



Concesionaria

Rutas del Valle

Palmira, 13 de septiembre de 2023

CS-RDV-843

Al responder citar este radicado

Señores

INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A

Av. Roosevelt No. 37-02 BIS-28

invermor07@hotmail.com

Santiago de Cali- Valle del Cauca

EDS TERPEL EL CANEY S.A.S

Kr 83 C No. 25-15

gerencia@terpelcaney.com

Santiago de Cali- Valle del Cauca

CARLEY FABIO RAMÍREZ NARANJO

JUAN CARLOS LENIS RENGIFO

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANGELA MARIA

AGUADO RIAÑO¹ (Fideicomitente)*

ALVARO HERNAN AGUADO RIAÑO² (Fideicomisario-Beneficiario)**

MYRIAM XIMENA AGUADO RIAÑO (Fideicomisario-Beneficiario)

Vereda Arroyohondo, Lote Oeste Polígono Dos

Yumbo-Valle del Cauca

REF. Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Publicación de Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra No. CS-RDV-000294 del 15 de agosto de 2023 – Predio No. NMVVCACP_UF5_034.

Respetados Señores,

Teniendo en cuenta que mediante oficio de citación No. CS-RDV- 000506 de fecha 28 de agosto de 2023, emitido por la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, se les instó a comparecer a notificarse personalmente de la Oferta Formal de Compra No. **CS-RDV-000294 de fecha 15 de agosto de 2023**, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en la vereda de Arroyohondo, lote oeste

¹ Se hace la salvedad que si bien la Oferta Formal de Compra No. CS-RDV-000294 del 15 de agosto de 2023 se dirige a la señora ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO, posteriormente se identificó, conforme al Registro Civil de Defunción con Indicativo No. 07184157 expedido por la Notaría Primera (01) del Círculo de Cali, que la señora Angela María Aguado Riaño se encuentra fallecida desde el 27 de junio de 2017, razón por la cual, la presente citación se dirige a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de la misma.

² Teniendo en cuenta que sobre el predio objeto de la Oferta Formal de Compra se registra una constitución de Fideicomiso Civil que tenía como condición el fallecimiento de la Fideicomitente, la señora ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO, la misma se entiende cumplida conforme se indica en el Registro Civil de Defunción con Indicativo No. 07184157 expedido por la Notaría Primera (01) del Círculo de Cali, toda vez que la señora Angela María Aguado Riaño se encuentra fallecida desde el 27 de junio de 2017, en consecuencia, se dirige la presente citación a los Fideicomisarios y Beneficiarios de conformidad con la expectativa que tienen frente a la cuota parte del 11% del derecho real de dominio que se deberá consolidar de acuerdo con las condiciones establecidas en el Fideicomiso Civil constituido.



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co

Página 1 de 3



Concesionaria

Rutas del Valle

polígono dos, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, y sus mejoras para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, y que la citación fue enviada a través de la empresa de correo certificado INTER RAPIDISIMO S.A., mediante la Guía No. 700106860280 el 29 de agosto de 2023 a la dirección registrada del predio y se certificó su entrega el 31 de agosto de 2023; y así mismo, fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Concesionaria (<https://rutasdelvalle.co/avisos/>), en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>) el día treinta y uno (31) de agosto de 2023, desfijándose el día seis (6) de septiembre de 2023, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal a los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANGELA MARÍA AGUADO RIAÑO**, se procede a surtir la debida **NOTIFICACIÓN POR AVISO** en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio No. **CS-RDV-000294 de fecha 15 de agosto de 2023** por la cual se *"requiere adquirir un área de terreno que hace parte del predio ubicado en la vereda de Arroyohondo, lote oeste polígono dos, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, y sus mejoras identificado con la cédula catastral 768920003000000050849000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-233611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali"*.

Contra la Oferta Formal de Compra No. **CS-RDV-000294 de fecha 15 de agosto de 2023** no procede ningún recurso en sede administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se publicará la NOTIFICACIÓN POR AVISO por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y de la Concesionaria, la cual se considerará surtida al finalizar **el día siguiente al del retiro de este aviso**.

Es de indicarse que en el oficio de citación No. **CS-RDV-000506 de fecha veintiocho (28) de agosto de 2023** emitido por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., se les informó las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

Con el presente aviso se publica: Acompaño para su conocimiento: copia de la Oferta Formal de Compra **CS-RDV-000294 del 15 de agosto de 2023**, copia de la Ficha Predial No. **NMVCACP_UF5_034** de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2022 y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir, copia del Certificado de Uso del Suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, de fecha doce (12) de mayo de 2023 y las normas que regulan la



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 2 de 3



Concesionaria

Rutas del Valle

adquisición predial por motivos de utilidad pública relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., EN LA PÁGINA WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.

FIJADO EL 13-09-2023 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 19-09-2023 A LAS 05:30 P.M.

Cordialmente,



LINA MARCELA ALBARRACÍN L.
Directora Predial

Copia: N/A

Anexos: Copia de la Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano Predial
Copia del Certificado de Uso de Suelo
Copia del Avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Elaboró CGB
Revisó LMAL/AOI



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 3

Palmira, 15 de agosto de 2023

CS-RDV-000294

Al responder citar este radicado

Señores

INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A.

Av. Roosevelt No. 37-02 BIS – 28

Invermor07@hotmail.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca

EDS TERPEL EL CANEY S.A.S

Kr 83 C No. 25-15

gerencia@terpelcaney.com

Santiago de Cali – Valle del Cauca

CARLEY FABIO RAMÍREZ NARANJO

JUAN CARLOS LENIS RENGIFO

ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO

Vereda arroyohondo, lote oeste polígono dos

Yumbo – Valle del Cauca

REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en la Vereda arroyohondo, lote oeste polígono dos, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 768920003000000050849000000000 y matricula inmobiliaria número 370-233611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali predio NMVVCACP_UF5_034.

Respetados Señores,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es llevar a cabo la “(...) *financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira* (...)”, y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palmira y el distrito de Santiago de Cali.

El 1° de septiembre del 2021 fue suscrita el Acta de Inicio del Proyecto entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

El Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira fue el primer proyecto en ser adjudicado dentro de las Concesiones del Bicentenario-5G.

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 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 Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, 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. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 “*Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial*”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (e) de la Clausula 4.3 de la Parte General del Contrato de Concesión, la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es la delegada por la Agencia Nacional de Infraestructura para actuar en su nombre y representación para las gestiones prediales en el marco del objeto del contrato. Tal delegación es viable efectuarla respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: “(...) **ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS.** En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública. (...)”.

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria Concesionaria Rutas del Valle SAS requiere adquirir un área de terreno que hace parte del predio¹ ubicado en la vereda arroyohondo, lote oeste polígono dos, municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **768920003000000050849000000000** y matricula inmobiliaria número **370-233611** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de **INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A., EDS TERPEL EL CANEY S.A.S, CARLEY FABIO RAMÍREZ NARANJO, JUAN CARLOS LENIS RENGIFO y ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO**, de conformidad con el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

Según la Ficha Predial **NMVCACP_UF5_034** del 23 de septiembre de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, el área requerida (parcial) del predio es de **8586.94 m²**, comprendida dentro de las abscisas **IZQUIERDA INICIAL K8+118.18 – FINAL K8+642.01** y los siguientes linderos específicos: “Por el Norte: Linda con la vía férrea (P1-P3) en longitud de 23.08 m. Por el Sur: Linda con predio de Juan Carlos Lenis Rengifo y otros (P20-P21) en longitud de 29.65 m; Por el Oriente: Linda con predio del Departamento

¹ Incluye construcciones, mejoras y/o cultivos existentes dentro del mismo.

del Valle del Cauca (P21-P1) en longitud de 542.93 m. Por el Occidente: Linda con predio de Inversiones Morera Aguilar e Hijos S.C.A. y otros (mismo predio) (P3-P20) en longitud de 500.10 m”.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** para la adquisición del predio descrito anteriormente de acuerdo con lo establecido en el Avalúo Comercial con Comité Técnico elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca de fecha 12 de mayo de 2023 y en concordancia con lo contemplado en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989, el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de Julio de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, la Resolución 898 de 2014 del IGAC y demás normas concordantes, es la suma de **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRECE PESOS (\$1.689.868.013) MONEDA CORRIENTE**, discriminado de la siguiente manera:

Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Valor Unitario \$/Und	Total \$
Área de terreno total requerida	8.586,94	M2	191.915,00	1.647.962.590,0
Construcciones				
M2	101,74	ML	75.115,00	7.642.200,0
M3	1,00	UND	6.938.949,00	6.938.949,0
M4	1,00	UND	1.470.860,00	1.470.860,0
M5	4,81	ML	75.115,00	361.303,0
M6	260,07	M2	36.729,00	9.552.111,0
Cultivos y Especies				
CHIMINANGO (D=0,1M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHIMINANGO (D=0,12M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
CHIMINANGO (D=0,15M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHITATÒ (D=0,2M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
CHITATÒ (D=0,1M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHITATÒ (D=0,3M)	5,00	UND	65.000,00	325.000,0
GUASIMO (D=0,1M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
GUASIMO (D=0,3M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
LEUCAENA (D=0,1M)	94,00	UND	50.000,00	4.700.000,0
LEUCAENA (D=0,12M)	50,00	UND	50.000,00	2.500.000,0
LEUCAENA (D=0,15M)	96,00	UND	50.000,00	4.800.000,0
LEUCAENA (D=0,2M)	43,00	UND	50.000,00	2.150.000,0
LEUCAENA (D=0,25M)	1,00	UND	50.000,00	50.000,0
LEUCAENA (D=0,3M)	4,00	UND	50.000,00	200.000,0
PAPAYA (D=0,1M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,12M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,2M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,3M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,5M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SWINGLEA	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
Total Avalúo Comercial				1.689.868.013,0

En correspondencia con la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Así mismo, el valor comercial del predio objeto de Oferta Formal de Compra se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.

Dentro del Avalúo Comercial con Comité Técnico antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, correspondiente a los **derechos**

notariales y de registro² contemplados en la Resolución No. 898 del 2015 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las demás normas que la modifiquen o la complementen, por valor de **\$20.104.718** los cuales serán reconocidos en caso de ser aceptada la presente Oferta Formal de Compra y se suscriba la respectiva escritura pública de compraventa de transferencia del derecho real de dominio a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Igualmente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca procedió a realizar el cálculo de las indemnizaciones que comprende el **daño emergente³ y el lucro cesante⁴**, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia, entre otros, la Resolución IGAC 898 de 2014, y los documentos aportados por ustedes para tal fin; la destinación de estos recursos es específica y se debe invertir conforme su motivación y los fines objeto de reconocimiento, tal y como quedó establecido en el Avalúo Comercial con Comité Técnico; estas indemnizaciones se discriminan de la siguiente manera:

Indemnizaciones Económicas:

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	\$ 0
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0
1.3 Gastos por traslado de servicios públicos	\$ 0
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0
1.5 Gastos por impuesto predial	\$ 0
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	\$ 0
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	\$ 0
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	\$ 0
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0
SON: CERO PESO	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	12/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	12/10/2022

² Referente a este concepto en el Instructivo denominado Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G, realizado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, se indica: “En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a la Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador”.

³ De acuerdo con definición Art. 3 Resolución IGAC 898 de 2014: “Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial”.

⁴ De acuerdo con definición Art 3 Resolución IGAC 898 de 2014: “Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición”.

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 adquisición⁵.

El Procedimiento aplicable para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 del IGAC, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de continuar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión (aceptándola o rechazándola) dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación⁶ de la presente Oferta Formal de Compra, la cual se surtirá en los términos establecidos en los Arts. 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notificada la oferta formal de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad 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.

Se entenderá que ustedes renuncian a la negociación directa 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 ley por causas imputables a ustedes.

Será obligación legal de la Agencia Nacional de Infraestructura iniciar el proceso de expropiación vía judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la 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.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y el Art. 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, modificatorio del artículo 27 de la ley 1682 de 2013, se le solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que la Concesionaria Rutas del Valle SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial. El citado artículo textualmente expresa:

⁵ Artículo 16, Resolución 898 de 2014

⁶ Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria.



Concesionaria

Rutas del Valle

“(…)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.

(…)”.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 23 de septiembre de 2022.
- Plano topográfico de fecha 23 de septiembre de 2022.
- Informe de Avalúo Comercial con Comité Técnico de fecha 12 de mayo de 2023
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

PAULO FRANCO
GAMBOA

PAULO FRANCO GAMBOA

Gerente General

Concesionaria Rutas del Valle SAS

Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A

Anexo: Los documentos previamente enunciados y enlistados

Elaboró: LMAL



Revisó: AOI/JJC



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 6 de 6

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL	5	
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		SECTOR O TRAMO	ARROYOHONDO	
PREDIO No.	NMVVCAP_UF5_034		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	Izquierda	523,83
ABSC. INICIAL	K8+118,18				
ABSC. FINAL	K 8+642,01				

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	NIT 900.243.409-6 y otros	MATRICULA INMOBILIARIA
INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS	DIRECCION / EMAIL.	NO REGISTRA	370-233611
	DIRECCION DEL PREDIO	LO 2	CEDULA CATASTRAL
			768920003000000050849000000000

VEREDA/BARRIO:	ARROYOHONDO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YUMBO		INDUSTRIAL	NORTE	23,08 m	VIA FERREA (P1-P3)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		SUR	29,65 m	JUAN CARLOS LENIS RENGIFO Y OTROS (P20-P21)
				ORIENTE	542,93 m	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA (P21-P1)
Predio requerido para:	CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	500,10 m	INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS (MISMO PREDIO) (P3-P20)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CHIMINANGO (D=0,1M)	1		und
CHIMINANGO(D=0,12M)	2		und
CHIMINANGO (D=0,15M)	1		und
CHITATÓ (D=0,2M)	2		und
CHITATÓ (D=0,1M)	1		und
CHITATÓ(D=0,3M)	5		und
GUASIMO(D=0,1M)	2		und
GUASIMO(D=0,3M)	1		und
LEUCAENA(D=0,1M)	94		und
LEUCAENA (D=0,12M)	50		und
LEUCAENA(D=0,15M)	96		und
LEUCAENA (D=0,2M)	43		und
LEUCAENA (D=0,25M)	1		und
LEUCAENA (D=0,3M)	4		und
PAPAYA (D=0,1M)	1		und
SAMAN (D=0,12M)	1		und
SAMAN (D=0,2M)	1		und
SAMAN (D=0,3M)	1		und
SAMAN (D=0,5M)	1		und
SWINGLEA	1		und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO HAY CONSTRUCCIONES EN LAS ÁREAS REQUERIDAS		
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m²

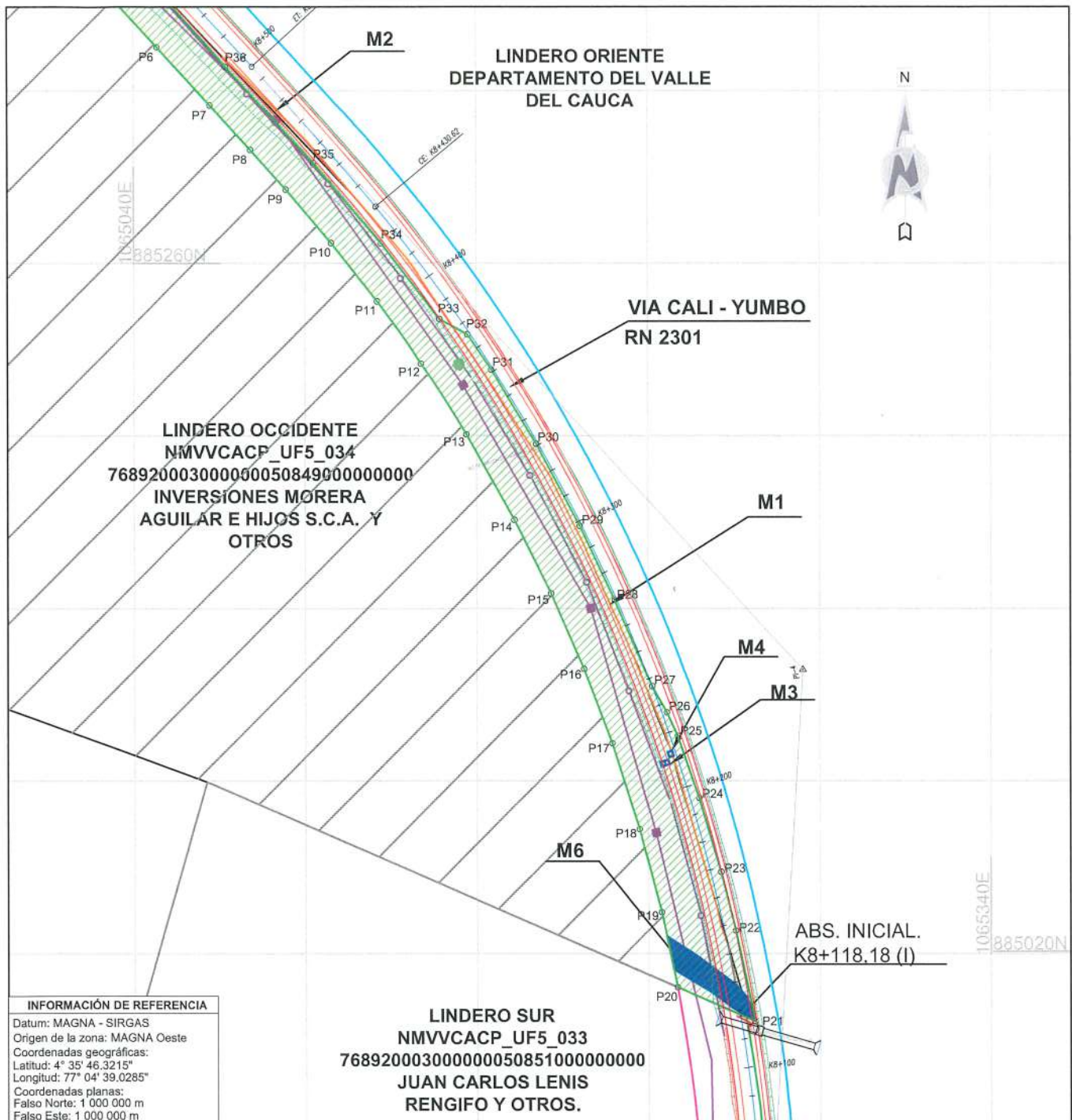
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	(NO VALORAR) Cercado frontal en postes de concreto con distancia promedio entre postes de 3.00 m, de 0.10m por 0.10m por 2.50m, cuenta con cuatro hilos de alambre de púas.	385,06	ml
M2	Cerca viva en swinglea de 4.5m de altura.	101,74	ml
M3	Caja en concreto reforzado de 3.20m de largo por 1.80m de ancho y 3.80m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor, cuenta con una pared divisoria.	1,00	und
M4	Caja en concreto reforzado de 2.08m de largo por 1.80m de ancho y 1.20m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor	1,00	und
M5	Cerca viva en swinglea de 5.0m de altura.	4,81	ml
M6	Canal de drenaje en tierra de 7,10m de ancho superior, 2,00m de ancho inferior y 2,00m de profundidad promedio.	260,07	m2

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

FECHA DE ELABORACIÓN:	23/09/2022
Elaboró:	LIZETH CAROLINA GARCIA LOMANTO T.P. No. 08260-278350 ATL
Revisó y Aprobó:	Richard Tendaury

ÁREA TOTAL PREDIO	91.547,00 m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	8.586,94 m²
ÁREA REMANENTE	- m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	8.586,94 m²
ÁREA SOBRANTE	82.960,06 m²

OBSERVACIONES:
Nota 1: La Mejora 1 (M1) no se valorara dado que este cercado se repondra al momento de adquirir el predio.
El área requerida está afectada por red electrica de 34.5 Kv, servidumbre que no se encuentra inscrita.



INFORMACIÓN DE REFERENCIA
 Datum: MAGNA - SIRGAS
 Origen de la zona: MAGNA Oeste
 Coordenadas geográficas:
 Latitud: 4° 35' 46.3215"
 Longitud: 77° 04' 39.0285"
 Coordenadas planas:
 Falso Norte: 1 000 000 m
 Falso Este: 1 000 000 m

LINDERO SUR
NMVVCACP_UF5_033
768920003000000050851000000000
JUAN CARLOS LENIS
RENGIFO Y OTROS.

