLA	TOPOGRAFIA:	8-25% Ondulada

LINDEROS:

NORTE:	SUR:	ORIENTE	OCCIDENTE
LUIS CARLOS MUÑOZ MUÑOZ (1-3)	VIA VEREDAL - LA VOLCANA (7-10)	VIA MEDELLIN - SANTA FE DE ANTIOQUIA (3-7)	VIA VEREDAL - LA VOLCANA (10-1)
LONGITU 31,34 m	LONGITU 22,17 m	LONGITU 72,97 m	LONGITU 67,22 m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
AGUACATILLO D: 0,22- 0,08- 0,05.	3		UND
PASTO DE CORTE GRAMALOTE	278,20		m2

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD
		0	0

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UNIDAD
A	Tanque en bloque de concreto de 3,26m*3,30m*2,15m y tapa en concreto de 0,66m*0,66m.	1	UND

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	no
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	no
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	no
Aplica Informe de análisis de Area Remanente?	no
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	

FECHA DE ELABORACIÓ: 22-jun-21

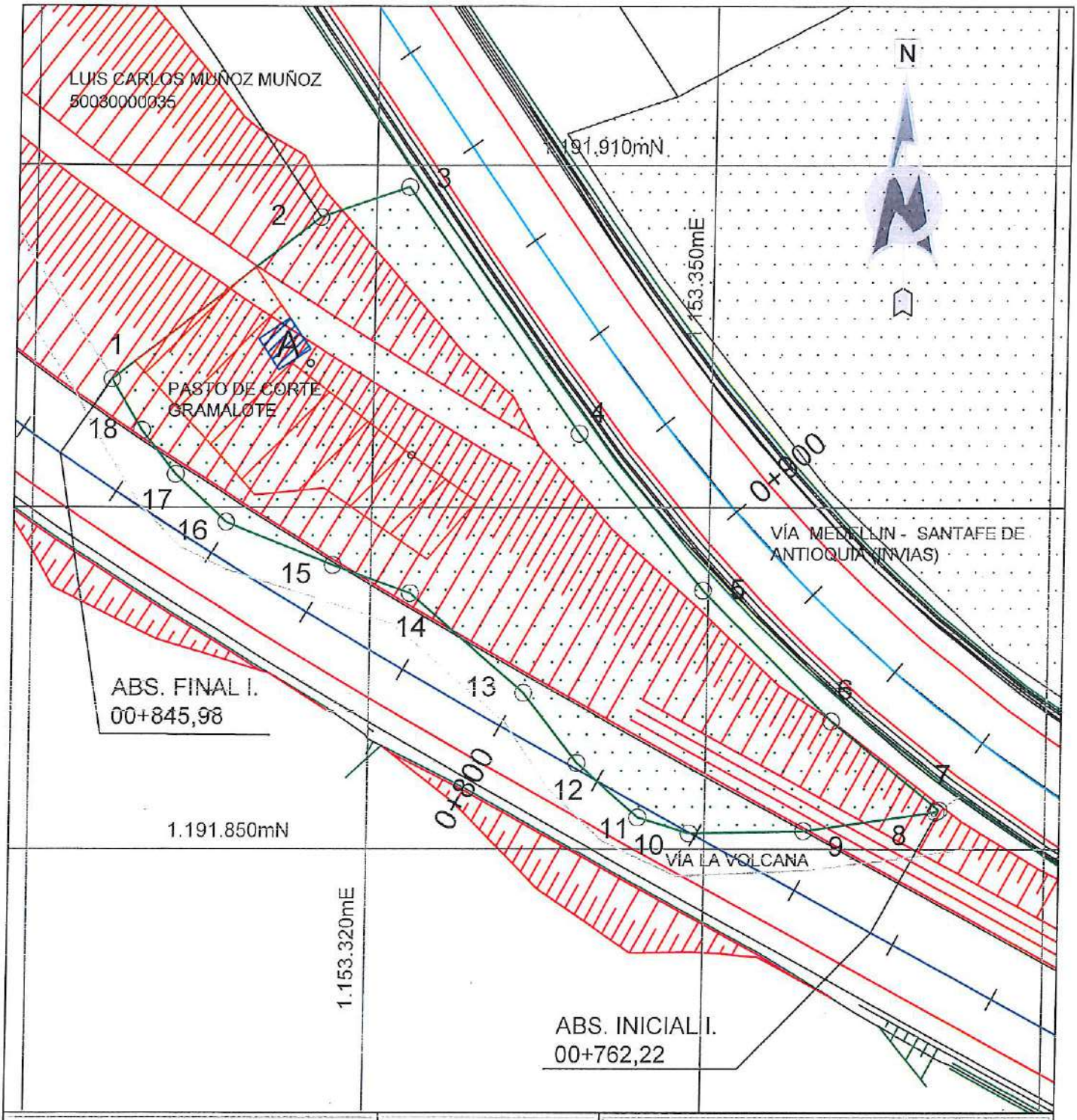
Elaboró: JESUS ADOLFO RUIZ P.
MATRÍCULA PROFESIONAL 5450 2-034906 NTS COPAIA

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL TERRENO	2.957,41	m²
ÁREA REQUERIDA	1.564,37	m²
ÁREA REMANENTE	0,00	m²
ÁREA SOBRANTE	1.393,04	m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1.564,37	m²

OBSERVACIONES:

Las medidas de los diametros de los individuos arboreos esta en cm.
El area total terreno usada es la suma de las areas total lote reportadas en la las fichas catastrales 50030000228: 1.494,41 m2 y fichas catastrales 50030000034: 1.463,00m2, en titulos no registra area.



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL	REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Devimar

PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1

PROPIETARIO(S) Y/O POOSEEDOR(ES): HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LÍNEA DE CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- ÁREA CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS :

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.564,37 m²	2.957,41 m²	0.000,00 m²	0.000,00 m²	1.393,04 m²

FECHA ELABORACIÓN: 22 - 06 - 2021

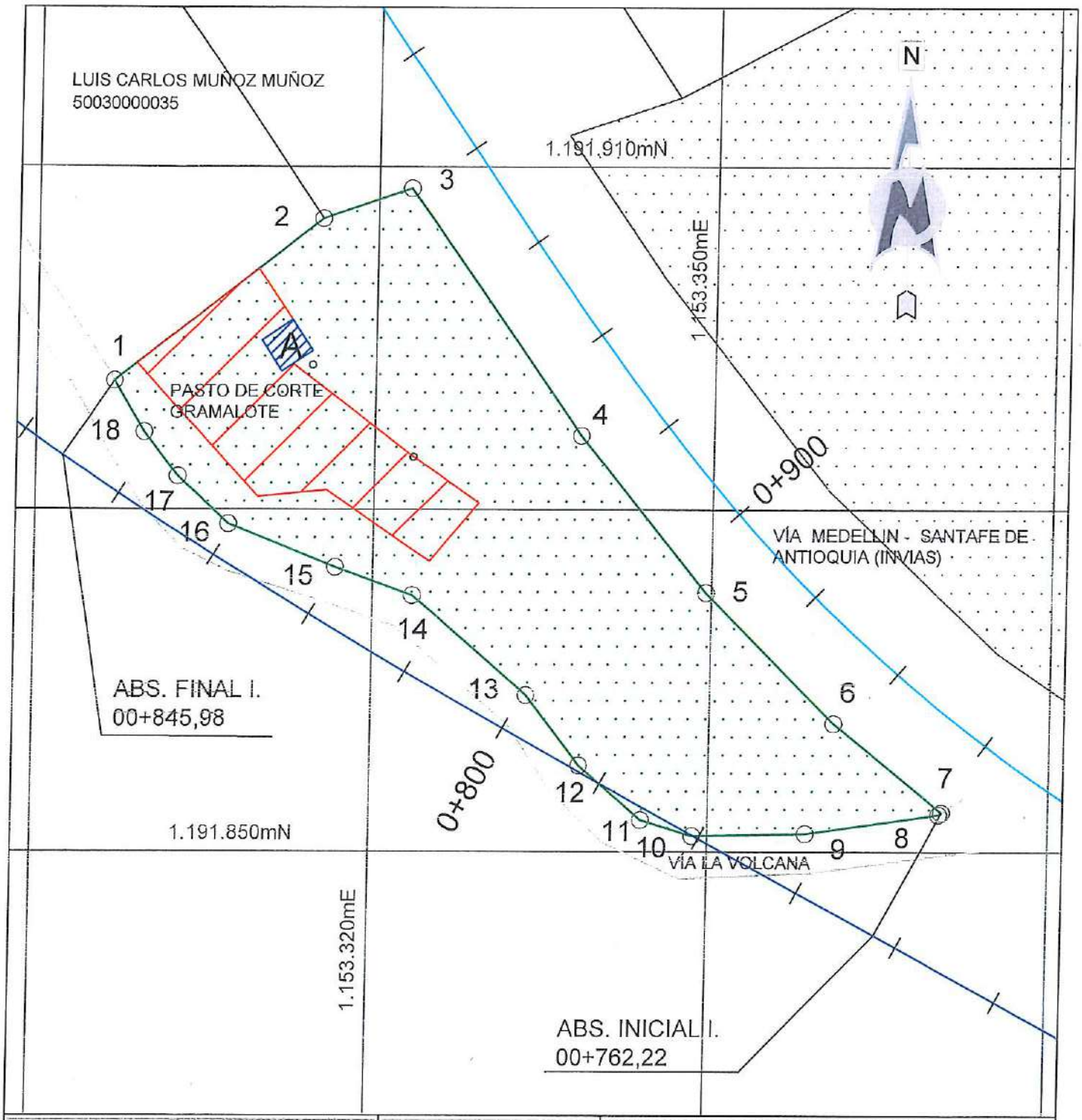
ESCALA: 1: 500

UNIDAD FUNCIONAL : 1

DISEÑO Y CALCULO DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL : 50030000228 50030000034