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Richard Landrau



Concesionaria
Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
 CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
 MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
 INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS
 S.C.A. Y OTROS

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	---	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	---	AREA REMANENTE	
EJE VIA EXISTENTE	---	AREA SOBRANTE	
DERECHO DE VIA	---	AREA CONSTRUCCION	
LINDERO	---	AREA CULTIVO	
CERCO	---	CONSTRUCCION ANEXAS	
CHAFLAN DE CORTE	---	CAÑO O FUENTES	
CHAFLAN DE TERRAPLEN	---	HIDRICAS	
ARBOLES	---	AREA RONDA HIDRICA	
SERVIDUMBRE	---		

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N. D:	ÁREA SOBRANTE:
8.586,94 m2	91.547,00 m2	0.000,00 m2	0.000,00 m2	82.960,06 m2

FECHA ELABORACIÓN:
 23 - 09 - 2022

ESCALA:
 1: 2.000

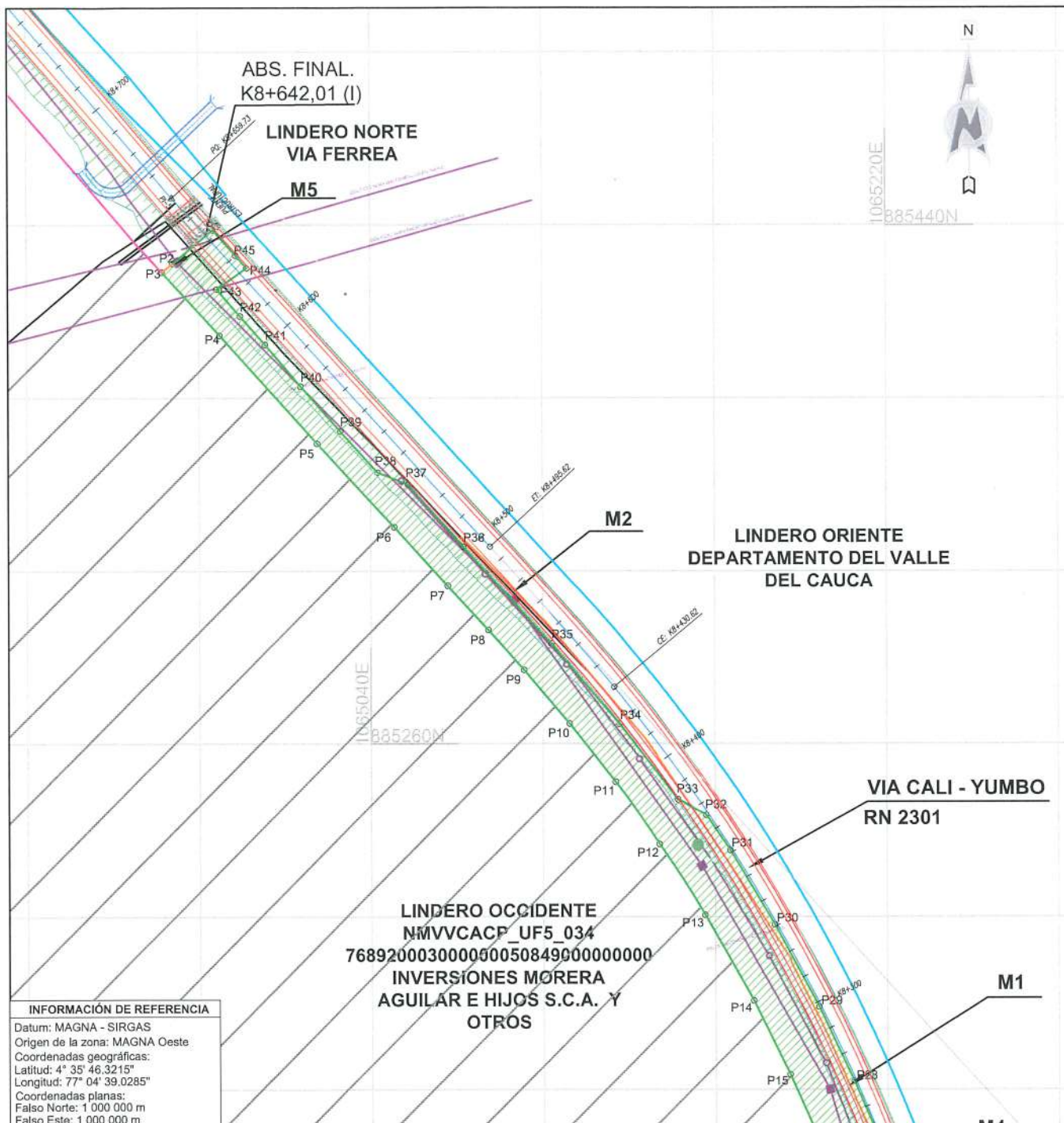
UNIDAD FUNCIONAL : 5



N° CATASTRAL :
 768920003000000005084900000000

PLANO PREDIAL N° :
 NMVVCACP_UF5_034 1 de 3

13



INFORMACIÓN DE REFERENCIA
 Datum: MAGNA - SIRGAS
 Origen de la zona: MAGNA Oeste
 Coordenadas geográficas:
 Latitud: 4° 35' 46.3215"
 Longitud: 77° 04' 39.0285"
 Coordenadas planas:
 Falso Norte: 1 000 000 m
 Falso Este: 1 000 000 m

LINDERO OCCIDENTE
NMVVCACP_UF5_034
768920003000000050849000000000
INVERSIONES MORERA
AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y
OTROS

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Richard Landung



Concesionaria
Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS
S.C.A. Y OTROS

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	—	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
CHAFLÁN DE CORTE	—	CAÑO O FUENTES	
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	—	HÍDRICAS	
ARBOLES		ÁREA RONDA HÍDRICA	
SERVIDUMBRE	—		

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N. D:	ÁREA SOBRANTE:
8.586,94m2	91.547,00 m2	0.000,00 m2	0.000,00 m2	82.960,06 m2

FECHA ELABORACIÓN:
 23 - 09 - 2022

ESCALA:
 1: 2.000

UNIDAD FUNCIONAL : 5



N° CATASTRAL :
 768920003000000050849000000000

PLANO PREDIAL N° :
 NMVVCACP_UF5_034 2 de 3

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18,27	1064985,13	885438,22
P2	P2 - P3	4,81	1064971,04	885426,58
P3	P3 - P4	29,90	1064967,24	885423,64
P4	P4 - P5	50,57	1064987,50	885401,66
P5	P5 - P6	39,54	1065021,48	885364,21
P6	P6 - P7	27,59	1065048,37	885335,23
P7	P7 - P8	20,85	1065067,03	885314,90
P8	P8 - P9	18,57	1065081,10	885299,51
P9	P9 - P10	24,50	1065093,49	885285,67
P10	P10 - P11	25,73	1065109,39	885267,03
P11	P11 - P12	26,54	1065125,27	885246,79
P12	P12 - P13	29,26	1065140,66	885225,17
P13	P13 - P14	34,13	1065156,52	885200,58
P14	P14 - P15	28,63	1065173,37	885170,90
P15	P15 - P16	28,57	1065186,12	885145,27
P16	P16 - P17	27,80	1065197,56	885119,09
P17	P17 - P18	31,31	1065207,44	885093,10
P18	P18 - P19	29,92	1065217,03	885063,30
P19	P19 - P20	26,69	1065224,68	885034,38
P20	P20 - P21	29,65	1065230,22	885008,27
P21	P21 - P22	32,18	1065257,42	884996,49
P22	P22 - P23	21,12	1065250,60	885027,93
P23	P23 - P24	26,87	1065245,50	885048,43
P24	P24 - P25	22,71	1065237,80	885074,18
P25	P25 - P26	9,06	1065230,45	885095,67
P26	P26 - P27	10,50	1065226,57	885103,86
P27	P27 - P28	32,66	1065221,45	885113,02
P28	P28 - P29	28,58	1065208,33	885142,93
P29	P29 - P30	32,29	1065196,16	885168,79
P30	P30 - P31	30,19	1065180,91	885197,25
P31	P31 - P32	14,81	1065165,30	885223,09
P32	P32 - P33	11,14	1065156,97	885235,34
P33	P33 - P34	33,33	1065147,18	885240,67
P34	P34 - P35	36,49	1065126,67	885266,95
P35	P35 - P36	45,46	1065103,09	885294,78
P36	P36 - P37	28,95	1065072,42	885328,35
P37	P37 - P38	11,38	1065053,26	885350,05
P38	P38 - P39	19,35	1065042,64	885354,14
P39	P39 - P40	20,89	1065029,65	885368,48
P40	P40 - P41	19,03	1065015,72	885384,05
P41	P41 - P42	13,13	1065003,34	885398,50
P42	P42 - P43	12,38	1064994,59	885408,29
P43	P43 - P44	12,73	1064986,49	885417,65
P44	P44 - P45	5,88	1064996,89	885424,99
P45	P45 - P1	11,82	1064993,01	885429,41
AREA TOTAL: 8,586,94				

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Richard Landary



Concesionaria
Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS
S.C.A. Y OTROS

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	---	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
CHAFLÁN DE CORTE	---	CAÑO O FUENTES	
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	---	HÍDRICAS	
ARBOLES		ÁREA RONDA HÍDRICA	
SERVIDUMBRE	---		

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N. D:	ÁREA SOBRANTE:
8.586,94 m2	91.547,00 m2	0.000,00 m2	0.000,00 m2	82.960,06 m2

FECHA ELABORACIÓN:
23 - 09 - 2022

ESCALA:
SIN ESCALA

UNIDAD FUNCIONAL : 5

SIN ESCALA

N° CATASTRAL :
768920003000000050849000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF5_034 3 de 3

12



Alcaldía
de Yumbo

104-08-02.2

Yumbo, Febrero 22 de 2022

Señores:

RUTAS DEL VALLE

Paulo Franco Gamboa

Representante Legal

Dirección: Cali

Tel: 3113378958

E-mail.: lina.albarracin@rutasdelvalle.co

Cali – Valle del Cauca



2022-100-005853-1
2022-02-24 11:36 Us ECORTES
Destino: SISTEMA DE ATENCIÓN
Rem.Des: CONCESIONARIA RUTAS
Asunto: PLANEACIÓN RESPUESTA
Des.Anex.

alcaldía municipal de yumbo

20221000058531

Ref: Respuesta Radicado Interno No. **104.29.91.2022**

Dando respuesta a la solicitud de la referencia, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática se permite informar que con base en lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante el **Decreto 0028 Del 2001** del Municipio de Yumbo, los predios Solicitados tienen las siguientes Normas Urbanísticas:

USO DEL SUELO

PREDIOS:

76892000300051320000 / 76892000300051320000 / 76892000300051332000 /
76892000300051334000 / 76892000300051330000 / 76892000300051321000 /
76892000300051322000 / 76892000300051323000 / 76892000300051324000 /
76892000300051367000 / 76892000300051370000 / 76892000300051370000 /
76892000300051369000 / 76892000300051368000.

ARTÍCULO 69.- ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria.

USOS DE SUELO:

ARTICULO 123.- ZONA UNO (1) ACOPI.

Uso Principal: Industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua.

Uso compatible: Comercio, bodegaje, almacenaje, servicios.

Uso restringido: Institucional, recreación, discotecas, parqueaderos y restaurantes.

Uso prohibido: Vivienda, minería, agricultura, industria de alto y muy alto impacto ambiental.



Alcaldía
de Yumbo

USO DEL SUELO

PREDIOS:

76892000300050918918 / 76892000300051748918 / 76892000300050917918 /
76892000300050907918 / 76892000300050910918 / 76892000300051567000 /
76892000300050853000 / 76892000300050851000 / 76892000300050849000 /
76892000300050911000

ARTÍCULO 69.- ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria.

ARTÍCULO 130.- ZONA OCHO (8).

Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos.

Uso Compatible: Institucional, recreación, comercial, de servicios,

Uso Restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua.

Uso Transitorio: Agricultura y ganadería.

Uso Prohibido: Vivienda, institucional.

PARÁGRAFO 1: Las industrias existentes que se localizan sobre la margen izquierda del río Cauca, deberán en un periodo de seis meses, una vez adoptado el presente Acuerdo, presentar ante la administración municipal de Yumbo y la autoridad ambiental CVC, el plan de retiro de las infraestructuras físicas existentes sobre la franja protectora de los 60 metros del río Cauca. Igualmente deben presentar los planes correspondientes de manejo o impacto ambiental que se requieran para el despeje, conservación, protección y mitigación, como mínimo, sobre los 60 metros de la franja protectora y cuya ejecución deberá contemplarse dentro del horizonte temporal de mediano plazo del plan básico de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2: La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.

AFECTACIONES VIALES

RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 de 2015.

CALLE 10.

Arteria regional: (V1) a lo largo de la vía Panorama del límite con la carretera antigua Cali Yumbo existirá un aislamiento vial de 60 metros, teniendo en cuenta la ampliación de la doble calzada de la antigua carretera Cali – Yumbo (Art. 55) PBOT Yumbo – (Art. 2) – Ley 1228 de 2008 “dimensiones del sistema vial: (Art. 677, 678, 379, 680, 681 y 682) PBOT.





Alcaldía
de Yumbo

Ley 1228 de 2008. Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones

Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establéense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

2. Carreteras de segundo orden: cuarenta y cinco (45) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

ACUERDO 028 de 2001. PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Ley 1228 de 2008. Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

CALLE 15 – AUTOPISTA CALI - YUMBO

VÍA TIPO:

	VEHICULAR
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>3.20 Mts</u>
CALZADA DE SERVICIO PROYECTADA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE:	<u>12.40 Mts</u>
CALZADA A CALI EXISTENTE:	<u>10.80 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>6.40 Mts</u>
CALZADA A YUMBO EXISTENTE:	<u>10.80 Mts</u>
ZONA VERDE:	<u>6.80 Mts</u>
CALZADA DE SERVICIO PROYECTADA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>3.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>72.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DEL SEPARADOR:	<u>36.00 Mts</u>

SECCIÓN VÍA FERRO VÍAS

VÍA TIPO:

	VEHICULAR
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>4.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

A. FUTURO DESARROLLO F/ VÍAS:	<u>17.50 Mts</u>
A. FUTURO DESARROLLO F/ VÍAS:	<u>17.50 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>4.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.50 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>73.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DE VÍA FÉRREA:	<u>36.60 Mts</u>

CARRERA 20H Y CALLE 14B CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.6 Mts</u>

CARRERA 21 CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.60 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.20 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.60 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>20.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>10.00 Mts</u>

CALLE 14 CENCAR

TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

ANCHO TOTAL: 17.20 Mts
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA: 8.60 Mts

CARRERA 20 CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.60 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.20 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.60 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>20.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>10.00 Mts</u>

CARRERA 20 C Y 20 D CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.60 Mts</u>

CARRERA 20 F CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.60 Mts</u>

CALLE 14 ACOPI

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.00 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.45 Mts</u>
CUNETA:	<u>1.40 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
CALZADA :	<u>7.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>4.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.45 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>35.50 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DEL SEPARADOR:	<u>17.75 Mts</u>

CARRERA 38

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.00 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>8.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.00 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.50 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>15.50 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>7.75 Mts</u>

CARRERA 39

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
BERMA ZONA DURA DEL FRENTE:	<u>7.00 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.60 Mts</u>
BERMA ZONA DURA DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DE LA VÍA:	<u>3.80 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>19.6 Mts</u>

CARRERA 40 ACOPI

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.00 Mts</u>
CALZADA AUXILIAR:	<u>7.20 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>1.00 Mts</u>
CALZADA EXISTENTE:	<u>9.60 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>27.30 Mts</u>





Alcaldía
de Yumbo

Ley 1228 de 2008. Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán.

AFECTACIONES AMBIENTALES

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 2. Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

NOTA: Deberá contar con los permisos correspondientes expedidos por autoridad ambiental en cuanto a aprovechamiento forestal, movimiento de tierras, vertimientos, licencias, apertura de vías, entre otros.

SERVICIOS PÚBLICOS

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 3. Condiciones para la prestación de servicios públicos. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá



**Alcaldía
de Yumbo**

alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

**ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO
ARTICULO 2.2.2.4.1**

Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano. A partir del 20 de septiembre de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y establecido su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. En los municipios y distritos que no han adoptado en sus planes de ordenamiento la clasificación de usos industriales de que el presente artículo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente decreto para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.





Alcaldía
de Yumbo

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 5. Cerramientos. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

NORMAS GENERALES:

- La altura máxima permitida para la zona es de 12 metros.
- Aislamientos laterales y posteriores mínimos deben ser de 5 metros.
- Parqueaderos y zonas de cargue y descargue deben estar al interior del predio.

OTRAS AFECTACIONES

RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013, REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE.

Artículo 13. DISTANCIAS DE SEGURIDAD, NUMERAL 13.1 DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones, son las establecidas en Tabla 13.1 del presente reglamento y para su interpretación se debe tener en cuenta la Figura 13.1.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación. (Figura 13.1).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 13.1)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 13.1)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 13.1) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,5	5,6
	<1	5

Tabla 13.1 distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Igualmente, en instalaciones construidas bajo criterio de la norma IEC 60364, para tensiones mayores de 1 kV, se deben tener en cuenta y aplicar las distancias de la IEC 61936 -1.

Únicamente se permite el paso de conductores por encima de construcciones (distancia vertical "a") cuando el tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control, tanto de la instalación eléctrica como de las modificaciones de la edificación o estructura de la planta. Entendido esto como la administración, operación y mantenimiento, tanto de la edificación como de la instalación eléctrica.

En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas.

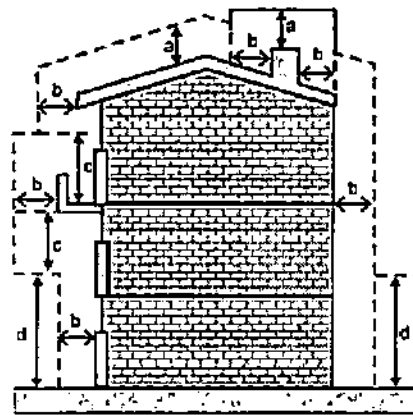
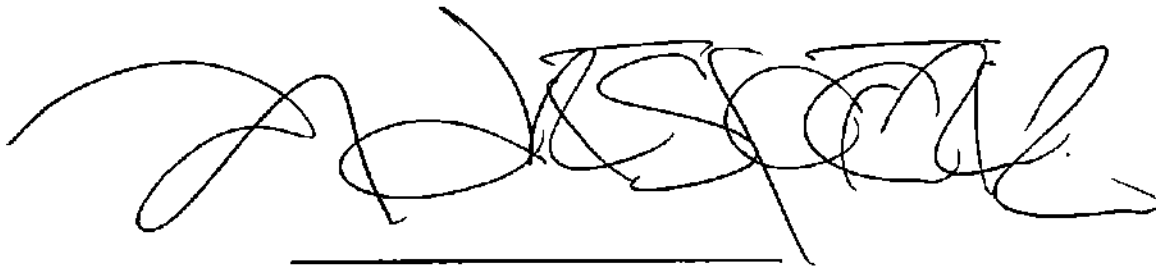


Figura 13.1. Distancias de seguridad en zonas con construcciones

Nota: En redes públicas o de uso general no se permite la construcción de edificaciones debajo de los conductores; en caso de presentarse tal situación el OR solicitará a las autoridades competentes tomar las medidas pertinentes. Tampoco será permitida la construcción de redes para uso público por encima de las edificaciones.

NOTA: Este documento no autoriza ningún tipo de construcción.

Dado en el Municipio de Yumbo, Valle del Cauca, a los veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022)



ANDRÉS PÉREZ ZAPATA

Director Departamento Administrativo de Planeación e Informática

Elaboró y proyectó: Carlos Andrés Castro
Revisó y Aprobó: Arq. Andrés Pérez Zapata.

AVALÚO CORPORATIVO



SOLICITANTE:

CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.
PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

TIPO DE INMUEBLE:

LOTE INDUSTRIAL RURAL

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF5-034

DIRECCIÓN:

Lote 2
MUNICIPIO DE YUMBO – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIOS:

INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS NIT 900.243.409-6 y otros

FECHA DEL ESTUDIO:

MAYO DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- CÓDIGO GCSP-I-027 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1

VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO

CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.
Fecha de solicitud del avalúo: Octubre 12 de 2022.

1.2. Tipo de inmueble:

Lote industrial rural

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial corporativo. Según el literal b) del artículo 3ro. de la Ley 1673 de julio 19 de 2013 (también conocida como Ley del Avaluador), el Avalúo Corporativo es el que realiza un gremio o Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Municipio de Yumbo

1.6. Vereda o Corregimiento:

Arroyohondo - Cencar

1.7. Dirección del inmueble:

Lote 2

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha	K8+118,18
Abscisado Final Derecha	K 8+642,01
Longitud Efectiva Derecha	523,83
Margen	Izquierda

1.9. Uso actual del inmueble:

Lote rural

1.10. Uso por norma:

Actividad productiva zona ocho con Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos. Uso Compatible: Institucional, recreación, comercial, de servicios, Uso Restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua. Uso Transitorio: Agricultura y ganadería. Uso Prohibido: Vivienda, institucional como industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua, comercio, bodegaje, almacenaje, servicios, institucional, recreación, discotecas, parqueaderos y restaurantes.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	No disponible
Número predial o cedula catastral:	768920003000000050849000000000
Área Terreno:	No disponible
Área Construcción total:	No disponible
Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Octubre 19 de 2022

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Mayo 12 de 2023

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Documentos catastrales.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique).	SI
Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

NOTA: La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A.	NIT 900.243.409-6
CARLEY FABIO RAMIREZ NARANJO	CC 16.727.333
JUAN CARLOS LENIS RENGIFO	CC 16.699.928
ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO	CC 66.836.086

EDS TERPEL EL CANEY S.A.S	NIT 900.309.870-4
Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
561	Cuarta	Cali	26-02-2015
Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.			

3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

Matrícula Inmobiliaria	Círculo Registral
370-233611	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

El predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-233611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad de la sociedad **INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A.**, identificada con la matrícula N° 749154-7 y NIT N° 900.243.409-6, el señor **CARLEY FABIO RAMIREZ NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.727.333, el señor **JUAN CARLOS LENIS RENGIFO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.699.928 y la señora **ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.836.086, la sociedad **EDS EL CANEY S.A.S**, con matrícula No. 733410-16 y Nit 900.309.870-4 y en calidad de **FIDEICOMISARIOS: LYDA RIAÑO DE AGUADO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.588317, **MYRIAM XIMENA AGUADO RIAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.814.445, **ÁLVARO HERNÁN AGUADO RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.677.120, **ADRIANA GÓMEZ BELTRÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.477.357, **MARIA SAIDE RENGIFO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.972.102 y **MARGARITA MARÍA SARRIA CORREA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.914.131, presenta las siguientes medidas cautelares, limitaciones y gravámenes inscritos:



Concesionaria

Rutas del Valle



- SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA, constituida por la sociedad INGENIO MELENDEZ LTDA a favor de la sociedad CERVECERIAS BARRANQUILLA Y BOLIVAR S.A.", protocolizada en la Escritura 3193 del 26 de agosto de 1954 de la Notaría Primera de Cali, registrada en la anotación No. 001 del 1 de septiembre de 1954, ratificada por la No. 1897 del 22 de septiembre de 1954 de la notaría 3 de Cali.
- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHOS DEL 11%, constituido por la señora ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO en favor de los señores ALVARO HERNAN AGUADO RIAÑO, MYRIAM XIMENA AGUADO RIAÑO y LYDA RIAÑO DE AGUADO, protocolizado mediante Escritura Pública N° 635 del 03 de marzo de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta (04) del Circuito de Cali, registrada en la anotación No. **015** el 05 de marzo de 2015.
- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHOS DEL 24%, constituido por el señor JUAN CARLOS LENIS RENGIFO en favor de las señoras ADRIANA GOMEZ BELTRAN y MARIA SAIDE RENGIFO, protocolizado mediante Escritura Pública N° 634 del 03 de marzo de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta (04) del Circuito de Cali, registrada en la anotación No. **016** el 05 de marzo de 2015.
- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHOS DEL 15%, constituido por el señor Carley Fabio Ramírez Naranjo en favor de la señora MARGARITA MARÍA SARRIA CORREA, protocolizada mediante la escritura pública No 563 del 26 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta (04) del Circuito de Cali, registrada en la anotación **017** el 12 de marzo de 2015
- EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA SOBRE LOS DERECHOS, ordenado por el Juzgado Primero (01) Civil del Circuito de Cali en contra de JUAN CARLOS LENIS RENGIFO y a favor de la sociedad INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A., mediante Oficio N° 398 del 08 de febrero de 2016, registrado en la anotación No. **019** el 25 de febrero de 2016.
- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA, ordenado por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Cali en contra de CARLEY FABIO RAMIREZ NARANJO y a favor de la sociedad INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A., mediante Oficio N° 534 del 15 de febrero de 2016, registrado en la anotación No. **020** el 25 de febrero de 2016.

- EMBARGO DERECHO DE CUOTA DEL 11% QUE TIENE Y EJERCE EN COMUN EN ESTE Y OTRO, ordenado por el Juzgado Décimo (10) Civil del Circuito de Cali en contra de ANGELA MARIA AGUADO RIAÑO y a favor de la sociedad INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A., mediante Oficio N° 629 del 01 de abril de 2016, registrado en la anotación No. **021** el 16 de agosto de 2016.

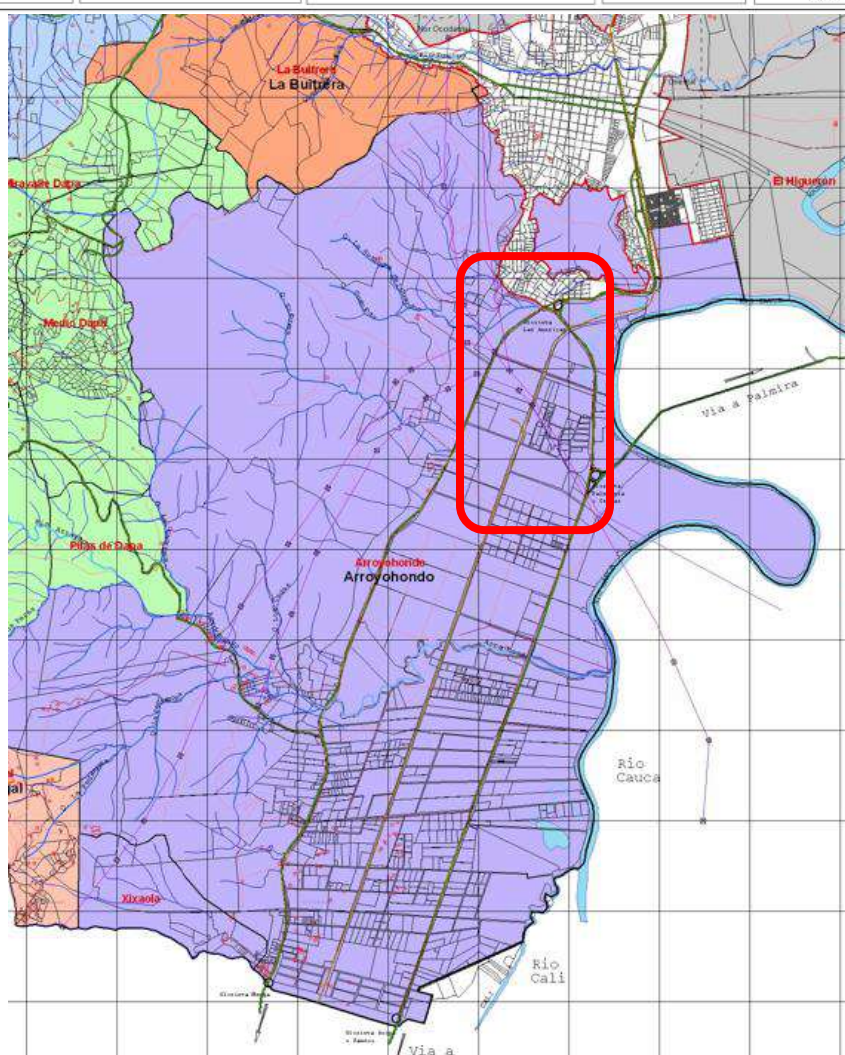
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

Por el Norte:	Glorieta de Las Americas, casco urbano de Yumbo
Por el Sur:	Zona industrial de Arroyohondo, calle 15
Por Oriente:	Zona rural de Palmira, Aeropuerto, al medio río Cauca
Por el Occidente:	Zona industrial de Arroyohondo, calle 10

Localización del sector según para oficial del PBOT de Yumbo Subpol-03

	MUNICIPIO DE YUMBO	Alcalde: DR. CARLOS ALBERTO BERNARDO C. Gobierno de Oportunidades Concejo Departamental Administrativo de Planeación e Inversión: DR. PEDRO SOLANILLA VARELA Concejo P.B.O.T.: ARL LUIS GUILLERMO PARRA S. Asesor: Val. Diego Prieto	DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL PERIMETRO RURAL POR CORREGIMIENTOS	Elaborado y diseñado: EDUPO TECNICO PBOT Observaciones: Proyección cartográfica del Cauca Proyección: UTM Datum: WGS 84 Escala: 1:25000 Fecha de actualización: 12/01/2010	Fuente: PLANEACION OFICINA SMI Fecha de elaboración: SEP. DE 2000 Fecha de actualización: SEP. DE 2005 Escala: 1:25000	CODIGO DE IDENTIFICACION MAPA DE DIAGNOSTICO ADMINISTRATIVO SUBPOL-03 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL PERIMETRO RURAL POR CORREGIMIENTOS 4 1.0 98
	PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Acuerdo N. 028 del 2001					



4.2. Actividad predominante:

El sector industrial de Arroyohondo en general presenta uso industrial, comercial y servicios comprende desde pequeña, mediana y gran empresa en segmentos como almacenamiento, terminal de buses, recreacional, institucional, servicios, agropecuario, alimentos, papel, construcción, plásticos, servicios, madera, hasta vivienda, entre otros. El personal empleado en las industrias es del Municipio de Yumbo y de Cali. La comercialización de los productos y servicios es para consumo nacional, regional y de exportación.

Las características generales de las construcciones comprenden en bodegas de doble altura, oficinas, moteles, con uso predominante industrial, oficinas, locales comerciales de bienes y servicios. Así mismo el sistema constructivo es en still deck, concreto reforzado, mampostería en muros de carga o estructural, adobe y esterilla, cubierta en teja de barro y/o teja de asbesto cemento. La conservación general de las edificaciones es regular a buena.

4.3. Topografía:

Plana o casi plana con pendiente del 0% a 3%

4.4. Características climáticas:

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 948 msnm, Temperatura media: 25 a 27 °C. Sus tierras corresponden al piso térmico cálido. La precipitación media del municipio es de 1.800 a 2.000 mm por año. Con lluvias altas en los meses de octubre, diciembre y marzo y un periodo seco en los meses de junio, julio y agosto.

4.5. Condiciones agrologicas:

No aplica según estudio AHT corresponde a suelo urbano catalogado como ZU Zona Urbana

4.6. Servicios públicos:

Acueducto:	Si.
-------------------	-----

Energía Eléctrica:	Si.
Alcantarillado:	Si.
Gas Natural:	Si.
Internet - TV – Telefonía:	Si.
Otros:	No aplica

4.7. Servicios comunales:

La zona industrial de Yumbo, por la colindancia con el Distrito Especial de Santiago de Cali, los servicios comunales disponibles se ubican en la centralidad empresarial del Norte, conformada por sector tradicional de Cali, donde se concentran actividades empresariales. Poseen funciones de articulación regional centro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito. Igualmente, el casco urbano de Yumbo dispone de toda la infraestructura del municipio a nivel regional y local.

4.8. Vías importantes del sector:

	MUNICIPIO DE YUMBO ALCALDIA MUNICIPAL 1998 - 2000 <i>Reconciliación con Redifunción</i> PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ELABORADO POR: D. JORHANN RUBIO QUIROGA REVISADO POR: Ing. CARLOS OCTAVIO FUENTES DELGADO CORRECCIONES Y ASESORIA: Ego. CARLOS ALEJANDRO FORSADA DISEÑO FINAL: L.E. ARDUA SOLOREANO AVILA	SISTEMAS DE COMUNICACION Y ARTICULACION URBANA Y RURAL	REVISADO Y APROBADO: SECRETARIA GENERAL DE PLANEACION SECRETARIA DE PLANEACION SECRETARIA DE TRAFICO Y MOVILIDAD SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS SECRETARIA DE SALUD Y DEPORTE SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA SECRETARIA DE TURISMO Y RECREACION SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO SECRETARIA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS SECRETARIA DE JUSTICIA Y DERECHO SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL SECRETARIA DE SALUD Y DEPORTE SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA SECRETARIA DE TURISMO Y RECREACION SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO SECRETARIA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS SECRETARIA DE JUSTICIA Y DERECHO SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL	TÍTULO: PLANIFICACION MUNICIPAL ETP.B.07 ESCALA: 1:100,000 FECHA: Septiembre de 2006	CODIGO DE IDENTIFICACION DEL MAPA: 04 FORCOWME	MUNICIPIO DE YUMBO  Plan Básico de Ordenamiento Territorial Yumbo, Valle del Cauca
---	---	--	---	--	--	---	---



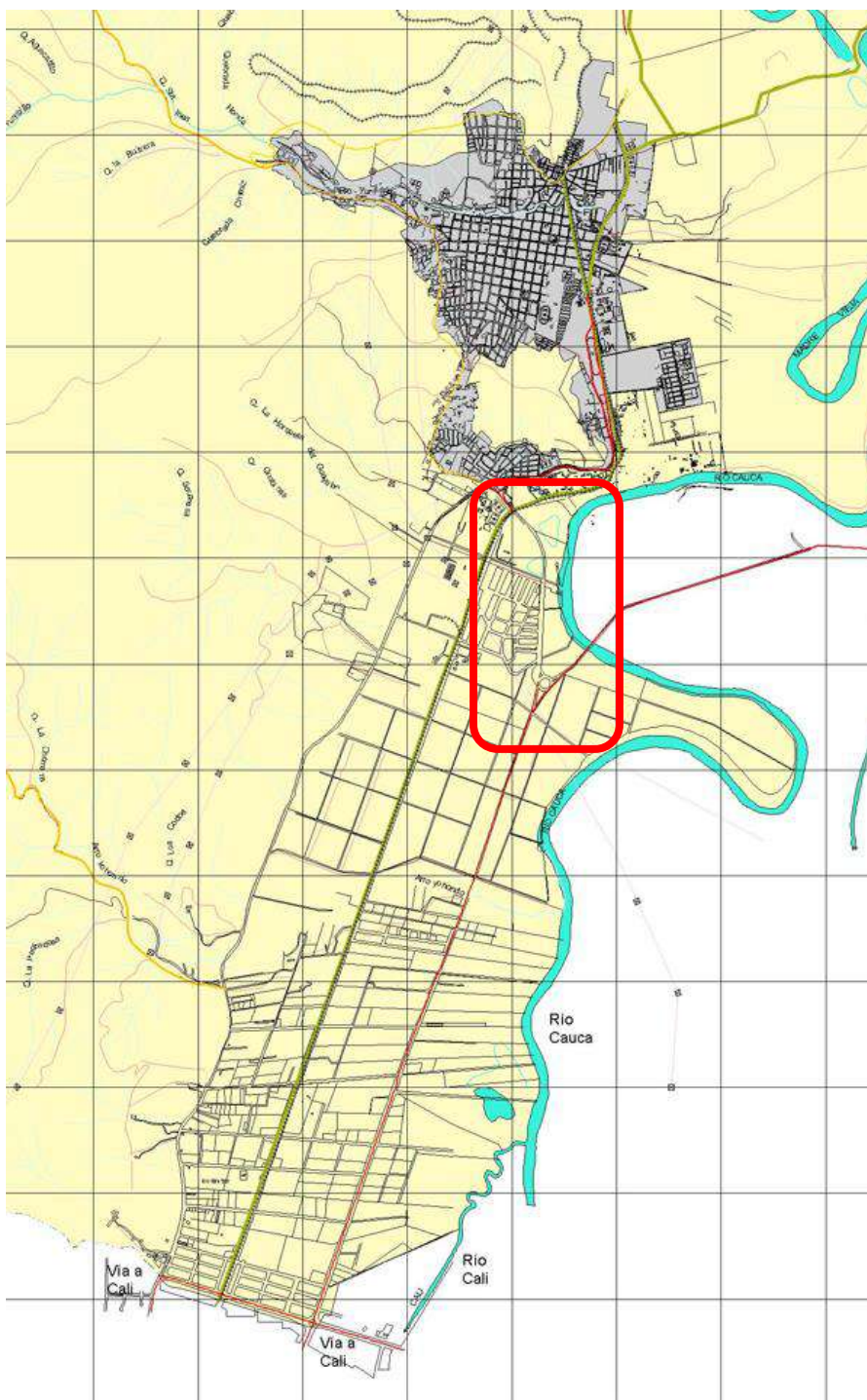


Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

Calle 15, calle 10 vías principales de acceso y carrera 21 conecta calles 15 y 10

Fuente: Plano 04 Sistema de comunicación y articulación urbana y rural del PBOT de Yumbo

4.9. Transporte:

Servicio mediante taxis y busetas, transporte público urbano y eficiente, con cobertura urbana y regional especialmente con municipios de Yumbo y Palmira. La frecuencia del servicio es permanente de taxis, busetas cada 5 minutos.

Las principales vías donde confluye el servicio de transporte son las Calle 10, 15, y carrera 40 en Yumbo con una frecuencia alta.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

El predio objeto de avalúo se enmarca en las siguientes normas consultadas en la cartografía y articulado del PBOT de Yumbo, los cuales son el principal sustento de la investigación económica para determinar el valor del inmueble, dichos usos están de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Yumbo, aprobado mediante Acuerdo No. 028 de 18 de septiembre de 2001:

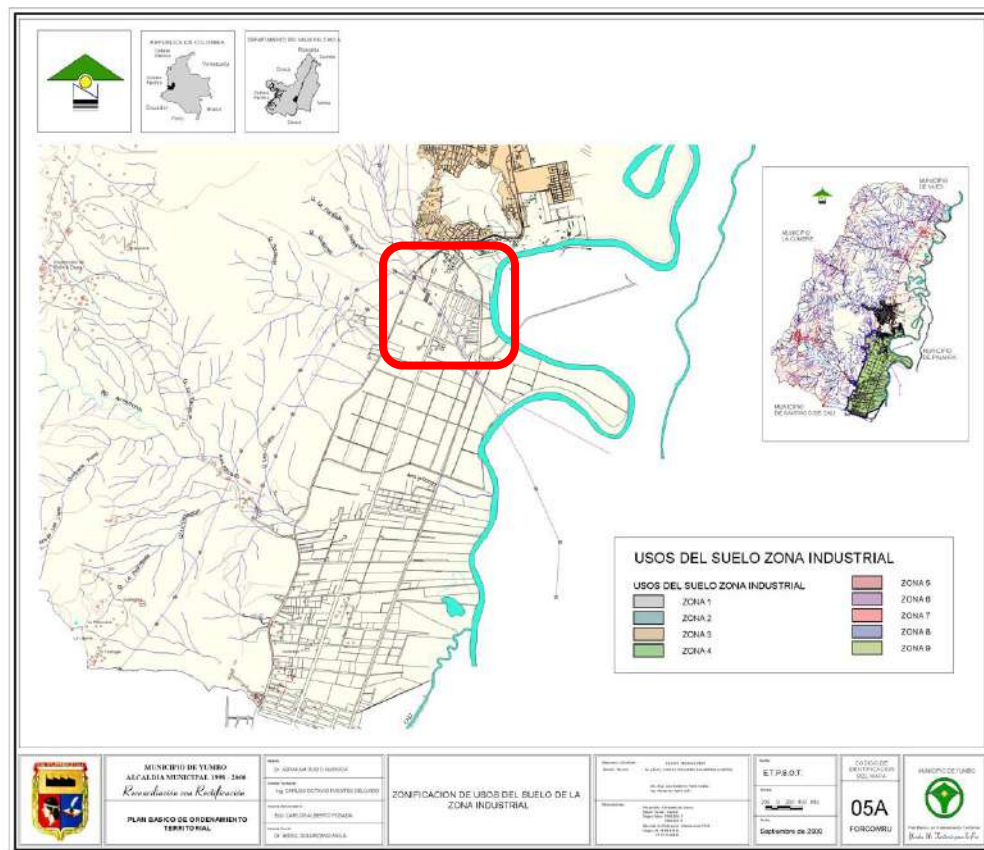
ARTICULO 119.- AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. La zona industrial del municipio de Yumbo se define en el Documento de Diagnóstico, y se delimita en el mapa **SUBECO 02** y en el mapa **FORCOMRU-05 A**.

ARTICULO 122.- ZONIFICACION DEL AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. La zonificación de la actividad industrial está localizada en el mapa **FORCOMRU 05 A**, donde se definen nueve (9) zonas

ARTICULO 130.- ZONA OCHO (8). Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos. **Uso Compatible:** Institucional, recreación, comercial, de servicios, **Uso Restringido:** Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua. **Uso Transitorio:** Agricultura y ganadería. **Uso Prohibido:** Vivienda, institucional.

PARAGRAFO 1: Las industrias existentes que se localizan sobre la margen izquierda del río Cauca, deberán en un periodo de seis meses, una vez adoptado el presente Acuerdo, presentar ante la administración municipal de Yumbo y la autoridad ambiental CVC, el plan de retiro de las infraestructuras físicas existentes sobre la franja protectora de los 60 metros del río Cauca. Igualmente deben presentar los planes correspondientes de manejo o impacto ambiental que se requieran para el despeje, conservación, protección y mitigación, como mínimo, sobre los 60 metros de la franja protectora y cuya ejecución deberá contemplarse dentro del horizonte temporal de mediano plazo del plan básico de ordenamiento territorial.

PARAGRAFO 2: La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.