PLANO PREDIAL N° : MAR 1_UF1_021 1 de 3



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Devimar

PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1

PROPIETARIO(S) Y/O POOSEEDOR(ES): HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA		ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE		ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA		ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO		ÁREA CULTIVO	
CERCO		ÁREA	
LÍNEA DE CHAFLANES		CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
ARBOLES		CAÑO O FUENTES HÍDRICAS	
		ÁREA RONDA HIDRICA	

CUADRO DE ÁREAS :

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.564,37 m²	2.957,41 m²	0.000,00 m²	0.000,00 m²	1.393,04 m²

FECHA ELABORACIÓN: 22 - 06 - 2021

ESCALA: 1: 500

UNIDAD FUNCIONAL : 1

DISEÑO Y CALCULO DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL : 50030000228 50030000034

PLANO PREDIAL N° : MAR 1_UF1_021

2 de 3

COORDENADAS AREA REQUERIDA				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1191891,26	1153296,87	1-2	23,09
2	1191905,48	1153315,06	2-3	8,25
3	1191908,12	1153322,88	3-4	26,55
4	1191886,49	1153338,27	4-5	17,78
5	1191872,74	1153349,54	5-6	16,23
6	1191861,26	1153361,01	6-7	12,41
7	1191853,45	1153370,66	7-8	0,33
8	1191853,27	1153370,39	8-9	11,82
9	1191851,61	1153358,69	9-10	10,02
10	1191851,40	1153348,67	10-11	4,77
11	1191852,79	1153344,10	11-12	7,36
12	1191857,59	1153338,53	12-13	7,82
13	1191863,75	1153333,71	13-14	13,41
14	1191872,48	1153323,52	14-15	7,32
15	1191874,92	1153316,62	15-16	10,26
16	1191878,72	1153307,09	16-17	6,14
17	1191882,91	1153302,60	17-18	4,89
18	1191886,76	1153299,57	18-1	5,25

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Devimar

PROYECTO: AUTOPISTA AL MAR 1

PROPIETARIO(S) Y/O POOSEEDOR(ES): HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA EXISTENTE
DERECHO DE VÍA
LINDERO
CERCO
LÍNEA DE CHAFLANES
ARBOLES
ÁREA REQUERIDA
ÁREA REMANENTE
ÁREA SOBRANTE
ÁREA CONSTRUCCIÓN
ÁREA CULTIVO
ÁREA
CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS :

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.564,37 m²	2.957,41 m²	0.000,00 m²	0.000,00 m²	1.393,04 m²

FECHA ELABORACIÓN: 22 - 06 - 2021

ESCALA: 1: 500

UNIDAD FUNCIONAL : 1

DISEÑO Y CALCULO DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL : 50030000228 50030000034

PLANO PREDIAL N° : MAR 1_UF1_021

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
AVALÚO RURAL COMERCIAL *DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO CON CASA, MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE "GUAYABAL", FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO.* *VEREDA: LA VOLCANA GUAYABAL* *ABSCISAS: Km 00+762,22 I a Km 00+845,98 I* MUNICIPIO DE MEDELLÍN / DEPARTAMENTO ANTIOQUIA.
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PROPIETARIOS: HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE MERCEDES MUÑOZ

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
PREDIO No. MAR1_UF1_021	
LOTE	
ÁREAS REQUERIDAS	
LOTE	1.564,37 m²
CONSTRUIDA	0 m²
TOTAL, AVALÚO	$ 22.041.414

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	**AUTOPISTA AL MAR 1**							
TIPO DE INMUEBLE	Lote	X	Construcción		Lote y Construcción			
TIPO DE AVALUÓ	AVALÚO COMERCIAL							
PREDIO No.	MAR1_UF1_021							
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA							
MUNICIPIO	MEDELLÍN							
VEREDA/BARRIO	LA VOLCANA GUAYABAL							
ABSCISAS	Km 00+762,22 I a Km 00+845,98 I							
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO CON CASA, MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE "GUAYABAL", FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO.							
TIPO DE PREDIO	Rural		X		Urbano			
USO ACTUAL (tomado de ficha predial)	Residencial		Comercial		Industrial		Mixto	
	Agrícola	X	Recreacional		Protección		Expansión	
USO POR NORMA (tomado del P.O.T.)	Usos generales del suelo: Agrícola Tratamientos rurales: Restauración de actividades rurales							
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	• Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. • Ley 388 de 1997. • Decreto 1420 de 1998. • Ley 1682 de noviembre de 2013. • Resolución 898 de agosto de 2014. • Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014. • Plan de ordenamiento territorial de Medellín, Acuerdo 048 de 2014.							
INFORMACIÓN CATASTRAL	CBML Actual: 50030000228. Áreas de terreno: 1.463 m² Áreas de Construcción: 0 m² Vigencia: 22/06/2021 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: 533423042282 Zonas Geoeconómica catastral: 301 CBML Actual: 50030000034. Áreas de terreno: 4.421 m² Áreas de Construcción: 0 m² Vigencia: 22/06/2021 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: 533421742082 Zonas Geoeconómica catastral: 301							

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Ficha predial (22/06/2021). • Plano predial. • Ficha catastral. • Ficha normativa. • Estudio de títulos. • Certificado de tradición y Libertad No. 01N-5294992.
FECHA SOLICITUD	09-08-2021
FECHA VISITA	13-08-2021
FECHA AVALÚO	30-08-2021
AVALUADOR COMISIONADO	ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
RESPONSABLE DE VISITA	ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS EMILLY JANETH VEGA URIBE

2. **CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:** La principal actividad económica se centra en la agricultura; los principales cultivos son el café, el plátano, la cebolla, caña de azúcar y el pasto de corte. En las carreteras al mar, en especial la nueva carretera del "Túnel de Occidente" se encuentra presencia de comercio que presta los servicios a los viajeros.

ENTORNO	ENTORNO
	

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Plano de ubicación. Elaboración propia. Fuente: Google Earth.
Coordenadas: 6.32954028584, -75.6919088085.

Delimitación del sector:

Norte: Municipio de San Jerónimo.
Oriente: Municipio de Bello y el Corregimiento de San Cristóbal.
Sur: Corregimiento de San Antonio de Prado y el Municipio de Heliconia.
Occidente: Municipio de Ebéjico.

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del Departamento de Antioquia.

Características Climáticas:

ALTURA: *1800 a 3000 msnm*
TEMPERATURA: *8 a 21°C.*
PRECIPITACIÓN: *1668 mm.*
PISO TÉRMICO: *Templado y Frio.*
Fuente: Geoportal del IGAC.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Condiciones Agrológicas: Clase agrológica VI subclase 6pe-7.

PRINCIPALES LIMITANTES DE USO:
Pendientes ligeramente escarpadas, erosión moderada, alta susceptibilidad a la erosión y a los movimientos en masa, fuerte acidez, alta saturación de aluminio y fertilidad baja.

USOS RECOMENDADOS:
Plantaciones forestales protectoras, productoras, sistemas silvopastoriles, ganadería extensiva, cultivos de semibosque y densos.

Fuente: *La anterior información es toma del Estudio de general de Suelos y zonificación de Tierras departamento de Antioquia, IGAC 2007.*

VÍAS DE ACCESO	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público bueno, con adecuada frecuencia, servicio prestado por buses, busetas y taxis.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			
SERVICIOS COMUNALES	Para acceder a los servicios educativos las personas del sector puede dirigirse a los centros educativos: Institución Educativa Néstor Rogelio Montoya, Institución Educativa La Volcana y Centro DE Salud E.S.E. Metrosalud Palmitas que pertenecen al municipio de Medellín.							
USO PREDOMINANTE	Residencial	X	Comercial		Agropecuario	X	Industrial	
	Recreativo		Condominio		Institucional		Minero	
	Mixto		Otro		¿Cuál?			
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso	X	2 piso		Otra			
ESTRATIFICACIÓN	1		2		3		4		5		N/A	X

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	Herederos determinados y/o indeterminados de Mercedes Muñoz Acevedo
IDENTIFICACIÓN	Sin información.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

MATRÍCULA	01N-5294992
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	100%.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	La señora MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO, adquirió el 100% del derecho real de dominio sobre la matrícula 01N-5294992, por venta realizada por el señor AGUEDO ANTONIO MUÑOZ ACEVEDO, mediante la escritura pública No. 1504 del 30 de junio de 1925 de la Notaría Segunda de Medellín. De acuerdo a lo anterior, el propietario adquirió el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5294992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad de la señora MERCEDES MUÑOZ ACEVEDO, con el 100% del derecho real de dominio, quien no registra cédula de ciudadanía, se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, inscripciones de demandas, el inmueble no está sujeto a Reglamento de Propiedad Horizontal, entre otros.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 48 de 2014 bajo el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, el inmueble se encuentra ubicado en suelo rural, tratamiento restauración de actividades rurales el uso del suelo es agrícola.

A continuación, se enuncian los parámetros normativos contenidos en el certificado de uso del suelo emitido por la secretaría de planeación del municipio de Medellín y suministrado por la empresa solicitante:

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Alcaldía de Medellín

202130258950

01-01-2021052800126B
Fecha: 28/06/2021 02:58:03 p. m. | Usuario: gestiondocumental
ENTIDAD: CATASTRO MUNICIPAL
CONTACTO:

Medellín, 25/06/2021

Señora:
LINA MARCELA ALBARRACIN L.
Directora Predial
DEVIMAR SAS
Carrera 43B No 16-95 oficina 1410
Correo: labarracin@devimar.com.co, serviciodemensajeriaexterna@medellin.gov.co
Medellín

ASUNTO: Respuesta al radicado No 202110183760, normas para el predio CBML 50030000228 - 50030000034

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante Acuerdo Municipal Nº 48 de 2014, y normas complementarias y disposiciones que se encuentran vigentes, ésta dependencia le informa lo siguiente:

Por otro lado, es importante informar que las áreas y porcentajes que en adelante se describen, corresponden a datos aproximados y generales, dado que, la referencia proviene del aplicativo o herramienta cartográfica Visor Mapgis5 por lo que se pueden presentar imprecisiones. Así mismo se aclara, que si se requiere mayor exactitud y precisión, deberá realizar un levantamiento topográfico en el sitio y estudios de detalle, que determine las áreas reales del predio y sus restricciones.