ARTICULO 133.- NORMAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION SEGUN LA CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS. Las normas generales de ocupación y construcción para el área de actividad industrial en suelo rural son:

c. Las industrias de mediano impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area mínima requerida de lote	: 5000 m2
Indice máximo de ocupación	: 70%
Aislamientos sobre linderos	: 5 metros

d. Las industrias de bajo impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area requerida lote	: 2500 m2
Indice máximo de ocupación	: 80%
Aislamientos sobre linderos	: 3 metros

PARAGRAFO 1.- Los conjuntos conformados por tres o más bodegas deberán destinarse exclusivamente al bodegaje o almacenaje y eventualmente a industrias de bajo impacto ambiental y cumplir con las siguientes normas:

Area mínima de bodega	: 500 m2
Indice máximo de ocupación	: 60%
Aislamiento sobre linderos	: 5 metros

PARAGRAFO 2.- Para el caso de las bodegas individuales se aplicarán las mismas normas establecidas para las industrias de bajo impacto ambiental.

PARAGRAFO 3.- Estas normas serán revisadas y ajustadas a través de la formulación del Plan Especial de la zona industrial.

Verificación del concepto de uso de suelo

Una vez revisada la certificación de uso del suelo con fecha 30-07-2015 suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el evaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

La consulta está acorde a lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998 y numeral 3 del artículo 6 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE
PLANEACIÓN E
INFORMÁTICA



Alcaldía
de Yumbo

USO DEL SUELO

PREDIOS:

76892000300050918918 / 76892000300051748918 / 76892000300050917918 /
76892000300050907918 / 76892000300050910918 / 76892000300051567000 /
76892000300050853000 / 76892000300050851000 / 76892000300050849000 /
76892000300050911000

ARTÍCULO 69.- ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria.

ARTÍCULO 130.- ZONA OCHO (8).

Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodega, talleres, parqueaderos.

Uso Compatible: Institucional, recreación, comercial, de servicios,

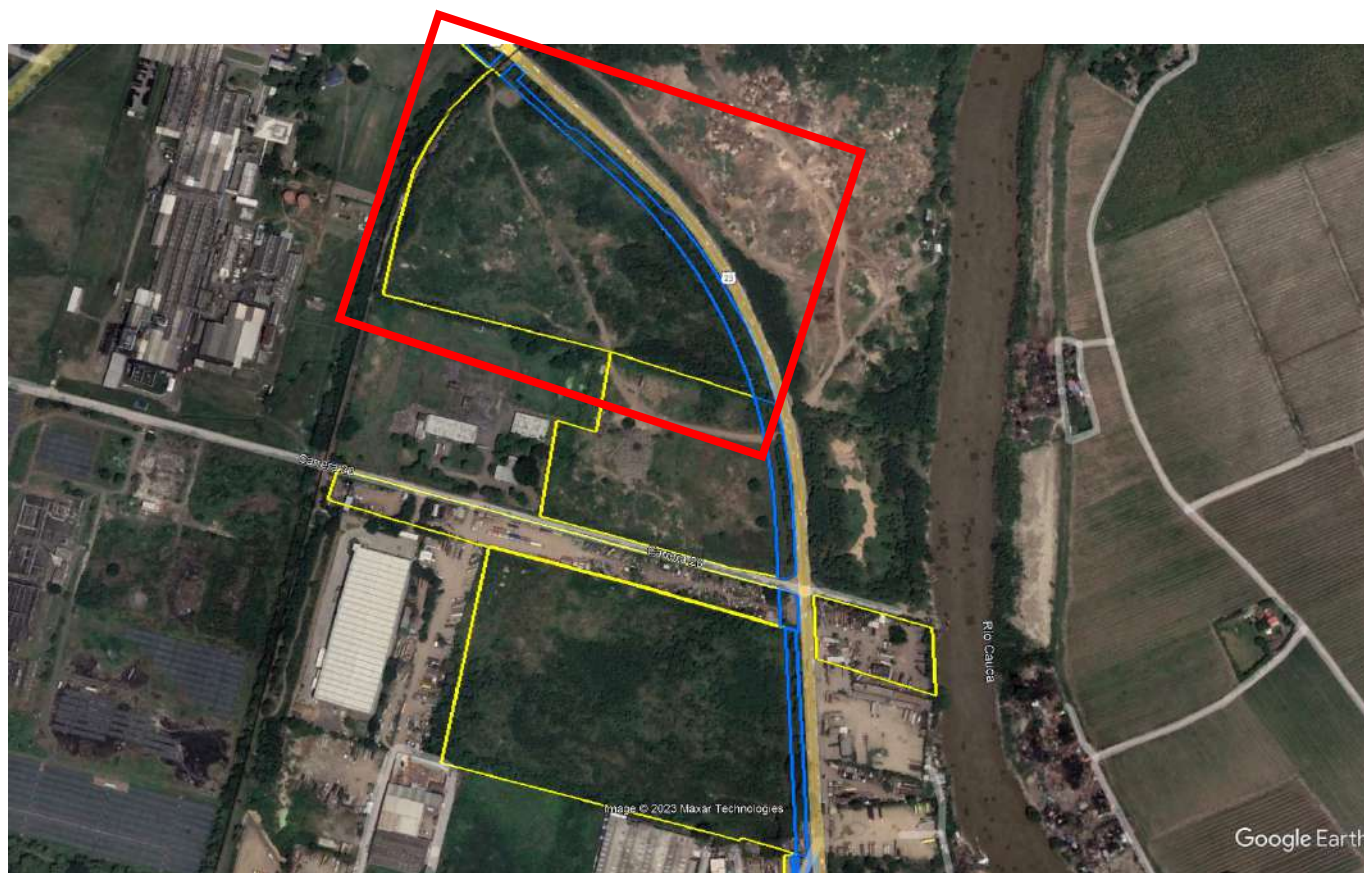
Uso Restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua.

Uso Transitorio: Agricultura y ganadería.

Uso Prohibido: Vivienda, Institucional.

PARÁGRAFO 1: Las industrias existentes que se localizan sobre la margen izquierda del río Cauca, deberán en un periodo de seis meses, una vez adoptado el presente Acuerdo, presentar ante la administración municipal de Yumbo y la autoridad ambiental CVC, el plan de retiro de las infraestructuras físicas existentes sobre la franja protectora de los 60 metros del río Cauca. Igualmente deben presentar los planes correspondientes de manejo o impacto ambiental que se requieran para el despeje, conservación, protección y mitigación, como mínimo, sobre los 60 metros de la franja protectora y cuya ejecución deberá contemplarse dentro del horizonte temporal de mediano plazo del plan básico de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2: La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.



Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	23,08 m
Colindante Norte:	VÍA FERREA (P1-P3)
Longitud Sur:	29,65 m
Colindante Sur:	JUAN CARLOS LENIS RENGIFO Y OTROS (P20-P21)
Longitud Oriente:	542,93 m
Colindante Oriente:	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA (P21-P1)
Longitud Occidente:	500,10 m

Colindante Occidente:	INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS (MISMO PREDIO) (P3-P20)
-----------------------	---

Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	Calle 15
Tipo:	Arteria principal de una calzada de dos carriles
Terminado:	Pavimentada
Estado:	Bueno
Andenes:	No
Sardineles:	No
Separador:	No
Iluminación:	Si

6.5. Servicios públicos:

Acueducto:	Sí	Emcali
Alcantarillado:	Sí	Emcali
Energía Eléctrica:	Sí	Emcali
Internet - TV – Telefonía:	Sí	Emcali y operadores varios
Gas Natural:	Sí	Gases de Occidente
Otro:	NA	NA

6.6. Unidades fisiográficas:

No aplican en este caso.

6.7. Áreas construidas:

M1	385,06	ML
M2	101,74	ML
M3	1,00	UND

M4	1,00	UND
M5	4,81	ML
M6	260,07	M2

El anexo M1 según ficha predial no son objeto de valoración.

6.8. Características constructivas:

No aplica este tipo de edificaciones

6.9. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1
(NO VALORAR) Cercado frontal en postes de concreto con distancia promedio entre postes de 3.00 m, de 0.10m por 0.10m por 2.50m, cuenta con cuatro hilos de alambre de púas.

Construcción Anexa M2
Cerca viva en swinglea de 4.5m de altura.

Construcción Anexa M3
Caja en concreto reforzado de 3.20m de largo por 1.80m de ancho y 3.80m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor, cuenta con una pared divisoria

Construcción Anexa M4
Caja en concreto reforzado de 2.08m de largo por 1.80m de ancho y 1.20m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor

Construcción Anexa M5
Cerca viva en swinglea de 5.0m de altura.

Construcción Anexa M6
Canal de drenaje en tierra de 7,10m de ancho superior, 2,00m de ancho inferior y 2,00m de profundidad promedio.

Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.10. Cultivos - especies:

CHIMINANGO (D=0,1M)	1,00	UND
CHIMINANGO(D=0,12M)	2,00	UND
CHIMINANGO (D=0,15M)	1,00	UND
CHITATÓ (D=0,2M)	2,00	UND
CHITATÓ (D=0,1M)	1,00	UND
CHITATÓ(D=0,3M)	5,00	UND
GUASIMO(D=0,1M)	2,00	UND
GUASIMO(D=0,3M)	1,00	UND
LEUCAENA(D=0,1M)	94,00	UND
LEUCAENA (D=0,12M)	50,00	UND
LEUCAENA(D=0,15M)	96,00	UND
LEUCAENA (D=0,2M)	43,00	UND
LEUCAENA (D=0,25M)	1,00	UND
LEUCAENA (D=0,3M)	4,00	UND
PAPAYA (D=0,1M)	1,00	UND
SAMAN (D=0,12M)	1,00	UND
SAMAN (D=0,2M)	1,00	UND
SAMAN (D=0,3M)	1,00	UND
SAMAN (D=0,5M)	1,00	UND
SWINGLEA	1,00	UND

Fuente: Documentación suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del área requerida del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), *“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.”*

Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), *“Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.”*

El proceso inicial de la investigación económica, se inicia identificando los puntos de investigación de predios con usos de suelo similares al predio objeto de valoración o con usos de suelo permitidos comparables, tipo de área y localización.

Es preciso indicar que el valor de mercado se oferta con un solo valor total integral, a dicho valor se descuentan las construcciones y mejoras, con el fin de obtener el valor del terreno a las condiciones comparables del lote objeto de avalúo, apoyado en el método de reposición aplicando la depreciación por edad y estado de conservación de acuerdo a sus características constructivas generales, siguiendo el evaluador el siguiente proceso:

1. Determina el valor de reposición a nuevo de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble. Este valor debe ser sustentado respecto de su origen; es decir, se debe demostrar la fuente de la cual se obtuvo ese valor.
2. Establece la edad aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. La edad es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo análisis.
3. Establece el estado de conservación aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. El estado de conservación se califica a criterio del evaluador,

tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
 2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
 3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
 4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
 5. Clase 5: Sin valor.
4. Establece la vida técnica aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando sistema de sustentación estructural. Ahora bien, según el parágrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), “Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.” Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables edad y vida técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).
 5. Determina el área construida del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma IDESC – Mapas Interactivos – Catastro.
 6. Utiliza el método de depreciación conocido como el método de Fitto y Corvini, el cual es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posean la edificación al momento de la ejecución del respectivo análisis. Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$

Clase 5: 100%.

Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método del Costo de Reposición. Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), “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:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

$$V_c = \text{Valor comercial}$$

$$C_t = \text{Costo total de la construcción}$$

$$D = \text{Depreciación}$$

$$V_t = \text{Valor del terreno}$$

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. 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).”

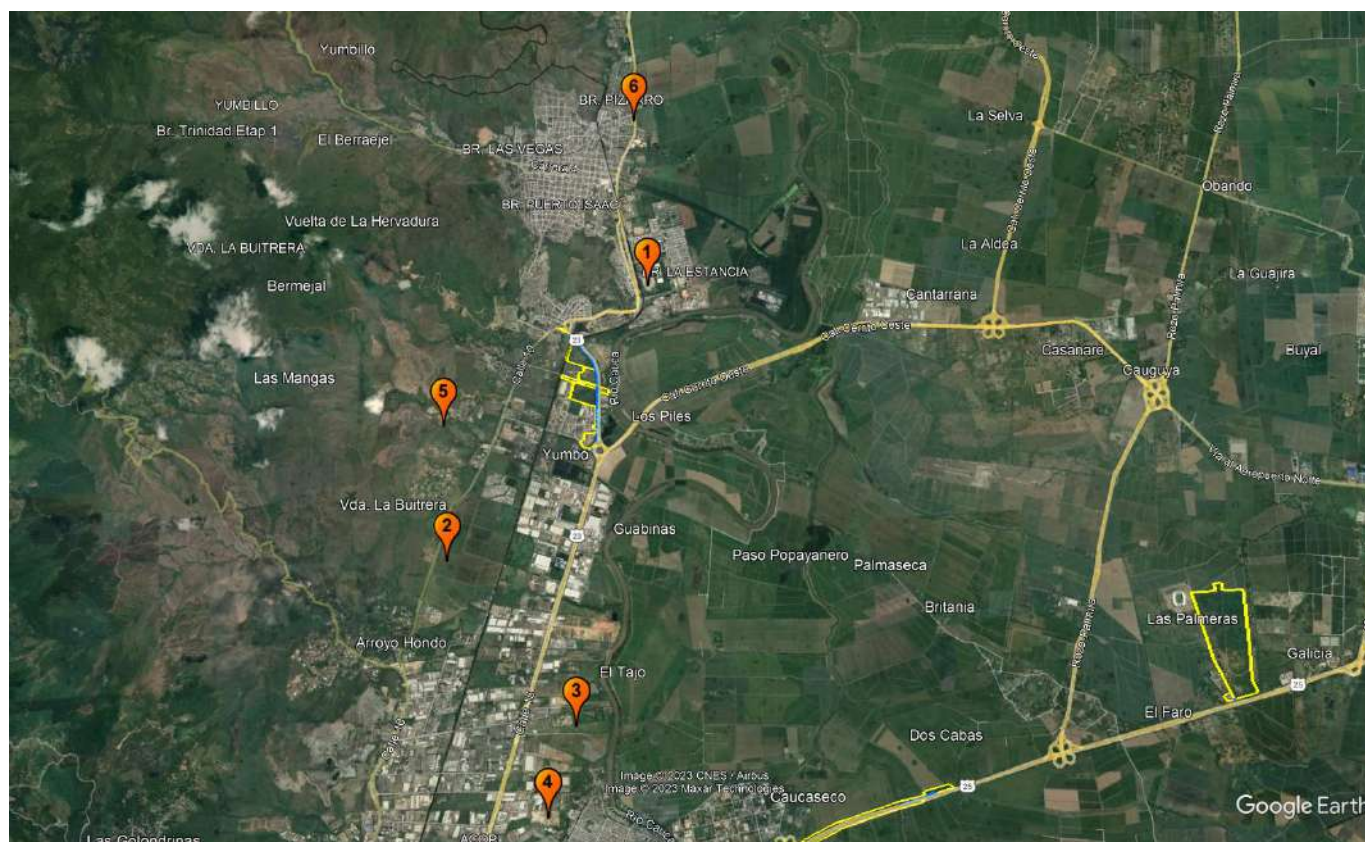
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Criterios de comparación o similitud de los puntos investigados con el predio en estudio:

- Lotes de mayor extensión sin adecuación. Es preciso informar que algunas zonas industriales de Yumbo desde su constitución del uso industrial, especialmente lotes que colindan con río Cauca, presentan rellenos o adecuaciones del terreno para llevarlos al nivel de vía, condición que debe considerarse en la depuración del mercado inmobiliario especialmente puntos 3 y 4, esta última lo anuncia en su publicación.
- Ubicación sobre corredores estratégicos o de actividad, localizados sobre la calle 15 o Autopista Cali Yumbo y calle 10 Antigua Vía Cali Yumbo.
- Se aclara que la zona industrial de Yumbo es rural y comprende usos industriales de comercio y servicios, los cuales son comparables para el objeto de estudio.
- Las cifras de mercado del terreno de los puntos investigados confluyen estadísticamente a un valor similar en corredores estratégicos de la calle 15 y calle 10, bajo las premisas normativas donde los puntos investigados en zona industrial de Yumbo.
- El valor unitario de terreno de mercado evaluado estadísticamente, oscila para lotes entre un rango de 3.175 m² a 182.000 m² y un promedio de 92.000 m²

Georreferenciación de Puntos de investigación:

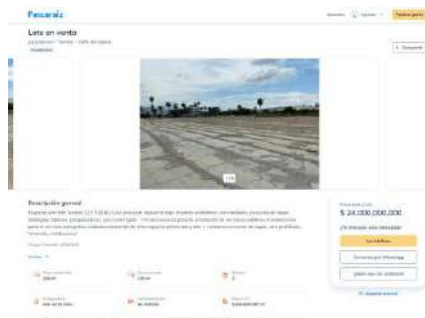
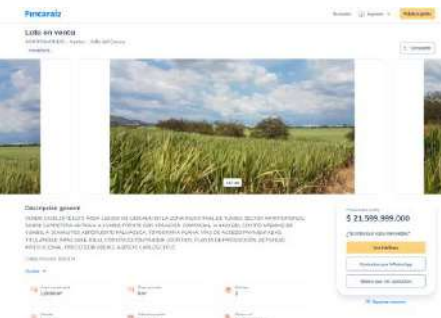
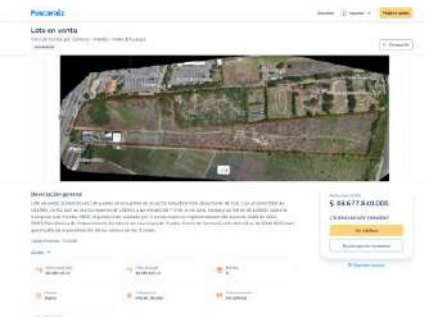
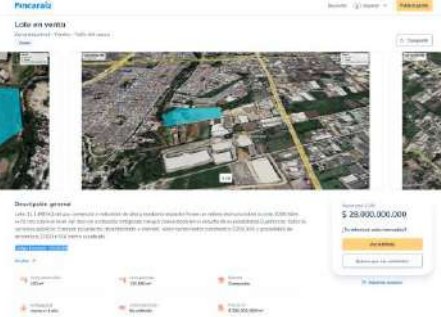




Relación de ofertas obtenidas:

Dato No.	1	2	3
Dirección /Ubicación	LO 3 CR CALI-YUMBO	Lote Calle 10	Lote Calle 15
Departamento	Valle del Cauca	Valle del Cauca	Valle del Cauca
Municipio	Yumbo	Yumbo	Yumbo
Uso de norma	Industrial	Industrial	Industrial
Tipo de Inmueble	Lote	Lote	Lote
Descripción	Espectacular lote Yumbo. 123.926 M2 Uso principal: Industria bajo impacto ambiental, con mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos. Uso restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energetico, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua. Uso prohibido : Vivienda, institucional.	VENDO EXCELENTE LOTE ÁREA 120.000 M2, UBICADO EN LA ZONA INDUSTRIAL DE YUMBO, SECTOR ARROYOHONDO, SOBRE CARRETERA ANTIGUA A YUMBO, FRENTE CON VOCACIÓN COMERCIAL, A 4 KM DEL CENTRO URBANO DE YUMBO, A 15 MINUTOS AEROPUERTO PALMASECA, TOPOGRAFÍA PLANA, VÍAS DE ACCESO PAVIMENTADAS, TITULARIDAD IMPECABLE, IDEAL CONSTRUCCIÓN PARQUE LOGÍSTICO, PLANTA DE PRODUCCIÓN, ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	Lote en venta autopista vía Cali yumbo se encuentra en el sector Industrial más importante de Cali. Con un área total de 181.991.15 M2 Con un ancho máximo de 200mts y un mínimo de 77mts en la zona media y un frente de 120mts sobre la Autopista Cali-Yumbo. PBOT El predio está cobijado por 3 zonas según la reglamentación del acuerdo 0028 de 2001 PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Yumbo. Precio de Venta El valor del m2 es de \$240.000 Valor que resulta de la ponderación de los valores de las 3 zonas
Área de terreno	123.926 M2	120.000 M2	181.991 M2
Área construida	0 M2	0 M2	392 M2 181.991 M2
Valor ofertado	\$ 24.000.000.000,00	\$ 21.599.999.000,00	\$ 43.677.840.000,00
CoordenadasWGS84	3.56706, -76.48267	3.53222, -76.51102	3.51038, -76.49682
Nro. Catastral	76892000300000005082800000000 0	76892000300000005109500000000 0	76892000300000005007400000000
Fuente	Código Fincaraíz: 10096953	Código Fincaraíz: 5665334	Código Fincaraíz: 7316286
Link	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-estancia/yumbo/10096953	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/arroyohondo/yumbo/5665334	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/via-cali-yumbo-por-sameco/yumbo/7316286