GENERALIDADES		
CBML	50030000228	50030000034
Área lote	1.462,98 m²	4.421,45 m²
NORMA ESTRUCTURANTE		
Clasificación del Suelo	**Rural**	
Restricciones Ambientales	El 22% del predio se encuentra en el retiro de la quebrada La Frisola. El 92% del predio se caracteriza por	El 56% del predio se encuentra en el retiro de la quebrada La Frisola. El 100% del predio se caracteriza por presentar

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Alcaldía de Medellín

	presentar amenaza media y alta por movimiento en masa.	amenaza alta por movimiento en masa.
Área protegida	No presenta.	
NORMA GENERAL		
Tratamiento	Los predios se localizan en el tratamiento de Restauración de actividades Rurales PA-RAR-02.	
Uso del Suelo	Los predios tienen asignado el uso del suelo agrícola:	

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad • Investigación y educación agrícola y ambiental.	• Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles. • Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua. • Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. • Tránsito por caminos de servidumbre existentes	• La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirlo. • Actividades agroindustriales. • Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad. • Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves) • Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos • Procesamiento y conservación de productos pecuarios. • La minería	• Parcelaciones de vivienda campestre. • Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. • Actividades pecuarias intensivas y extensivas. • La ubicación de industrias o comercio de gran superficie. • Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio

Aprovechamientos

- Altura máxima según el artículo 419 corresponde a:

Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso

- Índice de ocupación según el artículo 420:

TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Alcaldía de Medellín

			% (Área Bruta)
Restauración Actividades Rurales	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13

- Densidades según el artículo 424, se definen como:

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán los establecidos en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA– o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

Agrícola	1viv/3ha

- Áreas Máximas Edificables de lote, según el artículo 422, corresponden a:

Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m2) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

- Áreas Mínimas de lote, según el artículo 432, corresponden a:

Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.

De igual manera, ambos predios también se localizan sobre el corredor "conexión Aburrá Río Cauca" Segundo Tramo (1B) *, sobre el cual se determina:

En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silletero - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

***Segundo Tramo (1B):** Localizado entre el portal occidental del túnel "Fernando Gómez Martínez" hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía.

La información contenida en este documento sirve de referencia para una consulta rápida de las condiciones normativas de los predios, esto no exime de revisar la norma completa contenida en los actos administrativos antes de iniciar un proceso de diseño urbanístico y adelantar cualquier trámite de licencia ante una Curaduría Urbana.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Alcaldía de Medellín

Por último, se aclara que la información anteriormente mencionada es un concepto de uso del suelo, que según el Decreto 1077 de 2015 "estos conceptos no otorgan derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas ". Los entes encargados de otorgar los certificados, son las Curadurías Urbanas.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO GUERRA TORO
LIDER DE PROYECTO

Elaboró: Lina C Jiménez Rodas
Cargo: Contratista
Unidad de Aplicación Normativa
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Departamento Administrativo de Planeación

Plano de usos del suelo. **Fuente:** Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	2.957,41 m²
ÁREA UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	2.957,41 m²

Fuente: Ficha predial

3.4. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda La Volcana Guayabal del municipio de Medellín, aproximadamente a 814 m del Túnel de Occidente, el inmueble se encuentra ubicado al costado izquierdo de la vía en dirección Medellín – Santafé de Antioquia.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

3.5. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRÁFICAS: En el predio se encuentra 1 unidad fisiográfica, con pendientes entre 8% y 25%.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA	1.564,37 m²
ÁREA REMANENTE	0,00 m²
ÁREA SOBRANTE	1.393,04 m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1.564,37 m²
LINDEROS	
NORTE	31,34 m LUIS CARLOS MUÑOZ MUÑOZ (1-3).
ORIENTE	72,97 m VIA MEDELLIN - SANTA FE DE ANTIOQUIA (3-7).
SUR	22,17 m VIA VEREDAL - LA VOLCANA (7-10).
OCCIDENTE	67,22 m VIA VEREDAL - LA VOLCANA (10-1).

Fuente: Ficha predial

4.1. PENDIENTES DEL TERRENO:

Topografía de la totalidad del predio

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	X
12% a 25%	X
25% a 50%	X
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Visita de campo

Topografía del área requerida

0% a 3%	
3% a 7%	
7% a 12%	X
12% a 25%	X
25% a 50%	
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha predial

TOPOGRAFÍA	Plana		Ondulada		X	Escarpada		
VÍA DE ACCESO	VÍA MEDELLÍN – SANTA FÉ DE ANTIOQUIA							
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua		Energía		Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico		Internet			

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

4.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No posee construcciones principales requeridas que sean objeto de avalúo según ficha predial.

4.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
A	Tanque en bloque de concreto de 3,26m*3,30m*2,15m y tapa en concreto de 0,66m*0,66m.	1	und	19 años	100 años	Bueno

Fuente: Ficha predial, edad aparente

TANQUE


4.4. ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UNI
Aguacatillo	3	und
Pasto de corte Gramalote	278,20	m^2

Fuente: Ficha predial

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

ESPECIES VEGETALES	
	

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES ANEXAS:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para el área de terreno y construcciones son:

Artículo 1°. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3°. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:
Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. *Depreciación*. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Plantas ornamentales y valores unitarios de especies:

Para realizar la valoración de especies ornamentales o plantas unitarias, donde sólo se tiene en cuenta el daño emergente, se debe establecer si las especies vegetales suministradas en la ficha predial caben dentro de esta categoría para ello se debe tener en cuenta:

- Si es una especie transitoria con un área menor de 50 m2 se valora como unidad.
- Si es una especie forestal pero no se anexa la documentación pertinente para lucrarse de la madera, se debe valorar como unidad.
- Si es una especie permanente pero no se tiene documentación que certifique las utilidades dejadas de percibir, se valora como unidad.

Para valorar una especie unitaria por daño emergente, se tiene en cuenta el establecimiento los insumos y la mano de obra; para los insumos se carga el valor de la especie vegetal en viveros (se incluyen todas las alturas disponibles) y el valor de la dosis de estimación de insumos. Para realizar el cálculo de la mano de obra/ año, se tiene en cuenta el valor del jornal, que para el año 2021 es de $ 49.249, y que en 8 horas un trabajador promedio puede realizar actividades de hoyado, poda, fertilización etc a aproximadamente 40 plántulas, por lo que el valor por planta sería de $1.231.

Para estimar el valor de mantenimiento a un año se carga los insumos de acuerdo al valor de la dosis de estimación de insumos, pero en este caso al año se realizan aplicaciones y mantenimiento de acuerdo al tipo de plántula, estas variaciones se valorizan según conocimiento agronómico; se establecen los años según conocimiento agronómico, donde la planta puede mantenerse sola a partir de dicha edad.

Pastos:

Para realizar la valoración de los diferentes tipos de pastos se manejó literatura especializada referente a cada cultivo además de conocimiento de implementar conocimiento agronómico, con el objetivo de definir las actividades ejecutadas en el establecimiento, sostenimiento y cosecha.

Una vez establecidas las actividades se obtuvo el costo de establecimiento de los diferentes tipos de pastos por hectárea en su primer año (Tabla 4):

TABLA 4. Costo total pastos/ha. y valoración m2

Pasto	Costo de establecimiento	Costo de mantenimiento	Costo de cosecha	TOTAL	Valoración m^2
Pastoreo	$ 3250000	$ 1600000	NA	$ 4850000	$ 485
Corte	$ 5700000	$ 1600000	$ 401550	$ 7701550	$ 770

NOTA: El pasto natural no presenta valoración ya que crece espontáneamente y no requiere un costo de establecimiento, no se le aplican costos de cosecha ya que en estos casos el crecimiento y rendimiento no es eficiente. El pasto de pastoreo no se le cargan costos de cosecha, ya que este tipo de pastos, soporta el peso y es consumido por diferentes animales. En la base de datos de especies vegetales se especifican los tipos de pastos de acuerdo a su uso.

Es de anotar que este tipo de valoración se basa en el establecimiento del pasto desde semilla, en caso que se demuestre que el pasto fue comprado e instalado por metro cuadrado se deben consultar diferentes viveros de la zona y se calcula el valor promedio del mismo.