Dato No.	4	5	6
Dirección /Ubicación	Lote calle 15	Lote calle 10	Lote calle 15
Departamento	Valle del Cauca	Valle del Cauca	Valle del Cauca
Municipio	Yumbo	Yumbo	Yumbo
Uso de norma	Industrial	Industrial	Comercial
Tipo de Inmueble	Lote	Lote	Lote
Descripción	Lote: 113,890m2 de uso comercial e industrial de alto y mediano impacto Posee un relleno estructural en la cota 1000,50m (+20 cm) sobre el nivel del mar sin acabados mitigando riesgos presentado en el estudio de inundabilidad. Cuenta con todos los servicios públicos: Energía, acueducto, alcantarillado e internet. Valor venta metro cuadrado a \$250.000 y posibilidad de arriendo a 2.000 + IVA metro cuadrado	VENTA LOTE INDUSTRIAL ARROYOHONDO GUABINAS, JO, W6273240 - VENTA LOTE INDUSTRIAL ARROYOHONDO GUABINAS, JO, W6273240, El inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Yumbo Valle, hace marco con el callejón Romarco, sector industrial donde se observan bodegas y lotes industriales. Usos en área de actividad minera y agricultura semiintensiva. Topografía: 6000 m2 inclinado, 3650 m2 plano, 3350 m2 quebrado. Las vías de mayor importancia en el sector son la vía Cali Yumbo, y vías secundarias, carrera 21 vía a Romarco y la Cantera la Roca. El predio está condicionado para el cultivo de plantas aromáticas y medicinales limpias bajo invernaderos y con facilidad para la extracción y refinación de aceites esenciales. Con licencias para cultivo y fabricación de cannabis. Tiene además, uso industrial y áreas forestales que sirven como zonas de transición para otros usos, en un área de actividad minera. Predio en trámite ante CVC para permisos de: prospección	LOTE EN YUMBO FRENTE TITAN VIA PANORAMA CON 161 METROS DE FRENTE. TIENE DE FONDO UN APROXIMADO 26 METROS PARA UN TOTAL DE 3715 METROS CUADRADOS. IDEAL PARA SUPERMERCADO CON ESPACIOS PARA PARQUEADEROS. BARRIO PIZARRO CERCA CONJUNTO BRISAS DE LA SULTANA ENTRE CARRERA 5 NORTE Y CRA 6 NORTE POR LA CALLE 15H. FRENTE A TITAN POR LA SECRETARIA DE TRANSITO, AL COSTADO DEL POLIDEPORTIVO. PREGUNTAR POR EL CODIGO 24065. LLAMENOS 3122760824
Área de terreno	113.890 M2	13.000 M2	3.175 M2
Área construida	113.890 M2	0 M2	0 M2
Valor ofertado	\$ 28.000.000.000,00	\$ 2.680.000.000,00	\$ 680.000.000,00
Coordenadas WGS84	3.49946, -76.49948	3.55004, -76.51079	3.58974, -76.48351
Nro. Catastral	768920003000000050011000000000	7689200020000000403230000000000	768920102000001960001000000000
Fuente	Código Fincaraíz: 10100289	Pro Brokers Inmobiliaria	GUILLERMO ORTIZ INMOBILIARIA
Link	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-industrial/yumbo/10100289	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/otes-venta-yumbo-vp1811841-probrokersinmobiliaria	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/otes-venta-yumbo-vp1738982-GuillermoOrtizInmobiliaria

Fuente de Puntos de investigación:

	
<p align="center">PUNTO 1</p>	<p align="center">PUNTO 2</p>
	
<p align="center">PUNTO 3</p>	<p align="center">PUNTO 4</p>
	
<p align="center">PUNTO 5</p>	<p align="center">PUNTO 6</p>

8.2. Depuración del mercado:

Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario. Así mismo sobre el valor real se aplica factor de comisión del 3% por parte de la inmobiliaria o el comisionista, cuando este aplique.

Para este caso el ajuste de comercialización es del 5%, el cual consta el 3% de comisión de la inmobiliaria y 2% de rebaja adicional del propietario que va de acuerdo a la oferta y demanda.

Algunas veces dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el valuador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:

$VA = VTo * (1 - \%C)$, en donde, VA = Valor ajustado

VTo = Valor total de la oferta

%C = Porcentaje de comercialización estimado o calculado.

El siguiente resultado de factores de comercialidad fue adelantado por AFYDI y MLS en diciembre de 2021 (más reciente edición publicada), para inmuebles comerciales y residenciales:

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN RESUMEN					
INMUEBLES COMERCIALES			INMUEBLES RESIDENCIALES		
	VENTAS	ARRIENDOS		VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%	2019	8.70%	7.80%
2020 I	10.5%	9%	2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	8.1%	13%	2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	8.0%	10%	2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	9.8%	10%	2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	11.1%	9%	2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	10.3%	11%	2021 II	6.2%	7.0%
2021 III	10.5%	9%	2021 III	6.1%	6.8%

Dichos resultados se consideran máximos considerando la especulación del efecto postpandemia, teniendo presente la recuperación económica que en el último año han evidenciado las diferentes actividades, observando una reactivación de los negocios inmobiliarios de acuerdo con el uso de los inmuebles.

Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:

Una vez calculado el valor ajustado de los datos de la oferta, se les determinó un valor de construcción para poder distribuirlo en las proporciones componentes del valor del inmueble (Terreno y Construcción), así:

$VT = VA - VC$, Donde,

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la Construcción

Para determinar el valor de la construcción se aplicó la metodología mencionada en el numeral 7, con base en los siguientes soportes de costos de reposición:



Concesionaria

Rutas del Valle
LONJA
 DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
 Y VALLE DEL CAUCA

COSTOS DE REPOSICION OBRAS PARA METODOLOGIAS VALUATORIAS	Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca	
USO EN PRIMER SEMESTRE 2023	DOC BD LONJA 001 2023	BASE DE DATOS 01/2023

PAVIMENTOS- valores por m² construido **INCLUYE** **SUPERESTRUCTURA - PAVIMENTO RIGIDO**

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
VALOR DE REPOSICION A NUEVO /m² - PAVIMENTOS RIGIDOS -MY 2023

CAPACIDAD PAVIMENTO/ ESPESOR	8,0 cm	10,0 cm	15,0 cm	20,0 cm	25,0 cm	30,0 cm
VALOR / m ² MR 36	\$ 108.997 /m ²	\$ 126.161 /m ²	\$ 169.071 /m ²	\$ 211.981 /m ²	\$ 254.891 /m ²	\$ 297.801 /m ²
AIU	20,60%					

Nota: En caso de no conocer el espesor del pavimento valorado se sugiere utilizar como valor conservador el achurado en amarillo **20cm- 25cm - El más usual en bodegas, parqueaderos y vías**

TIPO	MR (Modulo de Rotura Kg/cm ²)
Vías urbanas / Bodegas / estaciones de servicios	36
Bodegas	38 - 40
Grandes autopistas	42
Zonas industriales / Bodegas de ultima generacion	45

Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
VALOR DE REPOSICION A NUEVO /m² - PAVIMENTOS RIGIDOS -MY 2023

CAPACIDAD PAVIMENTO/ ESPESOR	8,0 cm	10,0 cm	15,0 cm	20,0 cm	25,0 cm	30,0 cm
EXCAVACION	\$ 5.086 /m ²	\$ 5.298 /m ²	\$ 5.828 /m ²	\$ 6.357 /m ²	\$ 6.887 /m ²	\$ 7.417 /m ²
MR 36	\$ 56.081 /m ²	\$ 70.102 /m ²	\$ 105.152 /m ²	\$ 140.203 /m ²	\$ 175.254 /m ²	\$ 210.305 /m ²
MR 38	\$ 58.073 /m ²	\$ 72.591 /m ²	\$ 108.687 /m ²	\$ 145.182 /m ²	\$ 181.478 /m ²	\$ 217.773 /m ²
MR 40	\$ 60.065 /m ²	\$ 75.081 /m ²	\$ 112.621 /m ²	\$ 150.161 /m ²	\$ 187.702 /m ²	\$ 225.242 /m ²
MR 42	\$ 62.189 /m ²	\$ 77.736 /m ²	\$ 116.804 /m ²	\$ 155.472 /m ²	\$ 194.340 /m ²	\$ 233.208 /m ²
MR 45	\$ 64.313 /m ²	\$ 80.392 /m ²	\$ 120.687 /m ²	\$ 160.783 /m ²	\$ 200.979 /m ²	\$ 241.175 /m ²
SUBBASE - 20 cm	\$ 22.182 /m ²	\$ 22.182 /m ²	\$ 22.182 /m ²	\$ 22.182 /m ²	\$ 22.182 /m ²	\$ 22.182 /m ²
SUBRASANTE - 20 cm	\$ 7.030 /m ²	\$ 7.030 /m ²	\$ 7.030 /m ²	\$ 7.030 /m ²	\$ 7.030 /m ²	\$ 7.030 /m ²
VALOR / m ² MR 36	\$ 108.997 /m ²	\$ 126.161 /m ²	\$ 169.071 /m ²	\$ 211.981 /m ²	\$ 254.891 /m ²	\$ 297.801 /m ²
VALOR / m ² MR 38	\$ 111.399 /m ²	\$ 129.163 /m ²	\$ 173.574 /m ²	\$ 217.986 /m ²	\$ 262.397 /m ²	\$ 306.809 /m ²
VALOR / m ² MR 40	\$ 113.800 /m ²	\$ 132.166 /m ²	\$ 178.078 /m ²	\$ 223.991 /m ²	\$ 269.903 /m ²	\$ 315.816 /m ²
VALOR / m ² MR 42	\$ 116.363 /m ²	\$ 135.368 /m ²	\$ 182.882 /m ²	\$ 230.396 /m ²	\$ 277.909 /m ²	\$ 325.423 /m ²
VALOR / m ² MR 45	\$ 118.925 /m ²	\$ 138.571 /m ²	\$ 187.686 /m ²	\$ 236.801 /m ²	\$ 285.916 /m ²	\$ 335.031 /m ²
AIU	20,60%					



Concesionaria

Rutas del Valle
LONJA
 DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
 Y VALLE DEL CAUCA

COSTOS DE REPOSICION OBRAS PARA METODOLOGIAS VALUATORIAS		Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca	
USO EN PRIMER SEMESTRE 2023		DOC BD LONJA 001 2023	BASE DE DATOS 01/2023

RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO OFICINAS - SOTANOS- valores por m² construido

PRECIOS BASE PARA METODO REPOSICION OFICINAS CALI - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
OFICINAS - SOTANOS - ACTUALIZADO ABR 2023

ACTIVIDADES	OFICINA EN UN PISO	OFICINA EN 2 PISOS	OFICINAS EDIFICIO 3-4 PISOS / SIN SOTANO			OFICINAS EN PH - EDIFICIO 15 PISOS		EDIFICIO DE PARQUEADERO 5 / 10 PISOS	SOTANO / 5 PISOS - NEGATIVO
	ESTRATOS 4 - 5	OFICINA TIPO 3 - ESTRATOS 4-5	OFICINA - ESTRATO 3-4 SIN ASCENSOR *	OFICINA - ESTRATO 5 CON ASCENSOR **	OFICINA - ESTRATO 6 CON ASCENSOR CARGO- STEEL DECK VISTO -	OFICINA - ESTRATO 6	OFICINA ESTRATO 6 LUJO		
COSTOS INDIRECTOS	19,93%	25,53%	24,13%	23,91%	22,91%	22,66%	21,36%	21,47%	21,22%
VALOR m² REPOSICION A NUEVO	2.152.670	2.358.915	2.046.957	3.118.406	3.246.371	2.859.375	3.882.772	1.266.673	1.439.262

TOTAL MANO DE OBRA	19,80%	19,87%	19,39%	13,94%	9,94%	12,10%	8,81%	13,58%	16,15%
TOTAL MATERIALES	71,31%	75,36%	72,88%	78,22%	89,84%	80,98%	88,12%	72,02%	70,32%
TOTAL EQUIPOS	8,99%	6,06%	8,42%	6,07%	6,65%	5,53%	4,04%	9,88%	11,30%
TOTAL TRANSPORTE	1,90%	1,71%	2,29%	1,86%	2,57%	1,41%	1,03%	2,54%	2,13%

PRECIOS BASE PARA METODO REPOSICION OFICINAS CALI - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
OFICINAS - SOTANOS - ACTUALIZADO ABR 2023

ACTIVIDADES	OFICINA EN UN PISO	OFICINA EN 2 PISOS	OFICINAS EDIFICIO 3-4 PISOS / SIN SOTANO			OFICINAS EN PH - EDIFICIO 15 PISOS		EDIFICIO DE PARQUEADERO 5 / 10 PISOS	SOTANO / 5 PISOS - NEGATIVO
	ESTRATOS 4 - 5	OFICINA TIPO 3 - ESTRATOS 4-5	OFICINA - ESTRATO 3-4 SIN ASCENSOR *	OFICINA - ESTRATO 5 CON ASCENSOR **	OFICINA - ESTRATO 6 CON ASCENSOR CARGO- STEEL DECK VISTO - CERRAMIENTOS VIDRIO	OFICINA - ESTRATO 6	OFICINA ESTRATO 6 LUJO		
PRELIMINARES	1,50%	1,33%	1,58%	1,03%	1,09%	0,33%	0,24%	0,85%	1,34%
ORIENTACION	13,89%	8,69%	22,24%	14,57%	14,45%	3,43%	2,50%	8,57%	17,89%
DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERANEAS	0,50%	0,51%	0,85%	0,56%	0,49%	0,11%	0,08%	0,22%	0,32%
ESTRUCTURAS	22,20%	25,25%	27,82%	18,23%	24,40%	23,69%	17,26%	66,51%	44,11%
MAQUINARIA Y REVOCOS	8,70%	6,29%	7,01%	5,48%	5,52%	16,97%	12,86%	4,58%	1,95%
CUBIERTAS	17,37%	16,22%	8,06%	8,82%	6,65%	6,13%	4,57%	3,71%	5,38%
PISOS	6,89%	13,63%	10,19%	7,30%	7,78%	7,62%	12,71%	6,89%	0,82%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	1,44%	1,66%	1,80%	1,17%	1,17%	0,32%	0,23%	0,48%	0,70%
INSTALACIONES ELECTRICAS	0,90%	1,76%	4,76%	3,10%	3,01%	1,95%	1,64%	1,70%	1,65%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	0,64%	0,06%	0,87%	1,10%	1,04%	1,13%	2,64%	0,00%	0,00%
APARATOS SANITARIOS	3,18%	5,54%	4,19%	5,76%	5,22%	2,24%	4,58%	0,40%	0,87%
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	4,62%	7,83%	9,26%	9,09%	8,29%	18,96%	17,01%	0,00%	0,01%
PINTURA	3,65%	2,41%	1,12%	1,27%	1,20%	4,26%	2,88%	0,00%	0,00%
VARIOS	10,24%	6,06%	0,24%	24,43%	19,89%	12,36%	20,21%	4,09%	12,78%
OBRAS EXTERIORES	3,58%	1,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,18%
COSTOS INDIRECTOS	19,93%	25,53%	24,13%	23,91%	22,91%	22,66%	21,36%	21,47%	21,22%
VALOR m² REPOSICION A NUEVO	2.152.670	2.358.915	2.046.957	3.118.406	3.246.371	2.859.375	3.882.772	1.266.673	1.439.262

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
 Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
 PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 – lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

Una vez determinados los valores unitarios de reposición de cada una de las construcciones o tipologías constructivas que forman parte de los inmuebles considerados en la muestra de mercado, procedemos a continuación a aplicar la depreciación de cada valor unitario de reposición mediante la metodología explicada anteriormente, y así encontrar los valores unitarios actuales (depreciados) de cada una de estas construcciones:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
No.	ÍTEM	EDA D	ED C	VU	VR REPOSICIÓN	% EDAD	DEPRECIACIÓN	VR DEPRECIADO	VR FINAL	VR ADOPTADO
1		0	0	0	\$ -			\$0	\$0,00	\$ 0
2		0	0	0	\$ -			\$0	\$0,00	\$ 0
3	Oficina - Bodega	20	3	100	\$ 2.152.670	20,00%	27,93%	\$601.200	\$1.551.470,17	\$ 1.551.470
3	Relleno estructural	10	2	50	\$ 35.569	20,00%	14,22%	\$5.059	\$30.510,13	\$ 30.510
4	Relleno estructural	10	2	50	\$ 35.569	20,00%	14,22%	\$5.059	\$30.510,13	\$ 30.510
5		0	0	0	\$ -			\$0	\$0,00	\$ 0
6		0	0	0	\$ -			\$0	\$0,00	\$ 0

Con los valores unitarios de construcción obtenidos, procedemos a calcular el valor total de la componente construcción de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado.

CALCULO DEL VALOR TOTAL DEL COMPONENTE CONSTRUCCION DE CADA OFERTA			
No.	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR UNITARIO \$/M2	TOTAL CONSTRUCCION \$
1	-	\$ 0	\$ 0
2	-	\$ 0	\$ 0
3	392,00	\$ 1.551.470	\$ 608.176.240
3	181.991,15	\$ 30.510	\$ 5.552.549.987
4	113.890,00	\$ 30.510	\$ 3.474.783.900
5	-	\$ 0	\$ 0
6	-	\$ 0	\$ 0

Con los valores unitarios de construcción obtenidos, procedemos a calcular el valor total de la componente lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

CALCULO DEL VALOR TOTAL DEL COMPONENTE TERRENO DE CADA INMUEBLE OFERTADO							
No.	Valor publicado	FN %	Valor depurado	Valor total componente de la construcción	Valor total componente del lote	Área del terreno M2	Valor unitario del terreno \$/M2
1	\$ 24.000.000.000	0,95	\$ 22.800.000.000	\$ 0	\$ 22.800.000.000	123.926,00	\$ 183.981
2	\$ 21.599.999.000	0,95	\$ 20.519.999.050	\$ 0	\$ 20.519.999.050	120.000,00	\$ 171.000
3	\$ 43.677.840.000	0,95	\$ 41.493.948.000	\$ 608.176.240	\$ 35.333.221.774	181.991,15	\$ 194.148
3				\$ 5.552.549.987			
4	\$ 28.000.000.000	0,95	\$ 26.600.000.000	\$ 3.474.783.900	\$ 23.125.216.100	113.890,00	\$ 203.049
5	\$ 2.680.000.000	0,95	\$ 2.546.000.000	\$ 0	\$ 2.546.000.000	13.000,00	\$ 195.846
6	\$ 680.000.000	0,95	\$ 646.000.000	\$ 0	\$ 646.000.000	3.175,00	\$ 203.465

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos más adelante a analizarlos estadísticamente, con el fin de proceder a definir y determinar adecuadamente el valor unitario que se asignará al lote de terreno que forma parte del inmueble objeto de avalúo.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio.

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

Como quiera que no se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio; tampoco se realizó un procesamiento estadístico.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Se adoptaron 6 valores depurados del valor del terreno.

Datos	\$/M2
1	\$183.981
2	\$171.000
3	\$194.148
4	\$203.049
5	\$195.846
6	\$203.465
(X) = PROMEDIO \$/M2	191.915
(S) = DESVIACION	12.475
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION	6,50%
LIMITE INFERIOR \$/M2	179.439
LIMITE SUPERIOR \$/M2	204.390

La evaluación estadística cumple con los parámetros del coeficiente de variación, el cual se ubica en el 6.5% (inferior al 7.5% requerido por norma), cumpliendo así con lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008).

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

En conclusión, para el caso específico del predio avaluado se adoptó el valor promedio unitario de terreno de la evaluación estadística de **\$191.915 metro cuadrado**, fundamentado que la cifra converge a los valores de mercado inmobiliario y cumplimiento de la evaluación estadística, sustentado en la ubicación de los puntos de investigación sobre corredores estratégicos o de actividad, localizados sobre la calle 10 y calle 15, los cuales confluye a usos actuales y de norma, especialmente lotes de mayor extensión sin adecuación, los cuales son comparables para el objeto de estudio.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No se utilizó la metodología residual o de evaluación del suelo en este proceso de avalúo.

10.4. Servidumbres:

El área requerida está afectada por red eléctrica de 34.5 Kv, servidumbre que no se encuentra inscrita.

10.5 Zonas de protección (rondas de río, rondas de nacederos, etc.):

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

Análisis de costo de reposición a nuevo conforme los Análisis de Precios Unitarios, diseñados con Lista de costos de reposición de obras de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca:

M2 y M5

ML UNIDAD DE MEDIDA
101,74 CANTIDAD DE OBRA

Cerca viva en swinglea de 4.5m de altura.



Cerca viva en swinglea de 5.0m de altura.



CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO \$/UM	PRESUPUESTO DE OBRA			VALOR UNITARIO \$/ML
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10114	LOCALIZACION-REPLANTEO CERRAMIENTO-VARIO	2.216	101,74	ML	225.458	2.216
100108	DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	4.642	101,7	M2	472.229	4.642
100602	EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	23.130	25,44	M3	588.323	5.783
300221	RECUPERACION SUELO - ABONO	33	101,74	M2	3.365	33
300220	SUMINISTRO E INSTALACION TIERRA AGRICOLA	71.100	50,87	M3	3.616.868	35.550
300224	ARBOL SWINGLEA PEQUE	6.824	1.017,40	UND	6.943.221	68.245
COSTO DIRECTO						116.468
COSTO INDIRECTO						5.823
AIU						24.458
TOTAL COSTO						146.750
TOTAL APROXIMADO						146.750

M3

UND UNIDAD DE MEDIDA
1,00 CANTIDAD DE OBRA

Caja en concreto reforzado de 3.20m de largo por 1.80m de ancho y 3.80m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor, cuenta con una pared divisoria



CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO \$/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO \$/UND
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTA	2.062	10,00	ML	20.617	20.617
100108	DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	4.642	5,76	M2	26.735	26.735
100602	EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	23.130	21,89	M3	506.279	506.279
120226	MURO CONTENCION 0 H 3.5MTS 4000PSI	731.718	8,97	M3	6.562.049	6.562.049
COSTO DIRECTO						7.115.680
COSTO INDIRECTO						355.784
AIU						1.494.293
TOTAL COSTO						8.965.757
TOTAL APROXIMADO						8.965.757

M4

UND UNIDAD DE MEDIDA
1,00 CANTIDAD DE OBRA

Caja en concreto reforzado de 2.08m de largo por 1.80m de ancho y 1.20m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor



CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO \$/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO \$/UND
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTA	2.062	7,80	ML	16.081	16.081
100108	DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	4.642	3,78	M2	17.545	17.545
100602	EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	23.130	4,54	M3	104.920	104.920
120226	MURO CONTENCION 0 H 3.5MTS 4000PSI	731.718	1,87	M3	1.369.777	1.369.777
COSTO DIRECTO						1.508.322
COSTO INDIRECTO						75.416
AIU						316.748
TOTAL COSTO						1.900.486
TOTAL APROXIMADO						1.900.486

M6

M2 UNIDAD DE MEDIDA
260,07 CANTIDAD DE OBRA

Canal de drenaje en tierra de 7,10m de ancho superior, 2,00m de ancho inferior y 2,00m de profundidad promedio.



CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO \$/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO \$/M2
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTA	2.062	130,04	ML	268.090	1.031
100108	DESCAPOTE MANUAL MAS RETIRO H= 0.20 MTS	4.642	260,07	M2	1.207.121	4.642
100602	EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	23.130	520,14	M3	12.031.072	46.261
110903	GEOTEXTIL NO TEJIDO	5.016	260,07	M3	1.304.609	5.016
COSTO DIRECTO						56.950
COSTO INDIRECTO						2.847
AIU						11.959
TOTAL COSTO						71.757
TOTAL APROXIMADO						71.757

11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizó como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. El valor de la construcción usada, parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento. Los cálculos para la construcción fueron los siguientes:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDA D	ED C	VU	VR REPOSICIÓN	% EDAD	DEPRECIACIÓN	VR DEPRECIADO	VR FINAL	VR ADOPTADO
M2	10	3	20	\$ 146.750	50,00%	48,81%	\$71.635	\$75.115,31	\$ 75.115
M3	10	3	100	\$ 8.965.757	10,00%	22,61%	\$2.026.808	\$6.938.949,01	\$ 6.938.949
M4	10	3	100	\$ 1.900.486	10,00%	22,61%	\$429.626	\$1.470.860,23	\$ 1.470.860
M5	10	3	20	\$ 146.750	50,00%	48,81%	\$71.635	\$75.115,31	\$ 75.115
M6	10	3	20	\$ 71.757	50,00%	48,81%	\$35.028	\$36.729,47	\$ 36.729

Para la liquidación del avalúo comercial se emplean los “valores adoptados” ajustados al peso mencionados en la tabla anterior.

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

Del sector:

Se trata de un sector con infraestructura básica instalada, bordeada por vías de carácter principal y conectadas a la malla vial de la ciudad y regional con el municipio de Yumbo zona industrial, con equipamiento dotacional importante en la municipalidad, es un sector abastecido por diferentes modalidades de transporte y con oferta de servicios, principalmente comercio, servicios e industria.

De las vías de acceso:

El inmueble tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local principal de buena continuidad y conectividad, básicamente desde la Calle 10 y 15 que le proporcionan adecuada comunicación con todos los sectores del territorio municipal y regional.

De localización:

El predio se encuentra localizado entre la glorieta del sector Cencar y Las Américas, sobre la calle 15 sentido norte sur.

De la norma urbanística:

Actividad productiva zona ocho con Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos. Uso Compatible: Institucional, recreación, comercial, de servicios, Uso Restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua. Uso Transitorio: Agricultura y ganadería. Uso Prohibido: Vivienda, institucional como industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua, comercio, bodegaje, almacenaje, servicios, institucional, recreación, discotecas, parqueaderos y restaurantes.

Del terreno:

Se trata de un lote de terreno en suelo rural industrial en zona de Cencar, de relieve plano, de configuración irregular. La zona industrial de Yumbo confluye a usos actuales y de norma, los cuales son comparables para el objeto de estudio.

De la construcción:

Lote de uso rural sobre vía con mejoras constructivas.

De comercialización:

El factor de comercialidad para este tipo de inmuebles localizados en intersección vial regional es moderada.

De las perspectivas de valorización:

Se considera media, conforme a la consolidación de los usos de suelo.

De la actividad edificadora:

Se trata de un sector consolidado. En el momento de la visita no se evidenciaron proyectos en venta o en construcción en el sector delimitado.

13. RESULTADO DE AVALÚO:

Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Valor Unitario \$/Und	Total \$
Área de terreno total requerida	8.586,94	M2	191.915,00	1.647.962.590,0
Construcciones				
M2	101,74	ML	75.115,00	7.642.200,0
M3	1,00	UND	6.938.949,00	6.938.949,0
M4	1,00	UND	1.470.860,00	1.470.860,0
M5	4,81	ML	75.115,00	361.303,0
M6	260,07	M2	36.729,00	9.552.111,0
Cultivos y Especies				
CHIMINANGO (D=0,1M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHIMINANGO(D=0,12M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
CHIMINANGO (D=0,15M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHITATÓ (D=0,2M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
CHITATÓ (D=0,1M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
CHITATÓ(D=0,3M)	5,00	UND	65.000,00	325.000,0
GUASIMO(D=0,1M)	2,00	UND	65.000,00	130.000,0
GUASIMO(D=0,3M)	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
LEUCAENA(D=0,1M)	94,00	UND	50.000,00	4.700.000,0
LEUCAENA (D=0,12M)	50,00	UND	50.000,00	2.500.000,0
LEUCAENA(D=0,15M)	96,00	UND	50.000,00	4.800.000,0
LEUCAENA (D=0,2M)	43,00	UND	50.000,00	2.150.000,0
LEUCAENA (D=0,25M)	1,00	UND	50.000,00	50.000,0
LEUCAENA (D=0,3M)	4,00	UND	50.000,00	200.000,0
PAPAYA (D=0,1M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,12M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,2M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,3M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SAMAN (D=0,5M)	1,00	UND	100.000,00	100.000,0
SWINGLEA	1,00	UND	65.000,00	65.000,0
Total Avalúo Comercial				1.689.868.013,0

Son: Mil seiscientos ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y ocho mil trece pesos moneda corriente.



HERNEY CARBONELL MARÍN
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A.No. AVAL-16256915



REYNEL GONZALEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente
Avaluador Comisionado
RAA 14878561



GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL-16706130

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, en reunión presencial realizada el día (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- ☐ Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- ☐ Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- ☐ Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- ☐ Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- ☐ Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Y demás reglamentación concordante.

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- ☐ El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- ☐ El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- ☐ El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- ☐ El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- ☐ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- ☐ El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- ☐ La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- ☐ Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- ☐ El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- ☐ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

- ☐ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

- ☐ Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- ☐ De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- ☐ Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- ☐ El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

- ☐ Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- ☐ La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”
- ☐ [...] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- ☐ [...] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

GENERALIDADES

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

COMPONENTE ECONÓMICO

Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

DEFINICIONES

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano):
“Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 10

Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avalúo de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.

Respecto a lo anterior, el evaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del evaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

ARTICULO 11

En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Corresponde a los gastos de compraventa de un inmueble, según lo indicado en la Ley que incluye los gastos de venta a cargo del propietario y los correspondientes a la compra del inmueble por parte de la Concesionaria. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del inmueble determinado en el capítulo anterior; adicionalmente, se trabajó con el apoyo de expedición de liquidación provisional emitido por la Notaría Séptima de Cali y algunas herramientas web disponibles [pre liquidadores de la Notaría 19 y Notaría 71 de Bogotá].

Consideraciones que se deben tener en cuenta en el cálculo de gastos notariales y de registro

- Limitaciones del predio para saneamiento automático
- Copias originales y protocolo
- Número de propietarios
- Valor de avalúo comercial del inmueble
- Tipo de entidad adquiriente
- Dentro de la función notarial, para el caso específico al encontrarse determinado como un proyecto de utilidad pública, teniendo en cuenta el artículo 37 del Estatuto Tributario, para el acto: Venta del inmueble a la entidad adquiriente, No se debe practicar retención en la fuente sobre los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, por lo que este concepto no ha sido tenido en cuenta dentro del cálculo
- **Gastos Notariales** mediante **Resolución 387 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, se expiden las tarifas para vigencia 2023 de los derechos por el ejercicio de la función notarial en Colombia:
- **Registro** con base en la **Resolución 009 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, y **Ordenanza 474 de 2017 Estatuto Tributario y de Rentas del Valle del Cauca Impuesto de Registro**, se fijan las tarifas para vigencia 2023, por concepto del ejercicio de la función registral en Colombia.

La liquidación para este predio es la siguiente:

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 1.689.868.013,0
DERECHOS NOTARIALES [COMPRVENTA]	\$ 5.114.325
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 32.800
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	\$ 102.500
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	\$ 65.600
ACTAS	\$ 14.600
CERTIFICADOS WEB	\$ 7.600
FIRMA DIGITAL	\$ 7.600
BIOMETRIA	\$ 10.500
CUENTAS DE ORDEN	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 19.500
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 19.500
IVA [GASTOS NOTARIALES]	\$ 1.017.550
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 16.898.680
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 23.310.755
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 16.898.680
TOTAL REGISTRO	\$ 16.053.746
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 32.952.426
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 56.263.181
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 20.104.718
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/ Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

Referente a este concepto en el instructivo denominado Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G, realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** -

Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

“En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.”

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble.

Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto porque la afectación parcial del inmueble no incide en este tipo de conceptos durante el proceso.

2.2.3 GASTOS DE TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido.

La cantidad hace alusión al número de contratos que tenga el predio por cada uno de los servicios instalados, este valor se multiplicará por el costo que cada entidad prestadora de servicio cobra, derivado de las actividades requeridas para el traslado o desconexión de cada servicio público al que el predio tiene conexión. Para efectos de la estimación del mencionado costo se tomó en cuenta la información de los APU's elaborados a partir de las siguientes fuentes de información [Ver numeral 4. APU's Servicios Públicos Domiciliarios SPD]:

1. Resolución No. 000025 de 2022 emitida por ACUAVALLE S.A. ESP;
2. Decreto No. 1- 17-1276 de 2021 emitido por la Gobernación del Valle;
3. Listado de precios unitarios Año 2022, para construcción de redes de acueducto y alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. E.S.P, emitido por la Gerencia UEN de Acueducto y Alcantarillado;
4. Enlace web -> <https://www.emcali.com.co/web/energia/costos-eficientes>;
5. Tarifas para la vigencia 2022 por los servicios relacionados con la conexión del servicio público domiciliario de energía eléctrica, emitido por la UEN de Energía.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto porque la afectación parcial del inmueble no incide en este tipo de conceptos durante el proceso.

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto porque la afectación parcial del inmueble no incide en este tipo de conceptos durante el proceso.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el avalúo así:

ARTÍCULO 5o. Modificar el artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, el cual quedará así:

***“Artículo 17. Daño Emergente.** A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se puedan generar en el marco del proceso de adquisición predial:*

(...)

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%”.

Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, estén o no, dentro del polígono del área requerida por diseño.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en el área requerida no se afecta el contrato de arrendamiento.

2.3. LUCRO CESANTE

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, fundamentado que no existen contratos que dependan del inmueble.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, fundamentado que no existe otra actividad económica subyacente en el inmueble.

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	\$ 0
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0
1.3 Gastos por traslado de servicios públicos	\$ 0
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0
1.5 Gastos por impuesto predial	\$ 0
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	\$ 0
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	\$ 0
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	\$ 0
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0
SON: CERO PESO	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	12/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	12/10/2022



REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplente
Avaluador Categoría 13
R.A.A. No. AVAL- 14878561



GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL- 16706130



CARLOS HUMBERTO PEREZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94.486271



MARCO GIULIANO TASCÓN
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94429100

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

3.1. DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CHIMINANGO (D=0,1M)	1		und
CHIMINANGO(D=0,12M)	2		und
CHIMINANGO (D=0,15M)	1		und
CHITATÒ (D=0,2M)	2		und
CHITATÒ (D=0,1M)	1		und
CHITATÒ(D=0,3M)	5		und
GUASIMO(D=0,1M)	2		und
GUASIMO(D=0,3M)	1		und
LEUCAENA(D=0,1M)	94		und
LEUCAENA (D=0,12M)	50		und
LEUCAENA(D=0,15M)	96		und
LEUCAENA (D=0,2M)	43		und
LEUCAENA (D=0,25M)	1		und
LEUCAENA (D=0,3M)	4		und
PAPAYA (D=0,1M)	1		und
SAMAN (D=0,12M)	1		und
SAMAN (D=0,2M)	1		und
SAMAN (D=0,3M)	1		und
SAMAN (D=0,5M)	1		und
SWINGLEA	1		und

Fuente: Ficha Predial NMVVCACP_UF5_034 | Fecha: 6/02/2020

3.2. DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;¹²
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;³
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,⁴
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

¹ FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020

² GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.

³ LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.






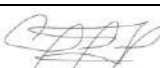


⁴ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
CHIMINANGO (D=0,1M)	SANO	Maderable	Indeterminado	0,314	0,100	Indeterminado	1,00 UND	65.000	65.000
CHIMINANGO(D=0,12M)	SANO	Maderable	Indeterminado	0,377	0,120	Indeterminado	2,00 UND	65.000	130.000
CHIMINANGO (D=0,15M)	SANO	Maderable	Indeterminado	0,471	0,150	Indeterminado	1,00 UND	65.000	65.000
CHITATÒ (D=0,2M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,628	0,200	Indeterminado	2,00 UND	65.000	130.000
CHITATÒ (D=0,1M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,314	0,100	Indeterminado	1,00 UND	65.000	65.000
CHITATÒ(D=0,3M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,942	0,300	Indeterminado	5,00 UND	65.000	325.000
GUASIMO(D=0,1M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,314	0,100	Indeterminado	2,00 UND	65.000	130.000
GUASIMO(D=0,3M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,942	0,300	Indeterminado	1,00 UND	65.000	65.000
LEUCAENA(D=0,1M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,314	0,100	Indeterminado	94,00 UND	50.000	4.700.000
LEUCAENA (D=0,12M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,377	0,120	Indeterminado	50,00 UND	50.000	2.500.000
LEUCAENA(D=0,15M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,471	0,150	Indeterminado	96,00 UND	50.000	4.800.000
LEUCAENA (D=0,2M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,628	0,200	Indeterminado	43,00 UND	50.000	2.150.000
LEUCAENA (D=0,25M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,785	0,250	Indeterminado	1,00 UND	50.000	50.000
LEUCAENA (D=0,3M)	SANO	Árbol	Indeterminado	0,942	0,300	Indeterminado	4,00 UND	50.000	200.000
PAPAYA (D=0,1M)	SANO	Frutal	Indeterminado	0,314	0,100	Indeterminado	1,00 UND	100.000	100.000
SAMAN (D=0,12M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,377	0,120	Indeterminado	1,00 UND	100.000	100.000
SAMAN (D=0,2M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,628	0,200	Indeterminado	1,00 UND	100.000	100.000
SAMAN (D=0,3M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	0,942	0,300	Indeterminado	1,00 UND	100.000	100.000
SAMAN (D=0,5M)	SANO	Árbol Nativo	Indeterminado	1,571	0,500	Indeterminado	1,00 UND	100.000	100.000
SWINGLEA	SANO	Arbusto	Indeterminado	No aplica	No aplica	Indeterminado	1,00 UND	65.000	65.000
TOTAL									15.940.000

SON: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Mayo 12 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:			NMVCACP_UF5_034
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		LOTE 2	
MUNICIPIO	YUMBO	BARRIO/VEREDA	ARROYOHONDO - CENCAR
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
RURAL INDUSTRIAL	REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ		 AVAL-14878561
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALÚOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	LOTE 2	PREDIO	NMVCACP_UF5_034
PROPIETARIO	INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS	FECHA	19/10/2022

VISTA GENERAL



M1 - CERRAMIENTO



M1 - CERRAMIENTO



M2 - CERCA VIVA



M3 y M4 CAJA CONCRETO



M5 - CERCA VIVA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
 Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
 PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	LOTE 2	PREDIO	NMVCACP_UF5_034
PROPIETARIO	INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS	FECHA	19/10/2022

M6 - CANAL DRENAJE



CULTIVOS Y ESPECIES



CULTIVOS Y ESPECIES



CULTIVOS Y ESPECIES



CULTIVOS Y ESPECIES





CULTIVOS Y ESPECIES



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN		NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL	5
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021			
PREDIO No.	NMVCACP_UF5_034	SECTOR O TRAMO	ARROYOHONDO		
ABSC. INICIAL	K8+118,18	MARGEN	Izquierda	LONGITUD EFECTIVA	523,83
ABSC. FINAL	K 8+642,01				

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS	CEDULA	NIT 900.243.409-6 y otros	MATRICULA INMOBILIARIA	370-233611
	DIRECCION / EMAIL	NO REGISTRA	CEDULA CATASTRAL	768920003000000050849000000000
	DIRECCION DEL PREDIO	LO 2		

VEREDA/BARRIO:	ARROYOHONDO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	YUMBO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	INDUSTRIAL	NORTE	23,08 m	VÍA FERREA (P1-P3)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA			ORIENTE	29,65 m	JUAN CARLOS LENIS RENGIFO Y OTROS (P20-P21)
Predio requerido para:	CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	542,93 m	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA (P21-P1)
					500,10 m	INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS (MISMO PREDIO) (P3-P20)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CHIMINANGO (D=0,1M)	1		und
CHIMINANGO(D=0,12M)	2		und
CHIMINANGO (D=0,15M)	1		und
CHITATÓ (D=0,2M)	2		und
CHITATÓ (D=0,1M)	1		und
CHITATÓ(D=0,3M)	5		und
GUASIMO(D=0,1M)	2		und
GUASIMO(D=0,3M)	1		und
LEUCAENA(D=0,1M)	94		und
LEUCAENA (D=0,12M)	50		und
LEUCAENA(D=0,15M)	96		und
LEUCAENA (D=0,2M)	43		und
LEUCAENA (D=0,25M)	1		und
LEUCAENA (D=0,3M)	4		und
PAPAYA (D=0,1M)	1		und
SAMAN (D=0,12M)	1		und
SAMAN (D=0,2M)	1		und
SAMAN (D=0,3M)	1		und
SAMAN (D=0,5M)	1		und
SWINGLEA	1		und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO HAY CONSTRUCCIONES EN LAS ÁREAS REQUERIDAS		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	(NO VALORAR) Cercado frontal en postes de concreto con distancia promedio entre postes de 3.00 m, de 0.10m por 0.10m por 2.50m, cuenta con cuatro hilos de alambre de púas.	385,06	ml
M2	Cerca viva en swinglea de 4.5m de altura.	101,74	ml
M3	Caja en concreto reforzado de 3.20m de largo por 1.80m de ancho y 3.80m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor, cuenta con una pared divisoria.	1,00	und
M4	Caja en concreto reforzado de 2.08m de largo por 1.80m de ancho y 1.20m de profundidad, con paredes de 0.20m de espesor	1,00	und
M5	Cerca viva en swinglea de 5.0m de altura.	4,81	ml
M6	Canal de drenaje en tierra de 7,10m de ancho superior, 2,00m de ancho inferior y 2,00m de profundidad promedio.	260,07	m2