BIBLIOGRAFÍA

1. https://www.minagricultura.gov.co/Normatividad/Paginas/Decreto-1071-2015/Cultivos Forestales-con-fines-comerciales.aspx , consultado el 24 de mayo de 2021.
2. https://fundacionglobalnature.org/wp-content/uploads/2020/01/olives_wine.pdf consultado el 24 de mayo de 2021.
3. DANE. 2007. Ficha técnica, Sistema de Información y Medio Ambiente. Disponible en:http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/ambientales/Sima/Cobertura_agricola.pdf, consultado el 9 de mayo de 2021.
4. http://ganaderiacolombianasostenible.co/web/wp-content/uploads/2016/03/5-CERCAS-VIVAS.pdf , consultado el 13 de mayo de 2020.
5. http://repositorio.uaaan.mx:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/5391/T18491%20SANCHEZ%20CRUZ,%20JUAN%20MANUEL%20%20MONOG..pdf?sequence=1 , consultado el 13 de mayo de 2021.
6. http://www.fao.org/3/ae578s/AE578S06.htm , consultado el 13 de mayo de 2021.
7. http://www.fao.org/3/x5320s/x5320s07.htm , consultado el 13 de mayo de 2021.
8. https://es.wikipedia.org/wiki/Bosque_en_galer%C3%ADa , consultado el 13 de mayo de 2021.
9. SIPSA (Sistema de información de productos Agroalimentarios), Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-de-informacion/sipsa
10. Central mayorista de Antioquia, disponible en: http://www.lamayorista.com.co/

11. Indexmundi, disponible en: http://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/
12. Agronet, disponible en: http://www.agronet.gov.co/Paginas/default.aspx
13. Álvarez, B. & Sánchez, B. 2011. Costos y métodos de Costeo, Aplicación y análisis para el sector agropecuario. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
14. Guía de costos agrícolas: http://www.valledelcauca.gov.co/agricultura/publicaciones.php?id=966&dPrint=1
15. Guía práctica para la cubicación de maderas, Proyecto de posicionamiento para la gobernanza forestal en Colombia, Disponible en pdf: www.bosquesflegt.gov.co/?q=download/file/fid/51
16. Metodología de CORINE Lan Cover adaptada para Colombia. Disponible en: http://documentacion.ideam.gov.co/openbiblio/bvirtual/021521/LIBROCORINEFINAL.pdf, consultado el 1 de mayo de 2021.
17. Ariza, W., Toro, J. & Lores, A. 2009. Análisis florístico y estructural de los bosques premontanos en el municipio de Amalfi (Antioquia, Colombia). Revista Colombia Forestal Vol. 12: 81-102.
18. DANE. 2013. Manual del Encuestador, encuesta nacional Agropecuaria. Disponible en: http://www.dane.gov.co/aplicativos/convocatorias/inscripcion/files/Manual_Encuestador_II_2013.pdf, consultado el: 9 de marzo de 2021.

5.3. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del IGAC. Los componentes a avaluar son:

5.3.1. DAÑO EMERGENTE:

- Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro). Si aplica.

  Nota: Según la resolución 898 de 2014 en su artículo 17 daño emergente solo contempla dentro del pago el reconocimiento del costo del levantamiento de las limitaciones al dominio, por ende, solo estas serán tenidas en cuenta dentro del pago indemnizatorio. No aplica.

- Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

- Desconexión de servicios públicos: No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

- Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.

- Impuesto predial: No aplica el pago de dicha indemnización ya que la compra del predio es parcial, según la ley vigente este ítem solo aplica cuando se trate de la compra total del predio.

- Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.

- Adecuación de áreas remanentes: No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

5.3.2. LUCRO CESANTE:

No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este ítem. No aplica.

5. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor del suelo se realizó un estudio comparativo de mercado de predios rurales de uso agropecuario en el municipio de Medellín, se adoptó el valor promedio de los cálculos estadísticos de $10.600/m^2. Se asume este valor debido a las afectaciones que tiene el predio y a las condiciones normativas.

Realizado un estudio comparativo de mercado el valor adoptado para el terreno es de $ 10.600/m2, redondeado a la unidad de $100 más cercana, este valor corresponde a fincas y lotes con uso del suelo agropecuario con topografías onduladas y escarpadas, con posibilidades de desarrollo y aprovechamientos de acuerdo a sus características físicas, semejantes al predio objeto de estudio; se adopta el valor promedio de los cálculos estadísticos.

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

6. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	1.564,37	m²	$ 10.600	$ 16.582.322
			VALOR TOTAL DEL TERRENO	$ 16.582.322
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Tanque en bloque de concreto de 3,26m*3,30m*2,15m y tapa en concreto de 0,66m*0,66m.	1,00	und	$ 5.038.400	$ 5.038.400
			VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	$ 5.038.400
ESPECIES VEGETALES				
AGUACATILLO D: 0,08 - 0,05.	2	und	$ 21.826	$ 43.652
AGUACATILLO D: 0,22.	1	und	$ 162.826	$ 162.826
PASTO DE CORTE GRAMALOTE	278,20	m²	$ 770	$ 214.214
			VALOR TOTAL DE LAS ESPECIES VEGETALES	$ 420.692
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				$ 22.041.414
VALOR EN LETRAS	VEINTIDOS MILLONES CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M.L.			

ATENTAMENTE:

ERIKA GONZÁLEZ VIRVIESCAS
Avaluador Comisionado RAA
AVAL-1032434945

DANIEL AMÉZQUITA ALDANA
Coordinador Comité Técnico RAA
AVAL-10141837

JUAN MANUELVELÁZQUEZ
Represente Legal Valorar S.

ANEXO No. 1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Para determinar el valor de terreno se aplica Método Comparativo de Mercado, a continuación, se muestra la investigación de mercado:

ESTUDIO COMPARATIVO DE MERCADO - PREDIOS RURALES MEDELLÍN											
ID	MUNICIPIO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO (m2)	VALOR TERRENO m2	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR m2 CONST.	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES
1	Medellin	SAN CRISTOBAL VEREDA TRAVESIAS	FINCA	$ 2.300.000.000	10%	$ 2.070.000.000	51.370	$ 10.587	1094	$ 1.395.000	$ 1.526.130.000
2	Medellin	SAN CRISTOBAL VEREDA BOQUERON	FINCA	$ 1.085.000.000	10%	$ 976.500.000	12.290	$ 10.252	675	$ 1.260.000	$ 850.500.000
3	Medellin	SAN CRISTOBAL VEREDA TRAVESIAS	FINCA	$ 1.250.000.000	10%	$ 1.125.000.000	27.000	$ 10.667	600	$ 1.395.000	$ 837.000.000
4	Medellin	SAN SEBASTIAN DE PALMITAS	FINCA	$ 300.000.000	10%	$ 270.000.000	25.000	$ 10.800	0	$ 0	$ 0
							PROMEDIO	$ 10.577			
							DESVIACIÓN ESTANDAR	$ 233			
							COEFICIENTE DE VARIACION	2,2%			
							LÍMITE SUPERIOR	$ 10.810			
							LIMITE INFERIOR	$ 10.343			
							COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-1,17			
							VALOR ADOPTADO	$ 10.600			

NOMBRE FUENTE	OBSERVACIONES
Merino hermanos (034) 4444033	Venta de finca recreativa en San Cristobal, Medellín. Vereda Travesías o La Cumbre, cerca del túnel de Occidente, a 20 minutos de la Avenida 80, carretera pavimentada y la entrada de la finca enrielada. La casa consta de 4 alcobas, sala, comedor, corredor, cocina sencilla a gas con pipeta, parqueadero para 10 carros aproximadamente, piscina, marranera para 160 animales, caballeriza con una vista privilegiada, acabados de la época. Tiene un área de lote de 51.370 y un área construida de 1094. Pisos en baldosa. Amplias zonas verdes donde podrás disfrutar de juegos infantiles, piscina, establo para marranos y caballeriza.
Viva Soluciones 300 6341604	Finca ubicada en la vereda Boqueron del corregimiento de San Cristóbal, Medellin; actividad agricola y de vivienda, cuenta con los servicos publicos de acueducto y energia. Adicionalmente cuenta con su permiso de construccion para finca recreativa.
3117238088	Finca en venta corregimiento de San Cristobal, 3 casas, 1 casa grande, 3 habitaciones, 3 closets, 3 baños, cocina sencilla, corredores, garaje, establo pequeño, patio, sala, comedor, 2 apartamentos de 2 habitaciones, 1 baño, cocina sencilla 2.7 hectareas.
3108467831	Se vende 2.5 hectáreas (25000m) a 30 min de Medellín. Finca súper productiva con cultivo de plátano, cebolla, frijol. A 5 minutos del túnel de occidente (donde se está construyendo el segundo túnel). Carretera hasta la entrada de la finca pavimentada. Posibilidad de usar el teleférico de palmitas. Cuenta con agua veredal, agua propia (de quebrada), energía, internet.

Las ofertas que cuentan con construcciones estas fueron descontadas aplicando Fitto y Corvini así:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	25	100	25,00%	2,5	22,43%	$ 1.797.720	$403.306	$ 1.394.414	$ 1.395.000
2	20	100	20,00%	2,5	19,11%	$ 1.557.223	$297.567	$ 1.259.656	$ 1.260.000
3	25	100	25,00%	2,5	22,43%	$ 1.797.720	$403.306	$ 1.394.414	$ 1.395.000
4	35	70	50,00%	3	48,81%	$ 1.431.568	$698.807	$ 732.761	$ 735.000

Nota: Los valores de reposición o costo total para descontar las construcciones del estudio de mercado, se tomaron de presupuestos realizados en base a la Revista Construdata edición 199 para la ciudad de Medellín.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para determinar el valor de las construcciones se parte del valor de reposición a nuevo según presupuestos realizados con base en la revista Construdata en su edición 199 para la ciudad de Medellín.

Presupuestos de obra:

CONSTRUCCIÓN ANEXA A. TANQUE EN BLOQUE DE CONCRETO CON TAPA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MECÁNICA	m³	11,5650	9.964	115.234
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	11,5650	39.193	453.267
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				568.501
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTUF	m²	20,2080	92.688	1.873.039
Total MAMPOSTERÍA				1.873.039
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
LOSA MACIZA H=0.10M	m²	10,7580	95.555	1.027.981
PLACA BASE EN CONCRETO H=0.10M M	m²	10,7580	90.928	978.203
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				2.006.184
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1	m²	38,9660	35.417	1.380.059
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				1.380.059
TOTAL OBRA		$5.827.783		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE INSUMOS DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 199.				