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

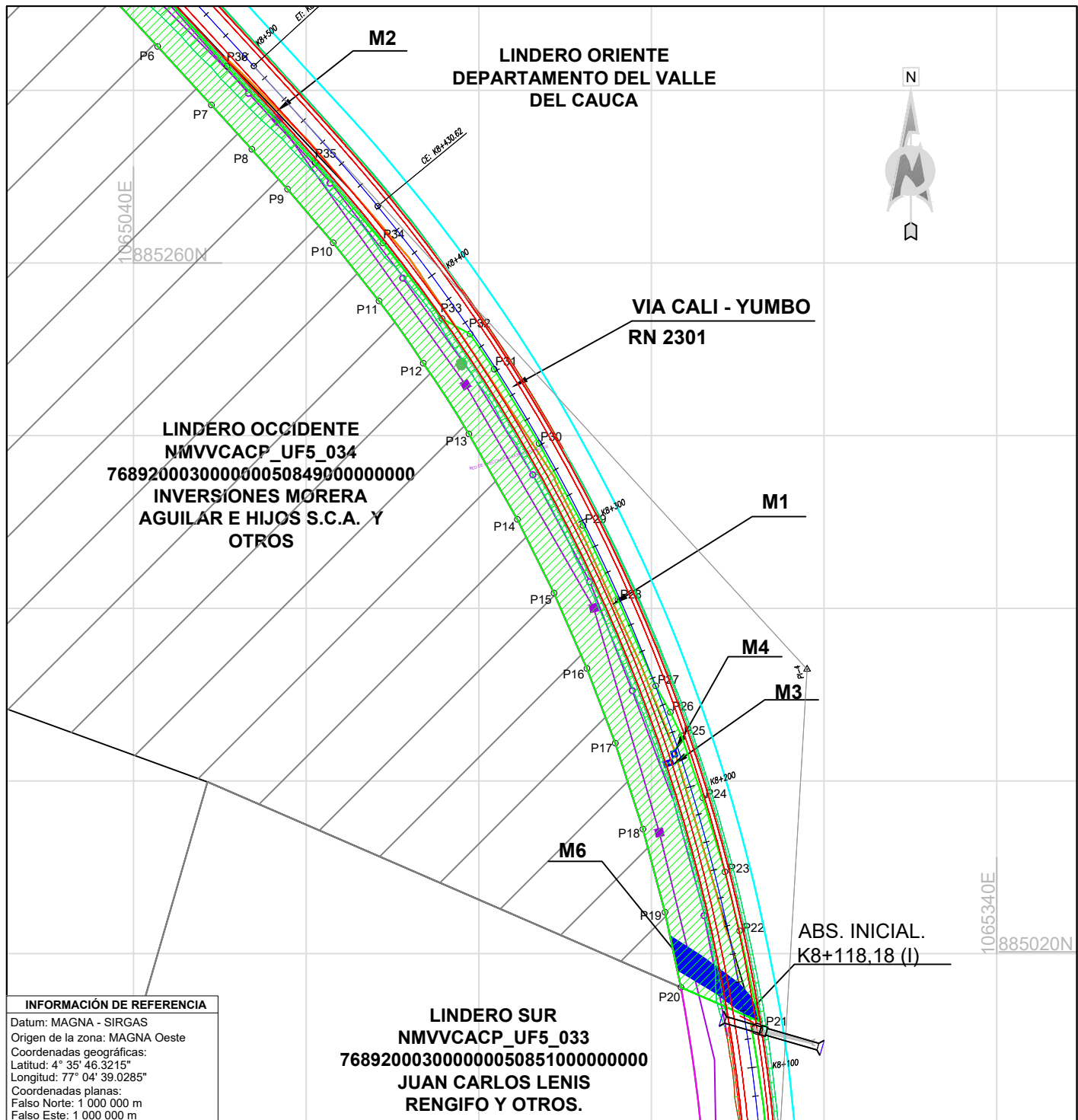
FECHA DE ELABORACIÓN:	23/09/2022
Elaboró:	LIZETH CAROLINA GARCÍA LOMANTO T.P. No. 08260-278350 ATL
Revisó y Aprobó:	

ÁREA TOTAL PREDIO	91.547,00 m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	8.586,94 m²
ÁREA REMANENTE	- m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	8.586,94 m²
ÁREA SOBRANTE	82.960,06 m²

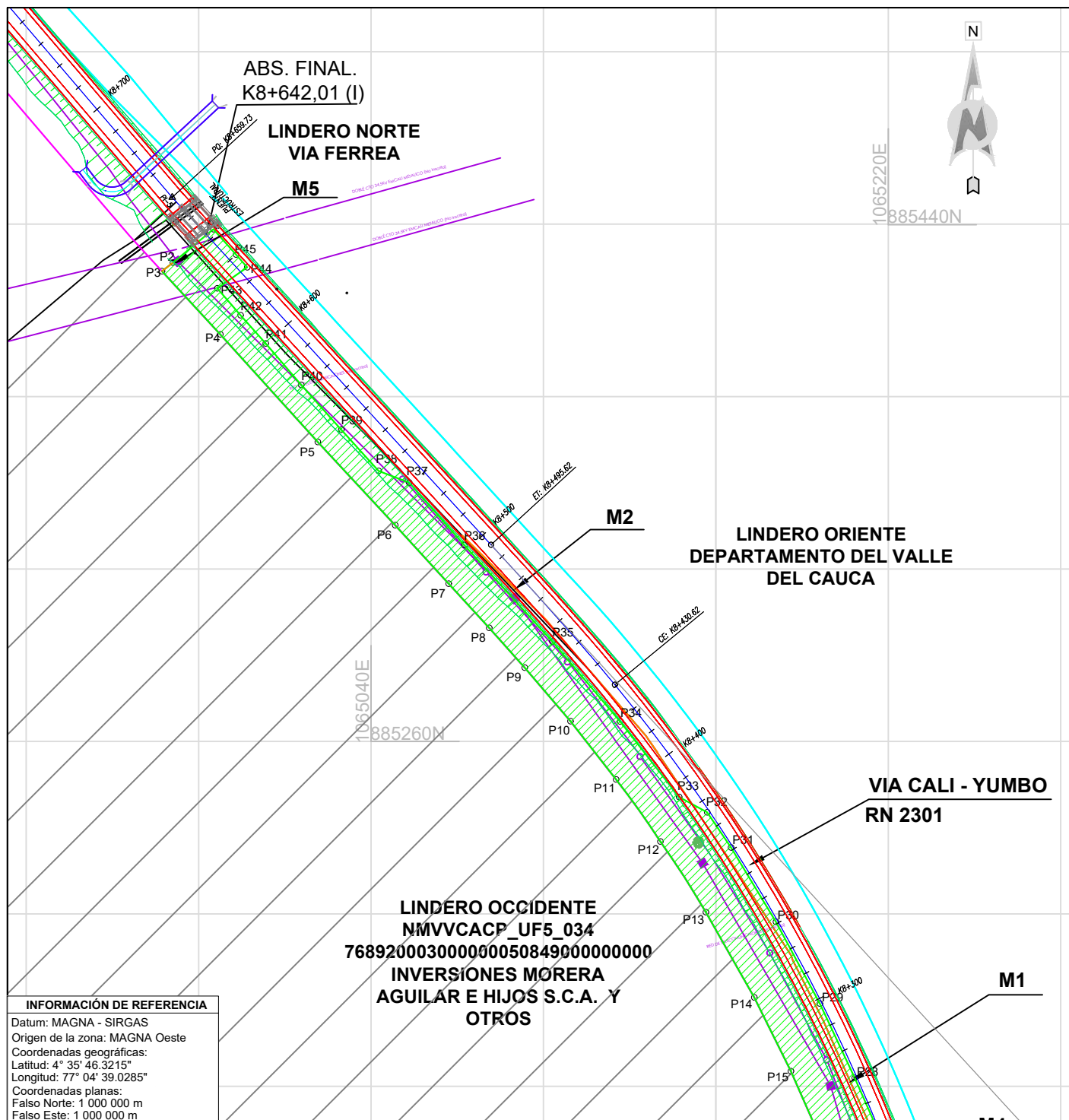
OBSERVACIONES:
Nota 1: La Mejora 1 (M1) no se valorara dado que este cercado se repondra al momento de adquirir el predio. El área requerida está afectada por red electrica de 34.5 Kv, servidumbre que no se encuentra inscrita.













ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES	
				BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
				EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS		EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
				DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 23 - 09 - 2022		LINDERO	ÁREA CULTIVO
				CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
8.586,94 m2	91.547,00 m2	0.000,00 m2	N. D:	CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
				ARBOLES	ÁREA RONDA HÍDRICA
				SERVIDUMBRE	
UNIDAD FUNCIONAL : 5		N° CATASTRAL : 768920003000000050849000000000		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF5_034	
ESCALA: 1: 2.000				1 de 3	



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Rutas del Valle		BORDE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA EXISTENTE ——— DERECHO DE VÍA ——— LINDERO ——— CERCO ——— CHAFLÁN DE CORTE ——— CHAFLÁN DE TERRAPLÉN ——— ARBOLES ——— SERVIDUMBRE ———	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS		ÁREA REQUERIDA  ÁREA REMANENTE  ÁREA SOBRANTE  ÁREA CONSTRUCCIÓN  ÁREA CULTIVO  CONSTRUCCIÓN ANEXAS  CAÑO O FUENTES  HÍDRICAS  ÁREA RONDA HÍDRICA 	
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 23 - 09 - 2022		UNIDAD FUNCIONAL : 5	
ÁREA REQUERIDA: 8.586,94m2	ÁREA TOTAL: 91.547,00 m2	ÁREA CONSTR: 0.000,00 m2	ÁREA REMANENTE N. D: 0.000,00 m2	ÁREA SOBRANTE: 82.960,06 m2	N° CATASTRAL : 768920003000000050849000000000
ESCALA: 1: 2.000		 ESCALA GRAFICA		PLANO PREDIAL N° : NMVCACP_UF5_034 2 de 3	

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18,27	1064985,13	885438,22
P2	P2 - P3	4,81	1064971,04	885426,58
P3	P3 - P4	29,90	1064967,24	885423,64
P4	P4 - P5	50,57	1064967,50	885401,66
P5	P5 - P6	39,54	1065021,48	885364,21
P6	P6 - P7	27,59	1065048,37	885335,23
P7	P7 - P8	20,85	1065067,03	885314,90
P8	P8 - P9	18,57	1065081,10	885289,51
P9	P9 - P10	24,50	1065093,49	885285,67
P10	P10 - P11	25,73	1065109,39	885267,03
P11	P11 - P12	26,54	1065125,27	885246,79
P12	P12 - P13	29,26	1065140,66	885225,17
P13	P13 - P14	34,13	1065156,52	885200,58
P14	P14 - P15	28,63	1065173,37	885170,90
P15	P15 - P16	28,57	1065186,12	885145,27
P16	P16 - P17	27,80	1065197,56	885119,09
P17	P17 - P18	31,31	1065207,44	885093,10
P18	P18 - P19	29,92	1065217,03	885063,30
P19	P19 - P20	26,69	1065224,68	885034,38
P20	P20 - P21	29,65	1065230,22	885008,27
P21	P21 - P22	32,18	1065257,42	884986,49
P22	P22 - P23	21,12	1065260,60	885027,93
P23	P23 - P24	26,87	1065245,50	885048,43
P24	P24 - P25	22,71	1065237,80	885074,18
P25	P25 - P26	9,06	1065230,45	885095,67
P26	P26 - P27	10,50	1065226,57	885103,86
P27	P27 - P28	32,66	1065221,45	885113,02
P28	P28 - P29	28,58	1065208,33	885142,93
P29	P29 - P30	32,29	1065196,16	885168,79
P30	P30 - P31	30,19	1065180,91	885197,25
P31	P31 - P32	14,81	1065165,30	885223,09
P32	P32 - P33	11,14	1065156,97	885235,34
P33	P33 - P34	33,33	1065147,18	885240,67
P34	P34 - P35	36,49	1065126,67	885266,95
P35	P35 - P36	45,46	1065103,09	885294,78
P36	P36 - P37	28,95	1065072,42	885328,35
P37	P37 - P38	11,38	1065053,26	885350,05
P38	P38 - P39	19,35	1065042,64	885354,14
P39	P39 - P40	20,89	1065029,65	885366,48
P40	P40 - P41	19,03	1065015,72	885384,05
P41	P41 - P42	13,13	1065003,34	885398,50
P42	P42 - P43	12,38	1064994,59	885408,29
P43	P43 - P44	12,73	1064986,49	885417,65
P44	P44 - P45	5,88	1064986,89	885424,99
P45	P45 - P1	11,82	1064993,01	885429,41
AREA TOTAL: 8,586,94				

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL					REVISIÓN		<div>CONVENCIONES</div> <div><div><div>BORDE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA PROYECTADA</div><div>EJE VÍA EXISTENTE</div><div>DERECHO DE VÍA</div><div>LINDERO</div><div>CERCO</div><div>CHAFLÁN DE CORTE</div><div>CHAFLÁN DE TERRAPLÉN</div><div>ARBOLES</div><div>SERVIDUMBRE</div></div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div>ÁREA REQUERIDA</div><div>ÁREA REMANENTE</div><div>ÁREA SOBRANTE</div><div>ÁREA CONSTRUCCIÓN</div><div>ÁREA CULTIVO</div><div>CONSTRUCCIÓN ANEXAS</div><div>CAÑO O FUENTES</div><div>HÍDRICAS</div><div>ÁREA RONDA HIDRICA</div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div>							
<div><div><div>ANI</div><div>Agencia Nacional de Infraestructura</div></div><div><div><div></div></div><div>Concesionaria</div><div>Rutas del Valle</div></div></div>														
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE					PROPIETARIO: INVERSIONES MORERA AGUILAR E HIJOS S.C.A. Y OTROS									
CUADRO DE ÁREAS (m²):					FECHA ELABORACIÓN:		UNIDAD FUNCIONAL : 5			N° CATASTRAL :				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N. D:	ÁREA SOBRANTE:	23 - 09 - 2022		SIN ESCALA			76892000300000050849000000000				
8.586,94 m2	91.547,00 m2	0.000,00 m2	0.000,00 m2	82.960,06 m2						PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF5_034				
										3 de 3				

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL

ESTE DOCUMENTO NO FUE SUMINISTRADO POR LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
S.A.S. ENTIDAD SOLICITANTE DE ESTE INFORME DE AVALÚO

ANEXO N° 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



Alcaldía
de Yumbo

104-08-02.2

Yumbo, Febrero 22 de 2022

Señores:

RUTAS DEL VALLE

Paulo Franco Gamboa

Representante Legal

Dirección: Cali

Tel: 3113378958

E-mail.: lina.albarracin@rutasdelvalle.co

Cali – Valle del Cauca



2022-100-005853-1
2022-02-24 11:36 Us ECORTES
Destino: SISTEMA DE ATENCIÓN
Rem.Des: CONCESIONARIA RUTAS
Asunto: PLANEACIÓN RESPUESTA
Des.Anex.

alcaldía municipal de yumbo

20221000058531

Ref: Respuesta Radicado Interno No. **104.29.91.2022**

Dando respuesta a la solicitud de la referencia, el Departamento Administrativo de Planeación e Informática se permite informar que con base en lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante el **Decreto 0028 Del 2001** del Municipio de Yumbo, los predios Solicitados tienen las siguientes Normas Urbanísticas:

USO DEL SUELO

PREDIOS:

76892000300051320000 / 76892000300051320000 / 76892000300051332000 /
76892000300051334000 / 76892000300051330000 / 76892000300051321000 /
76892000300051322000 / 76892000300051323000 / 76892000300051324000 /
76892000300051367000 / 76892000300051370000 / 76892000300051370000 /
76892000300051369000 / 76892000300051368000.

ARTÍCULO 69.- ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria.

USOS DE SUELO:

ARTICULO 123.- ZONA UNO (1) ACOPI.

Uso Principal: Industria de mediano y bajo impacto ambiental y mediano y bajo consumo de agua.

Uso compatible: Comercio, bodegaje, almacenaje, servicios.

Uso restringido: Institucional, recreación, discotecas, parqueaderos y restaurantes.

Uso prohibido: Vivienda, minería, agricultura, industria de alto y muy alto impacto ambiental.



Alcaldía
de Yumbo

USO DEL SUELO

PREDIOS:

76892000300050918918 / 76892000300051748918 / 76892000300050917918 /
76892000300050907918 / 76892000300050910918 / 76892000300051567000 /
76892000300050853000 / 76892000300050851000 / 76892000300050849000 /
76892000300050911000

ARTÍCULO 69.- ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades de producción primaria, secundaria y de extracción de recursos naturales no renovables, tales como: Minera, Industrial, agrícola y agropecuaria.

ARTÍCULO 130.- ZONA OCHO (8).

Uso Principal: Industria bajo impacto ambiental, con bajo y mediano consumo de agua, bodegaje, talleres, parqueaderos.

Uso Compatible: Institucional, recreación, comercial, de servicios,

Uso Restringido: Infraestructuras para la prestación de servicios públicos, instalaciones para el servicio energético, industria existente de alto impacto ambiental y alto y mediano consumo de agua.

Uso Transitorio: Agricultura y ganadería.

Uso Prohibido: Vivienda, institucional.

PARÁGRAFO 1: Las industrias existentes que se localizan sobre la margen izquierda del río Cauca, deberán en un periodo de seis meses, una vez adoptado el presente Acuerdo, presentar ante la administración municipal de Yumbo y la autoridad ambiental CVC, el plan de retiro de las infraestructuras físicas existentes sobre la franja protectora de los 60 metros del río Cauca. Igualmente deben presentar los planes correspondientes de manejo o impacto ambiental que se requieran para el despeje, conservación, protección y mitigación, como mínimo, sobre los 60 metros de la franja protectora y cuya ejecución deberá contemplarse dentro del horizonte temporal de mediano plazo del plan básico de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2: La zona ocho (8) que colinda con el perímetro urbano, tendrá una franja de amortiguamiento ambiental y de protección de 50 metros, la cual tendrá un tratamiento paisajístico ambiental que minimice los impactos visuales y de valor escénico al entorno.

AFECTACIONES VIALES

RESOLUCIÓN No. 104-02-02-036 de 2015.

CALLE 10.

Arteria regional: (V1) a lo largo de la vía Panorama del límite con la carretera antigua Cali Yumbo existirá un aislamiento vial de 60 metros, teniendo en cuenta la ampliación de la doble calzada de la antigua carretera Cali – Yumbo (Art. 55) PBOT Yumbo – (Art. 2) – Ley 1228 de 2008 “dimensiones del sistema vial: (Art. 677, 678, 379, 680, 681 y 682) PBOT.



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belalcazar
PBX: 6516600 - www.yumbo.gov.co
E-mail: alcaldeyumbo@yumbo.gov.co
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía
de Yumbo

Ley 1228 de 2008. Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones

Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establéense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

2. Carreteras de segundo orden: cuarenta y cinco (45) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

ACUERDO 028 de 2001. PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Ley 1228 de 2008. Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

CALLE 15 – AUTOPISTA CALI - YUMBO

VÍA TIPO:

	VEHICULAR
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>3.20 Mts</u>
CALZADA DE SERVICIO PROYECTADA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE:	<u>12.40 Mts</u>
CALZADA A CALI EXISTENTE:	<u>10.80 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>6.40 Mts</u>
CALZADA A YUMBO EXISTENTE:	<u>10.80 Mts</u>
ZONA VERDE:	<u>6.80 Mts</u>
CALZADA DE SERVICIO PROYECTADA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>3.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>72.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DEL SEPARADOR:	<u>36.00 Mts</u>

SECCIÓN VÍA FERRO VÍAS

VÍA TIPO:

	VEHICULAR
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>4.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

A. FUTURO DESARROLLO F/ VÍAS:	<u>17.50 Mts</u>
A. FUTURO DESARROLLO F/ VÍAS:	<u>17.50 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
CUNETA Y BERMA:	<u>3.10 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>4.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.50 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>73.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DE VÍA FÉRREA:	<u>36.60 Mts</u>

CARRERA 20H Y CALLE 14B CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.6 Mts</u>

CARRERA 21 CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.60 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.20 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.60 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>20.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>10.00 Mts</u>

CALLE 14 CENCAR

TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

ANCHO TOTAL: 17.20 Mts
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA: 8.60 Mts

CARRERA 20 CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>10.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>1.60 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.20 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA	<u>1.80 Mts</u>
CUNETA	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.20 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>1.60 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>10.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>20.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>10.00 Mts</u>

CARRERA 20 C Y 20 D CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.60 Mts</u>

CARRERA 20 F CENCAR

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>3.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>0 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.20 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>0 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>17.20 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>8.60 Mts</u>

CALLE 14 ACOPI

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.00 Mts</u>



**Alcaldía
de Yumbo**

ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.45 Mts</u>
CUNETA:	<u>1.40 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
CALZADA :	<u>7.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>4.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
CALZADA:	<u>7.20 Mts</u>
BERMA:	<u>1.80 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.45 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>35.50 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DEL SEPARADOR:	<u>17.75 Mts</u>

CARRERA 38

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL FRENTE:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL FRENTE:	<u>2.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL FRENTE:	<u>1.00 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>8.50 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.00 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.50 Mts</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>15.50 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DELA VÍA:	<u>7.75 Mts</u>

CARRERA 39

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
BERMA ZONA DURA DEL FRENTE:	<u>7.00 Mts</u>
ANCHO VÍA:	<u>7.60 Mts</u>
BERMA ZONA DURA DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
DISTANCIA AL EJE DE LA VÍA:	<u>3.80 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>19.6 Mts</u>

CARRERA 40 ACOPI

VÍA TIPO:	<u>VEHICULAR</u>
ANTEJARDÍN DEL PREDIO:	<u>5.00 Mts</u>
ANDEN DEL PREDIO:	<u>2.00 Mts</u>
ZONA VERDE DEL PREDIO:	<u>1.00 Mts</u>
CALZADA AUXILIAR:	<u>7.20 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>1.00 Mts</u>
CALZADA EXISTENTE:	<u>9.60 Mts</u>
SEPARADOR:	<u>3.00 Mts</u>
ANCHO TOTAL:	<u>27.30 Mts</u>





**Alcaldía
de Yumbo**

Ley 1228 de 2008. Artículo 2. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán.