Depreciación según Fitto y Corvini

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
TANQUE EN BLOQUE DE CONCRETO DE 3,26m * 3,3m * 2,15m Y TAPA DE 0,66m * 0,66m.	19	100	19,00%	2	13,55%	$ 5.827.783	$789.402	$5.038.380	$ 5.038.400

ANEXO No. 2 INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

AV-21-08-00390
LOTE DE TERRENO CON CASA, MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE "GUAYABAL", FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO. VEREDA: LA VOLCANA GUAYABAL MUNICIPIO DE MEDELLÍN / DEPARTAMENTO ANTIOQUIA.

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
LOTE	
ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERRENO	2.957,41 m²
ÁREA REQUERIDA	1.564,37 m²
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 1.722.133
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	1,8955

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 y 1044 del 2014 del IGAC, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:	LOTE
Valor Avalúo Comercial:	$ 22.041.414

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 1.722.133	Ver anexo Nro.1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
3. Desconexión de servicios públicos.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
6. Impuesto predial.	$ -	No aplica el pago de dicha indemnización ya que la compra del predio es parcial, según la ley vigente este ítem solo aplica cuando se trate de la compra total del predio.
8. Adecuación de áreas remanentes.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	$ 1.722.133	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	$ -	No se aportaron documentos para el cálculo de indemnizaciones por este Ítem. No aplica.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	$ -	

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Valorar®
es saber

Anexo 1: Notariado y registro

APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 536 del 22 de enero de 2021, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 545 del 25 de enero de 2021 y Resolución 02436 del 19/03/2021 "por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones", que rige a partir del 5/04/2021 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA PARCIAL
UVT 2021	$ 36.308
SMMLV 2021	$ 908.526
VALOR DE AVALÚO	$ 22.041.414

AVALÚO EN UVT
607,07
Avalúo en SMMLV
24,26

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	$ 62.700		$ 66.124
	Cuantía inferior a $ 179.600	$ 21.300		
	Cuantía superior a $ 179.600	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	$ 3.900	15	$ 58.500
	Copia hoja de seguridad	$ 3.900	30	$ 117.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	$ 13.600	3	
	0 - $ 100'	$ 20.400	1	
	100' - 300'	$ 30.900		$ 61.200
	300' - 500'	$ 37.200		
	500' - 1000'	$ 50.900		
	1000' - 1500'	$ 60.000		
	> 1500'	$ 68.100		
GASTOS REGISTRALES	Registro			
	Acto sin cuantía	$ 20.600		
	< 10 SMMLV	$ 36.900		
	10 - 150 SMMLV	0,63%	1	$ 139.302
	150 - 260 SMMLV	0,79%		
	260 - 385 SMMLV	0,87%		
	> 385 SMMLV	0,92%		
	FMI	$ 10.800	1	$ 10.800
	Sistematización y conservación documental	2%		$ 440.828

NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)		$ 893.754
IMPUESTOS		
IVA DERECHOS NOTARIALES	19,00%	$ 45.909
RENTAS DEPARTAMENTALES	1,05%	$ 231.435
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2,50%	$ 551.035
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)		$ 1.722.133

Nota: El valor total de Notariado y Registro corresponde a la suma de gastos notariales (compuestos por los derechos notariales y los recaudos notariales), los gastos registrales y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales)

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

$1.722.133

UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS M.L.

Alcaldía de Medellín

202130258950

Medellín, 25/06/2021

01-01-20210628001268

Fecha: 28/06/2021 02:38:03 p. m. | Usuario: gdocumental
ENTIDAD: CATASTRO MUNICIPAL
CONTACTO:

Señora:
LINA MARCELA ALBARRACIN L.
Directora Predial
DEVIMAR SAS
Carrera 43B No 16-95 oficina 1410
Correo: labarracin@devimar.com.co, serviciodemensajeriaexterna@medellin.gov.co
Medellín

ASUNTO: Respuesta al radicado No 202110183760, normas para el predio CBML 50030000228 - 50030000034

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante Acuerdo Municipal Nº 48 de 2014, y normas complementarias y disposiciones que se encuentran vigentes, ésta dependencia le informa lo siguiente:

Por otro lado, es importante informar que las áreas y porcentajes que en adelante se describen, corresponden a datos aproximados y generales, dado que, la referencia proviene del aplicativo o herramienta cartográfica Visor Mapgis5 por lo que se pueden presentar imprecisiones. Así mismo se aclara, que si se requiere mayor exactitud y precisión, deberá realizar un levantamiento topográfico en el sitio y estudios de detalle, que determine las áreas reales del predio y sus restricciones.

GENERALIDADES		
CBML	50030000228	50030000034
Área lote	1.462,98 m²	4.421,45 m²
NORMA ESTRUCTURANTE		
Clasificación del Suelo	**Rural**	
Restricciones Ambientales	El 22% del predio se encuentra en el retiro de la quebrada La Frisola. El 92% del predio se caracteriza por	El 56% del predio se encuentra en el retiro de la quebrada La Frisola. El 100% del predio se caracteriza por presentar

	presentar amenaza media y alta por movimiento en masa.	amenaza alta por movimiento en masa.
Área protegida	No presenta.	
NORMA GENERAL		
Tratamiento	Los predios se localizan en el tratamiento de Restauración de actividades Rurales PA-RAR-02.	
Uso del Suelo	Los predios tienen asignado el uso del suelo agrícola:	

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Cultivos transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad • Investigación y educación agrícola y ambiental.	• Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles. • Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua. • Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. • Tránsito por caminos de servidumbre existentes	• La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla. • Actividades agroindustriales. • Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad. • Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves) • Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos • Procesamiento y conservación de productos pecuarios. • La minería	• Parcelaciones de vivienda campestre. • Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. • Actividades pecuarias intensivas y extensivas. • La ubicación de industrias o comercio de gran superficie. • Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio

Aprovechamientos

- Altura máxima según el artículo 419 corresponde a:

Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso

- Índice de ocupación según el artículo 420:

TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades

			% (área Bruta)
Restauración Actividades Rurales	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13

- Densidades según el artículo 424, se definen como:

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA– o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

Agrícola	**1viv/3ha**

- Áreas Máximas Edificables de lote, según el artículo 422, corresponden a:

Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m2) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

- Áreas Mínimas de lote, según el artículo 432, corresponden a:

Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.

De igual manera, ambos predios también se localizan sobre el corredor "conexión Aburrá Río Cauca" Segundo Tramo (1B) *, sobre el cual se determina:

En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silletero - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

***Segundo Tramo (1B):** Localizado entre el portal occidental del túnel "Fernando Gómez Martínez" hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía.

La información contenida en este documento sirve de referencia para una consulta rápida de las condiciones normativas de los predios, esto no exime de revisar la norma completa contenida en los actos administrativos antes de iniciar un proceso de diseño urbanístico y adelantar cualquier trámite de licencia ante una Curaduría Urbana.

Por último, se aclara que la información anteriormente mencionada es un concepto de uso del suelo, que según el Decreto 1077 de 2015 "estos conceptos no otorgan derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas ". Los entes encargados de otorgar los certificados, son las Curadurías Urbanas.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO GUERRA TORO
LIDER DE PROYECTO

Elaboró: Lina C Jiménez Rodas
Cargo: Contratista
Unidad de Aplicación Normativa
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad

Alcaldía de Medellín

202130258815

Medellín, 24/06/2021

Señora
GLORIA CATALINA VILLEGAS MARTINEZ
Presidenta y Representante Legal

Comisión de Convivencia y Conciliación
Señores
FELIX ANTONIO GARCÍA
WILSON LEÓN CASTAÑEDA
DIEGO EDUARDO OROZCO LÓPEZ

DIGNATARIOS JUNTA DIRECTIVA
Asocomunal Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal y Juntas de Vivienda Asobelén
Comuna 16 Belén del Municipio de Medellín,
Carrera 77 No. 31-75 Belén Parque, Sede Social
Contactos 3136455001, 3206598143, 3424234, 2352978
catalinavillegas59@yahoo.es; felix2861@gmail.com
Medellín

Asunto: Solicitud de envió de respuesta a Derechos de Petición reiterados presentados por un afiliado a ASOBELEN.

Ref.: Remisión.

Cordial saludo,

La Secretaría de Participación Ciudadana, mediante los radicados de ingreso 202110159951, 202110159953, 202110159957, 202110160049 del 28/05/2021 y

202110165617 del 02//06/2021. recibió queja instaurada por la Señora Stella Restrepo en calidad de presidenta A-doc de la Junta de Acción Comunal Barrio Las Playas de la comuna 16 Belén del Municipio de Medellín, por el presunto actuar negligente y reiterativo de la Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal y Juntas de Vivienda Asobelén, Comuna 16 Belén del Municipio de Medellín de vulnerar el derecho fundamental de petición relacionados con la retención indebida de los libros reglamentarios de Junta de Acción Comunal Barrio Las Playas.

Esta dependencia, como entidad delegada para el ejercicio de Inspección, Vigilancia y Control de los organismos de acción comunal de primer y segundo grado de la ciudad de Medellín, de conformidad con el Decreto Municipal 1688 de 2016, y en cumplimiento de la finalidad de vigilancia contenida en el numeral 2. *Velar porque se respeten los derechos de los afiliados a las organizaciones comunales y cumplan con sus deberes.*" del Artículo 2.3.2.2. y de Inspección de que habla el numeral 3° *"velar porque las quejas, peticiones y reclamos de la comunidad que se formulen en interés del buen funcionamiento de la entidad, sean atendidas oportuna y adecuadamente"*, del Decreto 1066 de 2015, se permite recordar a los dignatarios de Asobelén, que el artículo 32 de la ley 1755 de 2015, ordena a toda persona jurídica de carácter privado, responder los diferentes derechos de petición interpuestos por los ciudadanos en asuntos de competencia de la entidad privada.

Por lo anterior, de la manera más respetuosa, le solicitamos a Asocomunal Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal y Juntas de Vivienda Asobelén de la Ciudad de Medellín y demás órganos internos, remitir a este despacho en un término de ocho (8) días calendario contados a partir del recibo del presente oficio, copia de las actuaciones adelantadas y con las respuestas entregadas a las peticiones fechadas el día 20 de febrero de 2021 y presentada por el señor Conrado Caro, Fiscal de la Junta de Acción Comunal del barrio Belén las Playas; el día 13 de marzo del año en curso por la presidenta ad hoc de la JAC del barrio Belén las Playas, Sra Stella Restrepo, dirigida a la presidenta de la Asociacion de Juntas de Acción Comunal de Belén (Asobelén), señora Gloria Catalina Villegas y, el correo electrónico enviado por la señora Angela Quintero, en su calidad de secretaría ad hoc de la JAC del barrio Belén Las Playas, el día 11 de marzo de

2021, y dirigido al señor Wilson Castañeda, para organizar la entrega de los libros JAC del barrio Belén Las Playas.

Aduce la peticionante que ninguna de estas tres peticiones han recibido respuesta completa, oportuna y de fondo como ordena la ley 1755 de 2015.

En caso de no atenderse la presente remisión, la Unidad de Gestión Comunal iniciará las acciones legales de Inspección, Vigilancia y Control a que haya lugar en contra de Asocomunal Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal y Juntas de Vivienda Asobelén de la Ciudad de Medellín y sus dignatarios.

La respuesta a este oficio, se recibirá mediante el enlace https://www.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp. o de forma presencial en las taquillas dispuestas en el centro de servicios a la Ciudadanía, en el Centro Administrativo Municipal CAM.

Cordialmente,

NELSON FERNANDO SIERRA RESTREPO
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró	Aprobó
María Emma Henao Quintero Abogada Profesional de Apoyo Jurídico.	Nelson Fernando Sierra Restrepo Líder Programa Unidad de Gestión Comunal

Copia:

-Señora Stella Restrepo, presidenta A-doc, Junta de Acción Comunal Barrio Las Playas, calle 16 No. 71-18 Apto 501, Teléfono 3052463019, email: junta.accioncomunal.laspiayas@gmail.com

NUEVO CÓDIGO NACIONAL DE TRÁNSITO
"PARA ACTUALIZAR LA LEGISLACIÓN VOLUNTARIA Y CONFORMAR EL MODERNO"

"LEY DE 1989
(Junio 9)
por la cual se dictan normas de carácter nacional, complementarias y reformatorias de la legislación de tránsito y se dictan otras disposiciones.

...

CAPÍTULO II.
Del tránsito de vehículos por el territorio nacional.
y sus características.

Artículo 17.- Reformase el artículo 2º de la Ley 48 de 1968 [illegible]: El parque vehicular [illegible] para la seguridad y [illegible] en las condiciones [illegible] Ley. Ver Ley 48 de 1968, Artículo 2º, Ley 769 de 2002.

Sustituyese el artículo 3º de la Ley 48 de 1968, [illegible] Ver Artículo 3º Ley 769 de 2002.

Artículo 18.- Modifícase el artículo 53 Ley 769 de 2002, [illegible] Ver Artículo 53 Ley 769 de 2002.

LIBRO II.- Licencias de Conducción y Matrículas. CAPÍTULO I.

a) [illegible]
b) [illegible]
c) [illegible]
d) [illegible]
e) [illegible]
f) [illegible]
g) [illegible]
h) [illegible]
i) [illegible]
j) [illegible]
k) [illegible]
l) [illegible]
m) [illegible]
n) [illegible]
o) [illegible]
p) [illegible]

Artículo 19.- Sustituyese el artículo 80 Ley 769 de 2002 [illegible]

Artículo 20.- Sustituyese el artículo 80 Ley 769 de 2002 [illegible]

Artículo 21.- Sustituyese el artículo 80 Ley 769 de 2002 [illegible]

Artículo 22.- Sustituyese el artículo 80 Ley 769 de 2002 [illegible]

Artículo 23.- Consideración [illegible]

[illegible]

Artículo 24.- [illegible]

Artículo 25.- [illegible]

Artículo 26.- [illegible]

Artículo 27.- [illegible]

Artículo 28.- [illegible]

Artículo 29.- [illegible]

Artículo 30.- [illegible]

Artículo 31.- [illegible]

[illegible] Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". [illegible]

Artículo 19°.- [illegible] Ley 388 de 1997 [illegible]

Artículo 20°.- La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo [illegible] de la presente Ley, procederá:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible] quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal [illegible]

Artículo 21°.- Modificado expresamente Ley 388 de 1997 [illegible]

Artículo 22°.- [illegible] Ley 388 de 1997 [illegible]

Artículo 23°.- El proceso [illegible] de expropiación [illegible]

Artículo 24°.- [illegible]

Artículo 25°.- Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad [illegible]

[illegible]

Artículo 26°.- [illegible]

Artículo 27°.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 [illegible] Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" [illegible]

Artículo 28°.- [illegible]

Artículo 29°.- [illegible]

[illegible] Código de Procedimiento Civil.

Artículo 30°.- Las obligaciones por capital e intereses [illegible]

[illegible]

Artículo 31.- Derogado. Artículo 708 Ley 1564 de 2012. [illegible]

Artículo 32.- Elevado a escritura pública. [illegible]

Artículo 33.- Todas las notificaciones que deban hacerse en el proceso de expropiación, salvo la de la sentencia, se harán por estado. [illegible]

Artículo 34.- Derogado. Artículo 708 Ley 1564 de 2012.

Artículo 35.- Todas las notificaciones que deban hacerse en el proceso de expropiación, salvo la de la sentencia, se harán por estado. [illegible]

Artículo 36.- En el monto de la venta, las expropiaciones deben incluir un valor proporcional al incremento a adquirir por la expropiación, [illegible]

Artículo 37.- Derogado. Artículo 708 Ley 1564 de 2012. Cuando las entidades públicas soliciten a propietarios los bienes que hayan sido objeto de expropiación [illegible] "Fondo Cultural" [illegible].

Artículo 38.- Las entidades públicas que pueden expropiar conforme a la Ley [illegible] de la presente Ley, tienen como facultades [illegible]:

1. Cuando se trate de una expropiación a una entidad pública. Este expropiado procederá [illegible].
2. Cuando se trate de una expropiación a una entidad de Economía Mixta, [illegible] y Bienes Nacionales, [illegible].
3. Cuando se trate de la expropiación de bienes de propiedad de la Nación, [illegible].
4. Cuando se trate de la expropiación de bienes de propiedad de [illegible] de la presente Ley.
5. En la etapa administrativa y judicial, [illegible] y cuando pagen el valor de los inmuebles expropiados, cumplan [illegible] y de [illegible] del expropiado [illegible].
6. En la etapa judicial, [illegible] y cuando pagen el valor de los inmuebles expropiados, [illegible] y de [illegible] del expropiado [illegible].

Artículo 39.- Toda expropiación por motivo de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario o su representante legal [illegible] la fecha de vencimiento del término, de [illegible] si [illegible] no se ha iniciado la obra [illegible] Decreto 1420 de 1998. Decreto 1510 de 2013, [illegible] Decreto Nacional 2201 de 1998.

Si [illegible] de obras públicas, [illegible] Decreto Nacional 1420 de 1998.

Cuando [illegible] "Ejecutivo Coactivo" [illegible] Ley, [illegible] Ley. Para los efectos de la presente Ley, [illegible] Decreto Nacional 1420 de 1998. [illegible] para determinar el valor comercial de los inmuebles.

Artículo 40.- Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino [illegible] a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, [illegible] y Bienes Nacionales, [illegible] Decreto Nacional 1420 de 1998.

Los inmuebles de comercio colectivo, y que hayan sido adquiridos por las entidades públicas con posterioridad a la fecha [illegible] en el lecho [illegible] [illegible] por las entidades públicas [illegible] Decreto No. 2300 de 1994. Decreto Nacional 1420 de 1998. [illegible] Unidad de Estudios y Conceptos. [illegible] Decreto 1420 de 1998.

"LEY 388 DE 1997
(Julio 18)

Modificada por las Leyes 1151 y 1537 de 2012, 1469 y 1537 de 2012, 1682 y 1742 de 2014, 1776 de 2016, 1819 de 2016, 1955 de 2019, 2079 de 2021, 2090 de 2021, 2294 de 2023, 2294 de 2023 [illegible] por el Decreto Ley 2106 de 2019.
Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

CONTENIDO
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Artículo 37.- Afectación de utilidad pública. [illegible]

[illegible]

Artículo 38.- Las entidades públicas que pueden expropiar conforme a la Ley [illegible] de la presente Ley, tienen como facultades [illegible]:

1. Cuando se trate de una expropiación a una entidad pública. Este expropiado procederá [illegible].
2. Cuando se trate de una expropiación a una entidad de Economía Mixta, [illegible] y Bienes Nacionales, [illegible].
3. Cuando se trate de la expropiación de bienes de propiedad de la Nación, [illegible].
4. Cuando se trate de la expropiación de bienes de propiedad de [illegible] de la presente Ley.
5. En la etapa administrativa y judicial, [illegible] y cuando pagen el valor de los inmuebles expropiados, cumplan [illegible] y de [illegible] del expropiado [illegible].
6. En la etapa judicial, [illegible] y cuando pagen el valor de los inmuebles expropiados, [illegible] y de [illegible] del expropiado [illegible].

Artículo 60°.- *Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.* El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:
"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realicen en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.
Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.
Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Artículo 61°.- *Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.* Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998
La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.
Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.
La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.
Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.
Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.
Parágrafo 1°.- Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.
Parágrafo 2°.- *Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*
Parágrafo 3°. Adicionado por el art. 99, Ley 1537 de 2012
Ver Concepto de la Sec. General 38377 de 2011

Artículo 61-A. Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011.

Artículo 62°.- *Procedimiento para la expropiación.* Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días hábiles sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se haya consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviene a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorga escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a que se refieren la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que los modifiquen o sustituyan, continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los inmuebles expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

CAPÍTULO VIII
Expropiación por vía administrativa

Artículo 63°.- *Motivos de utilidad pública.* Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley. Ver el Acuerdo 15 de 1999
Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 64°.- *Condiciones de urgencia.* Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos. Ver el Acuerdo 15 de 1999

Artículo 65°.- *Criterios para la declaratoria de urgencia.* De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso. Ver el Acuerdo 15 de 1999

Artículo 66°.- *Determinación del carácter administrativo.* La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

Artículo 67°.- *Indemnización y forma de pago.* En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) por ciento y un sesenta (60%) por ciento del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados sucesivos anuales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998 Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-476 de 2007.
Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.
Parágrafo 2°.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.

Artículo 68°.- *Decisión de la expropiación.* Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69°.- *Notificación y recursos.* El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.
Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70°.- *Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.* Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación

correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga en dinero efectivo y los documentos de deber correspondientes a los otros contados para el pago. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002, en el entendido de que en caso de expropiación de vivienda de interés social el pago será en dinero efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-127 de 1998.

4. En el caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso [illegible] la demanda, dentro de un término [illegible] contado a partir del [illegible] expropiación.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, [illegible] Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.

Artículo 71º.- Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa. Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-127 de 1998.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá adherir a la apelación [illegible]
6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio. Numeral derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, según lo expresado por la Corte Constitucional en Sentencia C-059 de 2001.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nula y sin efectos la decisión de expropiación por vía administrativa, dispondrá lo siguiente:
a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que debe proferir la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo auto de liquidación y ejecución de la sentencia, se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;
c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere la titularidad total o parcial del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.
Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.
8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se adopten en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se haya previsto un procedimiento.

"LEY 1682 DE 2013
(noviembre 22)
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

TÍTULO IV.
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES.
CAPÍTULO I.
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL.

ARTÍCULO 19. Defínase como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 20. <Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.
En todos los casos de expropiación, incluidos los procesos de expropiación judicial en curso, deberán aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.
PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.
PARÁGRAFO 2o. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

ARTÍCULO 21. SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.
El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.
PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.
PARÁGRAFO 2o. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble respectivo se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor de propietarios que se hayan sido formuladas, en virtud de lo previsto en la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se adelantará con los propietarios [illegible] la capacidad para realizar la enajenación voluntaria.
En los casos en que exista una solicitud de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la entidad procederá a la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de dicho proceso el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se decida el proceso de restitución este ponga el monto consignado a órdenes del juez de restitución.
La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.
En caso de que adelantado el proceso de restitución, se declare el proceso de expropiación, [illegible] del proceso de restitución [illegible] se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense a las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.
El saneamiento automático no desconoce las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores. Sin embargo, [illegible] para los supuestos [illegible] que se realicen en el folio sobre el bien.
Si el objeto de la expropiación fuera la adquisición parcial de un inmueble determinado, según lo establecido en el presente parágrafo, en el folio de matrícula inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no se afecta a los propietarios, procederán la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Con el fin de garantizar que el pago de la tarifa de peaje se realice de manera eficiente, transparente y oportuna, el Concesionario podrá, mediante el mecanismo de peaje electrónico, establecer descuentos, tarifas diferenciadas o esquemas de prepago, siempre que estos no impliquen discriminación entre los usuarios de una misma categoría vehicular.

Los descuentos o tarifas diferenciadas podrán estar condicionados a la adquisición de dispositivos de peaje electrónico, a la recarga de saldos o a la utilización de medios de pago electrónicos, y deberán estar previamente aprobados por la Interventoría y publicados en la página web del Concesionario.

PARÁGRAFO 1o. El peaje electrónico podrá ser operado por terceros, bajo la supervisión del Concesionario, quien será responsable ante la Interventoría y la ANI por el cumplimiento de los niveles de servicio, la seguridad de la información y la trazabilidad de las transacciones.

PARÁGRAFO 2o. El Concesionario deberá garantizar la interoperabilidad de los sistemas de peaje electrónico con los demás sistemas de recaudo de peajes en la red vial nacional, de conformidad con los lineamientos que establezca la ANI.

ARTÍCULO 27. LIMITACIONES, AFECTACIONES Y GRAVÁMENES AL DOMINIO Y BIENES CAUTELADOS. El dominio de los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje, en cualquier estado de ejecución del Contrato de Concesión, es propiedad de la Nación y pertenece al Estado y el Concesionario solo tiene la tenencia y el uso de los mismos para el cumplimiento del objeto del Contrato de Concesión, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

Los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje podrán estar afectados por limitaciones, afectaciones, gravámenes o medidas cautelares de carácter administrativo, fiscal, ambiental o judicial, que no impidan el uso del predio para el cumplimiento del objeto del Contrato de Concesión. El Concesionario deberá informar a la ANI y a la Interventoría sobre cualquier limitación, afectación o medida cautelar que recaiga sobre los predios, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su conocimiento.

Las limitaciones, afectaciones o medidas cautelares no generarán por sí mismas el reconocimiento de compensaciones, salvo que impidan el uso del predio para el cumplimiento del objeto del Contrato de Concesión por un término superior a 25 días hábiles.

Una vez superada la causa que dio lugar a la limitación, afectación o medida cautelar, el Concesionario deberá informar a la ANI y a la Interventoría dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su levantamiento.

Cuando se trate de predios de propiedad de entidades territoriales, el Concesionario deberá gestionar ante la entidad propietaria la suscripción de convenios o actos administrativos que permitan el uso del predio para el cumplimiento del objeto del Contrato de Concesión, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 28. AVALUACIONES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO. El avalúo comercial para la adquisición o compensación de los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje, incluyendo las mejoras, construcciones y cultivos, se realizará conforme a la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, y deberá incluir el valor del predio, el daño emergente y el lucro cesante, cuando sea procedente, de acuerdo con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

Para la adquisición o compensación de predios de propiedad de terceros, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) podrá adelantar el avalúo comercial, con base en los criterios técnicos establecidos por el IGAC y los procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y en la calidad de los mismos, de acuerdo con la ficha técnica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 29. REVISIÓN E ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES. Para la adquisición o compensación de los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje, el avalúo comercial podrá ser revisado y actualizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, de oficio o a solicitud de parte, cuando se cumplan los siguientes supuestos:

1. Cuando el avalúo comercial no haya sido notificado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición, por cualquier causa imputable a la entidad adquirente o a quien haga sus veces, deberá volverse a realizar y notificar.
2. Cuando se presente una variación significativa en los valores de mercado de los predios, que afecte el avalúo comercial, por cualquier causa ajena a la voluntad del propietario o poseedor, y que no sea imputable a la entidad adquirente o a quien haga sus veces, deberá volverse a realizar y notificar.
3. Cuando se presente una variación significativa en los valores de mercado de los predios, que afecte el avalúo comercial, por cualquier causa imputable a la entidad adquirente o a quien haga sus veces, deberá volverse a realizar y notificar.

PARÁGRAFO 1o. El avalúo comercial podrá ser revisado y actualizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, a solicitud de parte, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su notificación, con base en los criterios establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 2o. El avalúo fijado en el presente artículo, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 30. ADQUISICIÓN DE CAUDA Y LINDEROS. En caso que el proceso de adquisición o compensación de los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, no pueda realizarse de manera directa o amigable, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, podrá iniciar el trámite de expropiación judicial o administrativa, según corresponda.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, podrá adelantar el proceso de expropiación judicial o administrativa, según corresponda, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 31. PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA. Si el propietario o poseedor de un predio que hace parte de la Unidad Funcional de Peaje, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, no pueda realizarse de manera directa o amigable, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, podrá iniciar el trámite de expropiación judicial o administrativa, según corresponda, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 1o. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 2o. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 32. PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA. Si el propietario o poseedor de un predio que hace parte de la Unidad Funcional de Peaje, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, no pueda realizarse de manera directa o amigable, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, podrá iniciar el trámite de expropiación judicial o administrativa, según corresponda, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 1o. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 2o. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 33. ADQUISICIÓN DE CAUDA Y LINDEROS. En caso que el proceso de adquisición o compensación de los predios que hacen parte de la Unidad Funcional de Peaje, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, no pueda realizarse de manera directa o amigable, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad que haga sus veces, podrá iniciar el trámite de expropiación judicial o administrativa, según corresponda, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO. El avalúo fijado en las resoluciones de adquisición o compensación del predio, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 80 de 1993, se notificará a los propietarios o poseedores de los predios, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y demás normas aplicables.

[illegible]

ARTÍCULO 20. ENTREGA ANTICIPADA DE MEDIOS EN PROCESO DE ENAJENACIÓN DE DOMINIO, RADIOS Y BANDAS ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO. [illegible]

ARTÍCULO 21. RECEPCIÓN CONJUNTA DEL BIENE EXPROPIADO. [illegible]

ARTÍCULO 22. CESIÓN VOLUNTARIA. ARTÍCULO CUARTO DEL PAUTAS DE TRÁMITE. [illegible]

ARTÍCULO 23. ANTICIPO DE ÁREAS REMANENTES DE INMUEBLES. [illegible]

ARTÍCULO 24. AVALÚOS COMERCIALES. [illegible]

ARTÍCULO 25. PRECIOS ANTICIPADOS PARA COMPENSACIÓN AMBIENTAL. [illegible]

ARTÍCULO 26. CESIÓN DE INMUEBLES ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. [illegible]

ARTÍCULO 27. [illegible]

[illegible]

ARTÍCULO 28. [illegible]

ARTÍCULO 29. COMPETENCIA. [illegible]

ARTÍCULO 30. CONCEPTO Y PROCEDIMIENTO. [illegible]

"DECRETO NÚMERO
(dd-mm)
Nota Única No. 4113.010.20-1.0.2014
MINISTERIO DE TRANSPORTE
Por el cual se reglamenta el procedimiento administrativo para la adquisición de predios y la imposición de servidumbres de conformidad con el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,
en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política y 31 de la Ley 1682 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 31 de la Constitución Política establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y, así, la ejecución de una obra pública que [illegible] de utilidad pública o interés social [illegible] los derechos de los particulares en la medida que [illegible] el interés social.
Que la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, establece que [illegible] de infraestructura de transporte.
Que el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo [illegible]:
"1. [illegible] que [illegible] la ejecución de una obra pública [illegible] de utilidad pública o interés social [illegible] en el artículo 58 de la Constitución Política. En virtud de lo establecido en la ley para [illegible] de infraestructura de transporte. [illegible] de utilidad pública o interés social [illegible] en la propiedad.
En ningún caso podrán ejercerse estas facultades sobre bienes de uso público, bienes fiscales adquiridos o mantenidos en desarrollo de la función pública y demás bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables del Estado.
Que el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 establece que corresponde al Ministerio de Transporte, por medio de su ministro o su delegado, ejercer la facultad de imponer servidumbres de transporte, así como establecer el procedimiento para la imposición de la servidumbre.
Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. OBJETO. El presente decreto establece los lineamientos para la adquisición de predios y la imposición de servidumbres de conformidad con el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, en relación con los proyectos de infraestructura de transporte.

ARTÍCULO 2°. COMPETENCIA. La entidad pública que haya de ejecutar el proyecto de infraestructura de transporte es la competente para adelantar el procedimiento establecido en el presente decreto.

ARTÍCULO 3°. CONCEPTO Y PROCEDIMIENTO. La adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte por parte de entidades públicas, así como la constitución de servidumbres, [illegible] de utilidad pública o interés social [illegible] de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y el artículo 58 de la Constitución Política y [illegible] de la Ley 388 de 1997.

hecho, como por ejemplo, la inexistencia jurídica del derecho por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un reconocimiento [illegible] se adquiera la totalidad o parte del predio.

ARTÍCULO 4o. OPONIBILIDAD. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente para que inscriba en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar el saneamiento automático.
Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes tengan derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble.
Sin perjuicio del saneamiento automático operado por ministerio de la ley, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar en vía administrativa o judicial su reconocimiento económico.

ARTÍCULO 5o. ESTUDIO PREVIO PARA EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO. Para el saneamiento automático la entidad pública de manera previa a su declaratoria deberá elaborar un estudio del predio. Para tal efecto, además de la información a que se refiere el parágrafo segundo del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, considerará, entre otros, algunos de los siguientes documentos:
1. Un estudio de títulos del predio por adquirir que deberá indicar la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares o cualquier otra circunstancia que afecte o impida el ejercicio pleno del derecho de propiedad.
2. Certificado de libertad y tradición actualizado.
3. Avalúo practicado con fundamento en la normatividad vigente para la adquisición de inmuebles requeridos para desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.
4. Levantamiento topográfico.

ARTÍCULO 6o. DECLARATORIA DE SANEAMIENTO POR MINISTERIO DE LA LEY. El saneamiento automático respecto de inmuebles utilizados o por utilizar por la entidad pública en proyectos de infraestructura de transporte, que se hace en virtud de la ley, se declarará mediante acto administrativo motivado en el que se expresarán los motivos de utilidad pública e interés social que fundamentan la declaratoria. Dicho acto será título suficiente para la apertura de folio de matrícula inmobiliaria por parte de la Oficina de Registro competente y servirá como prueba del derecho real de dominio a favor del Estado.
PARÁGRAFO. Para el caso de los bienes baldíos a cargo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) la entidad pública que tenga a su cargo el proyecto de infraestructura de transporte debe solicitar su adjudicación al citado Instituto de conformidad con lo señalado en la Ley 160 de 1994 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 7o. ACTO DE SANEAMIENTO DE BIENES CON IDENTIDAD REGISTRAL. En el acto administrativo, en la escritura pública o resolución de expropiación administrativa, según sea el caso, se ordenará la cancelación de las limitaciones, los gravámenes, las afectaciones, las medidas cautelares o cualquier anotación que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio.
PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 3o del presente decreto, el saneamiento automático [illegible] Registrador, cuando la requerida sea una porción de terreno segregada de uno de mayor extensión, dispondrá la apertura de un nuevo folio de matrícula sin que aparezcan registradas las limitaciones, gravámenes, afectaciones y medidas cautelares y dejará constancia de la respectiva [illegible] en el folio matriz.

ARTÍCULO 8o. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. La autoridad catastral competente actualizará la información existente en sus bases de datos en relación con el predio objeto de saneamiento automático, en un término no mayor de dos (2) meses.

ARTÍCULO 9o. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

LEY 1742 DE 2014
(diciembre 26)
Diario Oficial No. 49.374 de 26 de diciembre de 2014
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA
DECRETA:

ARTÍCULO 1o. El artículo 10 de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:
"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios y permisos ambientales debidamente sustentados y cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la legislación para la protección de los recursos naturales, y de acuerdo con las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá ejercer un estricto control y vigilancia sobre todas las actividades de los proyectos".

ARTÍCULO 2o. Modifíquese el literal "c" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:
"c. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en relación con [illegible] de la entidad en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 1563 de 2012".

ARTÍCULO 3o. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
*"Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.
En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.
PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo dispuesto en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.
PARÁGRAFO 2o. Se le garantiza el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción".*

ARTÍCULO 4o. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 25. Notificación de la oferta. <u>*La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados de conformidad con las leyes vigentes.*</u>
La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado, para su notificación, la cual contendrá como mínimo:
1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
Se anexará copia del avalúo, la ficha predial y los planos [illegible] administrativa o judicial.
<u>*La oferta deberá ser notificada [illegible] al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*</u>
<u>*Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.*</u>
Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.
Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:
a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.
Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.
Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

ARTÍCULO 5o. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
*"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.
Si los bienes inmuebles son objeto de [illegible] o demás [illegible], para efectos de ordenar la entrega anticipada, no será oponible [illegible].
Los numerales 4 y 11 del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, [illegible] de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las reglas de transición que se dispone en la presente ley".*

ARTÍCULO 6o. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
*"Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.
En la cuantificación del daño emergente se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.
<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.
El valor catastral que se tome [illegible] para el proyecto que corresponda.
Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del anuncio de proyecto, la entidad responsable del proyecto podrá solicitar al IGAC o los catastros descentralizados el área de influencia para que procedan a [illegible] catastral en dichas zonas.
Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.*

ARTÍCULO 7o. Adiciónese un artículo nuevo a la Ley 1682 de 2013, así:
"Artículo 58. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se requieran exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.
La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos establecidos en el título octavo, capítulo XII del Código de Minas o por las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
Las autorizaciones temporales solicitadas para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran no podrán ser cedidas a terceros.
PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional, sin perjuicio de la excepción de las competencias legales.

ARTÍCULO 8o. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera no otorgará la realización de actividades de exploración y explotación en dichas franjas y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.
Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y excepciones establecidas para las actividades mineras en los artículos 34 y 35 del Código de Minas y en la presente ley.
En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos mineros otorgados a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho titular, proponente o solicitante serán notificados para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad competente, a solicitud de la entidad a cargo del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo sobre el valor a reconocer para compensar el menoscabo a que haya lugar al titular minero, por las afectaciones de los derechos otorgados de las cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.
En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.
En consecuencia, la entidad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.
Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.
No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos para determinar el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.
El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se realizará dicha compensación.
PARÁGRAFO. En el evento en que el titular minero haya cumplido obligaciones relacionadas con la autoridad ambiental y minera, la entidad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán suscribir [illegible] de la correspondiente [illegible] un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones [illegible] que contengan [illegible] del proyecto minero".

ARTÍCULO 9o. MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación así como la imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública e interés social:
1. La gestión y desarrollo de proyectos de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones.
2. La ejecución de proyectos de [illegible] de los recursos naturales.
3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural.
El procedimiento aplicable es el previsto en el Título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

ARTÍCULO 10. EXPROPIACIÓN DE PREDIOS PARA PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO RURAL Y URBANO. La expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural y urbano, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto. No aplicarán las [illegible].

ARTÍCULO 11. EFECTOS DE LA DECISIÓN DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. Los procesos de expropiación por vía administrativa iniciados por los motivos de utilidad pública en el artículo 9o de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de su publicación".

"LEY 1564 DE 2012
(Julio 12)
Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
DECRETA:

TÍTULO III
PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES
CAPÍTULO I
Expropiación

Artículo 399. Expropiación.
El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:
1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.
Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.
2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordene la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.
3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.
4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará la entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.
5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.
Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.
6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.
A petición de la parte interesada y a su costa o por orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá sufragar la tarifa oficial de pagos que haya realizado la entidad. El IGAC deberá [illegible] las tarifas a que haya lugar.
7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si esta se decreta, se ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y se determinará el valor de la indemnización que corresponda.
8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.
9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.
10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.
11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelva el incidente será apelable en el efecto diferido.
12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercitar sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido.
Si los bienes [illegible], el precio se [illegible] y el [illegible] hasta el día en que la [illegible], siempre que [illegible] en caso de que [illegible].
13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el juez de primera instancia proceda a la restitución de los bienes, y condenará al demandante a pagar los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.
Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quede a su favor.
La sentencia que niegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete, en el devolutivo.
Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse [illegible], la compensación por las rentas que se dejan de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.
NOTA: Parágrafo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante sentencia C-750 de 2015, salvo el apartado subrayado el cual se declara INEXEQUIBLE".

NOTA Y DEMÁS NORMAS LEGALES VIGENTES SOBRE EL TEMA.