AFECTACIONES AMBIENTALES

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 2. Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

NOTA: Deberá contar con los permisos correspondientes expedidos por autoridad ambiental en cuanto a aprovechamiento forestal, movimiento de tierras, vertimientos, licencias, apertura de vías, entre otros.

SERVICIOS PÚBLICOS

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 3. Condiciones para la prestación de servicios públicos. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 2.2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá



**Alcaldía
de Yumbo**

alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

**ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO
ARTICULO 2.2.2.4.1**

Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano. A partir del 20 de septiembre de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y establecido su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. En los municipios y distritos que no han adoptado en sus planes de ordenamiento la clasificación de usos industriales de que el presente artículo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente decreto para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.





**Alcaldía
de Yumbo**

DECRETO 1077 DE 2015. Artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, Numeral 5. Cerramientos. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

NORMAS GENERALES:

- La altura máxima permitida para la zona es de 12 metros.
- Aislamientos laterales y posteriores mínimos deben ser de 5 metros.
- Parqueaderos y zonas de cargue y descargue deben estar al interior del predio.

OTRAS AFECTACIONES

RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013, REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE.

Artículo 13. DISTANCIAS DE SEGURIDAD, NUMERAL 13.1 DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones, son las establecidas en Tabla 13.1 del presente reglamento y para su interpretación se debe tener en cuenta la Figura 13.1.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación. (Figura 13.1).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 13.1)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 13.1)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 13.1) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,5	5,6
	<1	5

Tabla 13.1 distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Igualmente, en instalaciones construidas bajo criterio de la norma IEC 60364, para tensiones mayores de 1 kV, se deben tener en cuenta y aplicar las distancias de la IEC 61936 -1.

Únicamente se permite el paso de conductores por encima de construcciones (distancia vertical "a") cuando el tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control, tanto de la instalación eléctrica como de las modificaciones de la edificación o estructura de la planta. Entendido esto como la administración, operación y mantenimiento, tanto de la edificación como de la instalación eléctrica.

En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas.

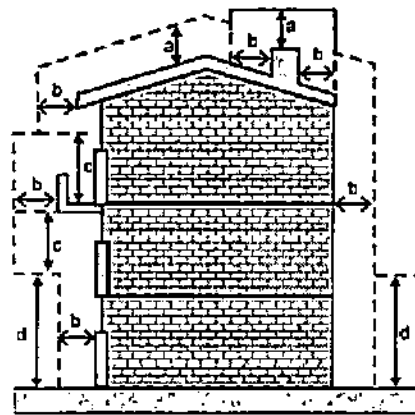
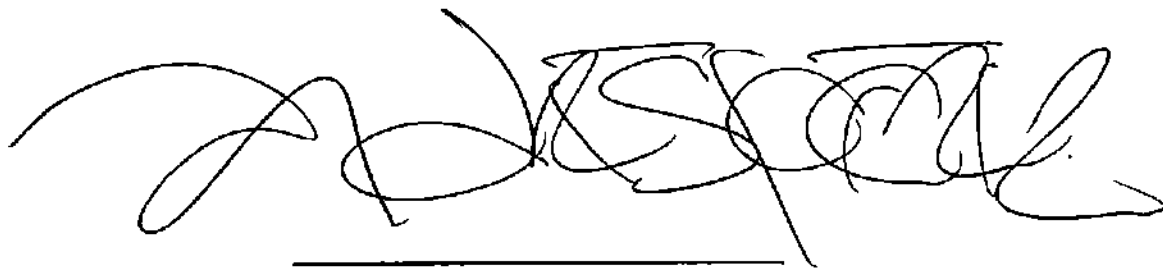


Figura 13.1. Distancias de seguridad en zonas con construcciones

Nota: En redes públicas o de uso general no se permite la construcción de edificaciones debajo de los conductores; en caso de presentarse tal situación el OR solicitará a las autoridades competentes tomar las medidas pertinentes. Tampoco será permitida la construcción de redes para uso público por encima de las edificaciones.

NOTA: Este documento no autoriza ningún tipo de construcción.

Dado en el Municipio de Yumbo, Valle del Cauca, a los veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022)



ANDRÉS PÉREZ ZAPATA

Director Departamento Administrativo de Planeación e Informática

Elaboró y proyectó: Carlos Andrés Castro
Revisó y Aprobó: Arq. Andrés Pérez Zapata.

ANEXO N° 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.



PIN de Validación: bdbb0b27



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16706130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bdbb0b27



<https://www.raa.org.co>



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI
Teléfono: 3043461800
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bdbb0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a09509cd



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16256915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a09509cd



<https://www.raa.org.co>



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: sertesinmobiliaria@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915.

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



PIN de Validación: a09509cd



<https://www.raa.org.co>



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



PIN DE VALIDACIÓN

a09509cd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8090b0b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16656176.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen



PIN de Validación: b8090b0b



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0130, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Agosto de 2015, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0034, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1236, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0966, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 116 # 18-15 APTO. 503-3
Teléfono: (2) 6657597
Correo Electrónico: gerencia@lonjacali.org

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176.

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



PIN de Validación: b8090b0b



<https://www.raa.org.co>



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8090b0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a2c509e0



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2c509e0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: a2c509e0



<https://www.raa.org.co>



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda



PIN de Validación: a2c509e0



Especialista en Estructura- Universidad del Valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a2c509e0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c2540b4c



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
 Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
 Teléfono: 320 697 9916
 Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
 Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
 Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
 Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c2540b4c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2

Teléfono: 3006519113

Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **14623711**.

El(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b55f0aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd0d0b0f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluospc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4

Página 112 de 147



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd0d0b0f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba610ad4



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ba610ad4



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 4#12-41 EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR OF 904B

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.



PIN de Validación: ba610ad4



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba610ad4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae1b0a58



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31151782.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
06 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae1b0a58



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae1b0a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae0709ff



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **EDUARDO CARDONA CUARTAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDUARDO CARDONA CUARTAS** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



<https://www.raa.org.co>



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVE 5A#23N 18

Teléfono: 3154946727

Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: ae0709ff



<https://www.raa.org.co>



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae0709ff

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5a90a87



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31268649.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5a90a87



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649.

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

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



PIN de Validación: b5a90a87



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5a90a87

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6520acb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
 Dirección: CARRERA 42A # 14C -05
 Teléfono: +573162884968
 Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
 Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6520acb



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
18 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE
Teléfono: 3155500049
Correo Electrónico: auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

- CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta- Universidad del valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9910ae3



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3170ad7



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3170ad7



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3170ad7



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16-41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3170ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



<https://www.raa.org.co>



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2d20a84



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17
Teléfono: 3127796745
Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2d20a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b2d20a84



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

DECRETO 1420 DE 1998

(julio 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

Artículo 1°.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
1. Determinación del efecto de plusvalía
1. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
1. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 2°.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el

vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo 3°.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 4°.- La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1 de este Decreto.

Artículo 5°.- Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 6°.- Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
1. Normas urbanísticas
1. Servicios públicos domiciliarios
1. Redes de infraestructura vial
1. Tipología de las construcciones
1. Valor por unidad de área de terreno
1. Áreas Morfológicas Homogéneas
1. La estratificación socioeconómica

Parágrafo 1°.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1998, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

Parágrafo 2°.- En desarrollo del presente Decreto, podrán tomarse como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades

catastrales en su procesos de formación catastral de actualización de la formación catastral.

Artículo 7°.- Derogado por el art. 7. Decreto Nacional 1788 de 2004. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no tuviese reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 6 del presente Decreto, al 24 de julio de 1997.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8°.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9°.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10°.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11°.- La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

Capítulo tercero

Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos

Artículo 12°.- La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo. La cual

designará para el efecto uno de los peritos privados o avaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentran ubicados en el territorio de su jurisdicción.

Parágrafo.- Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Artículo 13°.- La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
1. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilita la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

Parágrafo 1°.- Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su linderos, rumbos y distancias.

Parágrafo 2º.- El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente Decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente Artículo.

Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe, o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

Artículo 15º.- La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión

Artículo 16º.- Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Agustín Codazzi, para que este examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Artículo 17º.- Corresponde a la entidad y al perito que realizaron el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.

Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

Parágrafo 1º.- Al decidirse la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.

Parágrafo 2º.- El plazo para resolver la impugnación será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

1. La estratificación socioeconómica del bien

Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
2. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio
4. Tipo de construcciones en la zona
5. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.
7. La estratificación socioeconómica del inmueble

A. Para las construcciones:

1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente
1. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados
1. Las obras adicionales o complementarias existentes
1. La edad de los materiales
1. El estado de conservación física
1. La vida útil económica y técnica remanente
1. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

Artículo 18º.- En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 60 del Código Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen o sustituyan

Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

Artículo 20º.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevarán a tal estimación.

Artículo 21º.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
1. La destinación económica del inmueble.
1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
1. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los 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 provenientes del

1. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

A. Para los cultivos:

1. La variedad
1. La densidad del cultivo
1. La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo
1. El estado fitosanitario
1. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

Artículo 23º.- En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

Artículo 24º.- Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la resolución que se expida de conformidad con el artículo anterior.

Artículo 25º.- Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si este lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.

Artículo 26º.- Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

Capítulo quinto

Disposiciones finales

Artículo 27°.- Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, par adelantando los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9 de 1989 y del artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

Artículo 28°.- Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2056 de 1995.

Artículo 29°.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones y las lonjas informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la totalidad de los inmuebles que hayan avaluado en aplicación del presente Decreto. Esta información se destinará a alimentar el sistema de información urbano de que trata el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 y deberá remitirse en los formularios que para tal efecto diseñe el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrán la misma información a disposición de los observatorios inmobiliarios municipales y distritales que se conformen.

Artículo 30°.- Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

Lo dispuesto en el artículo no se aplicará a los casos a que hace referencia el artículo 27 del presente Decreto.

Artículo 31°.- Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. Para el cálculo del efecto plusvalía, previsto en los artículos 76, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adopte cada municipio o distrito, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será el 24 de julio de 1997.

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los instrumentos que desarrollan los planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el plan.

Parágrafo.- Los valores comerciales a que hace referencia el presente artículo, serán ajustados a valor presente a la fecha de adopción del plan o del instrumento que lo desarrolla.

Artículo 32°.- La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997, requiere que previamente el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

Artículo 33°.- El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 24 de julio de 1998

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ URDINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43.349

"POR LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS".

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Artículo 1º. Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a la infraestructura del transporte.

Artículo 2º. La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

Artículo 3º. *Características de la infraestructura del transporte.* La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y carga, ambientalmente sostenible, adaptada al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

Artículo 4º. *Integración de la infraestructura de transporte.* La infraestructura de transporte está integrada, entre otros por:

1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio, instalaciones operativas como estaciones de pesaje, centros de control de operaciones, estaciones de peaje, áreas de servicio y atención, facilidades y su señalización, entre otras.

2. Los puentes construidos sobre los accesos viales en Zonas de Frontera.

3. Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios.

4. Los ríos, mares, canales de aguas navegables y los demás bienes de uso público asociados a estos, así como los elementos de señalización como faros, boyas y otros elementos para la facilitación y seguridad del transporte marítimo y fluvial y sistemas de apoyo y control de tráfico, sin perjuicio de su connotación como elementos de la soberanía y seguridad del Estado.

5. Los puertos marítimos y fluviales y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende las radas, fondeaderos, canales de acceso, zonas de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación comercial, los muelles, espigones diques direccionales, diques de contracción y otras obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de orillas y las tierras en las que se encuentran construidas dichas obras.

6. Las líneas férreas y la infraestructura para el control del tránsito, las estaciones férreas, la señalización y sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio.

7. La infraestructura logística especializada que contempla los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

8. La infraestructura aeronáutica y aeroportuaria destinada a facilitar y hacer posible la navegación aérea.

9. Los Sistemas de Transporte por Cable: teleférico, cable aéreo, cable remolcador y funicular, construidos en el espacio público y/o con destinación al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorutas, paderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

Parágrafo 1º. La integración a la que se refiere el presente artículo no modifica las competencias, usos, propiedad o destinación adicionales que el legislador haya previsto respecto de los bienes antes descritos.

Parágrafo 2º. Las zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio deberán ser previamente adquiridas por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, cuando se requiera su utilización.

Artículo 5º. Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

Artículo 6º. La infraestructura del transporte en Colombia deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad, así como el desarrollo urbano integral y sostenible.

Lo anterior, sin perjuicio de las exigencias técnicas pertinentes para cada caso.

Artículo 7º. Las entidades públicas y las personas responsables de la planeación de los proyectos de infraestructura de transporte deberán identificar y analizar integralmente durante la etapa de estructuración, la existencia en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, los siguientes aspectos, entre otros:

a) Las redes y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria del petróleo y la infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones;

b) El patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico;

c) Los recursos, bienes o áreas objeto de autorización, permiso o licencia ambiental o en proceso de declaratoria de reserva, exclusión o áreas protegidas;

d) Los inmuebles sobre los cuales recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o restitución de tierras, conforme a lo previsto en las leyes 387 de 1997 y 1448 de 2011 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen;

e) Las comunidades étnicas establecidas;

f) Títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación;

g) Diagnóstico predial o análisis de predios objeto de adquisición.

Para tales efectos deberán solicitar a las autoridades, entidades o empresas que tengan a su cargo estas actividades o servicios dicha información, que deberá ser suministrada en un plazo máximo de treinta (30) días calendario después de radicada su solicitud.

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la estructuración, tales como el Sistema Integral de Información de Carreteras (SINC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Datos Especiales, entre otros, y sin limitarse a ellos, y reunida la información de que tratan los literales anteriores, el responsable de la estructuración de proyectos de infraestructura de transporte deberá analizar integralmente la misma, con el objetivo de establecer el mejor costo-beneficio para el proyecto en función de los aspectos, programas, planes y proyectos que lo impacten. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el interés general.

La Comisión Intersectorial de Infraestructura decidirá, en caso de existir superposición y/o conflicto entre proyectos de los distintos sectores o con los aspectos señalados anteriormente, cómo debe procederse.

Artículo 8º. Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes principios, bajo los cuales se planeará y desarrollará la infraestructura del transporte:

Accesibilidad. En el desarrollo de los proyectos de infraestructura y los servicios de transporte deberán considerarse tarifas, cobertura y disposiciones que permitan el acceso de todas las personas e igualmente el acceso de la carga.

Adaptación y mitigación al cambio climático. Los proyectos de infraestructura de transporte deben considerar la implementación de medidas técnicas para reducir la vulnerabilidad de los sistemas de transporte por razón de los efectos reales o esperados del cambio climático. Asimismo, deben implementar los cambios y reemplazos tecnológicos que reducen el insumo de recursos y las emisiones de gases contaminantes y material particulado por unidad de producción.

Calidad del servicio. La infraestructura de transporte debe considerar las necesidades de los clientes, usuarios o ciudadanos, así como las características mínimas requeridas para cumplir con los niveles de servicio y los estándares nacionales o internacionales aplicables.

Capacidad. Se buscará el mejoramiento de la capacidad de la infraestructura, de conformidad con las condiciones técnicas de oferta y demanda de cada modo de transporte.

Competitividad. La planeación y desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte del país deberán estar orientados a mejorar la producción, el sostenimiento y la expansión de la industria nacional y el comercio exterior y su participación en los mercados internacionales, así como a propender por la generación de empleo. Se impulsará la consolidación de corredores que soporten carga de comercio exterior y que conecten los principales centros de producción y consumo con los puertos marítimos, aeropuertos y puntos fronterizos con la red vial terrestre, fluvial o aérea.

Conectividad. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán propender por la conectividad con las diferentes redes de transporte existentes a cargo de la nación, los departamentos y los municipios, razón por la cual el tipo de infraestructura a construir variará dependiendo de la probabilidad de afectaciones por causas naturales, los beneficios esperados y los costos de construcción.

Eficiencia. En los proyectos de infraestructura de transporte se buscará la optimización del sistema de movilidad integrado, la adecuada organización de los diversos modos de transporte y la creación de las cadenas logísticas integradas.

Seguridad. La infraestructura de transporte que se construya en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y la visión de cero muertes en accidentes, para cualquier modo de transporte.

Esta seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encaminadas a proveer la información de las medidas que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

Sostenibilidad ambiental: Los proyectos de infraestructura deberán cumplir con cada una de las exigencias establecidas en la legislación ambiental y contar con la licencia ambiental expedida por la Anla o la autoridad competente.

Artículo 9°. Intermodalidad, multimodalidad, articulación e integración. Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de asegurar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se prestan y la articulación e integración entre los diversos modos de transporte, en aras de lograr la conectividad de las diferentes regiones del país y de estas con el exterior.

5

El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los ciento veinte días calendario siguientes.

Artículo 10. Proyectos de infraestructura de transporte con intervención urbana y rural de la red secundaria o terciaria. En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública e interés social a cargo de la Nación que requieran intervenciones urbanas o rurales en vías de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscribirá un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada una de las partes asume en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

En caso de no llegar a un acuerdo en un término de noventa (90) días, la entidad responsable del proyecto a cargo de la Nación continuará con el proyecto de infraestructura de transporte, entregando a la entidad territorial un documento que dé cuenta de la revisión de la viabilidad del proyecto de la nación, se ajuste al plan de Desarrollo Territorial y las acciones de mitigación de impactos sobre el territorio a intervenir.

Artículo 11. Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y propiciar la inclusión social, el Gobierno Nacional impulsará el diseño, construcción y operación de cables urbanos.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 12. En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, aeroportuaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Actividades y obras de protección. Labores mecánicas de protección y mitigación, permanentes o provisionales, sobre los activos, redes e infraestructura de servicios públicos y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

Construcción. Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o armado de algún tipo de infraestructura de transporte.

Costos asociados al traslado o reubicación de redes y activos. Corresponde al valor del desmantelamiento e instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluirá la adquisición de nuevos activos, servidumbres, licenciamientos, gestión contractual y en general los costos que impliquen la

6

instalación de la nueva red, así como las obras necesarias para garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el traslado o reubicación de las redes y activos. La determinación del valor del activo estará sujeta al principio de no traslado de renta entre sectores.

Estudios de Ingeniería. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, las siguientes definiciones deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

Fase 1. Prefactibilidad. Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aproximado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es surtir el proceso para establecer la alternativa de trazado que a este nivel satisface en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

Fase 2. Factibilidad. Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo aprobado por las entidades contratantes. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo.

En esta fase se identifican las redes, infraestructuras y activos existentes, las comunidades étnicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación.

Desarrollados los estudios de factibilidad del proyecto, podrá la entidad pública o el responsable del diseño si ya fue adjudicado el proyecto, continuar con la elaboración de los diseños definitivos.

Finalizada esta fase de factibilidad, la entidad pública o el contratista, si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, adelantará el estudio de impacto ambiental, el cual será sometido a aprobación de la autoridad ambiental quien otorgará la licencia respectiva.

Fase 3. Estudios y diseños definitivos. Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todas las estructuras y obras que se requieran, de tal forma que un constructor pueda materializar el

7

proyecto. El objetivo de esta fase es materializar en campo el proyecto definitivo y diseñar todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a su construcción.

Industria del petróleo. Actividad de utilidad pública en las áreas de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto-ley 1056 de 1953 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Infraestructuras Logísticas Especializadas (ILE): Son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional e internacional.

Contemplan los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

Mantenimiento de emergencia. Se refiere a las intervenciones en la infraestructura derivada de eventos que tengan como origen emergencias climáticas, telúricas, terrorismo, entre otros, que a la luz de la legislación vigente puedan considerarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Estas actividades están sujetas a reglamentación, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

Mantenimiento periódico. Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinados primordialmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos.

Mantenimiento rutinario. Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte.

Mejoramiento. Cambios en una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

Modo de transporte. Espacio aéreo, terrestre o acuático soportado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

8

Modo aéreo. Comprende la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria para los medios de transporte aéreo.

Modo terrestre. Comprende la infraestructura carretera, férrea y por cable para los medios de transporte terrestre.

Modo acuático. Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

Nodo de transporte. Infraestructura en la cual se desarrollan actividades que permiten el intercambio de uno o más medios o modos de transporte.

Redes y activos. Corresponde al conjunto de elementos físicos destinados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la expedida por la correspondiente Comisión de Regulación o el Ministerio de Minas y Energía.

Rehabilitación. Reconstrucción de una infraestructura de transporte para devolverla al estado inicial para la cual fue construida.

Reubicación o traslado de redes y activos. Comprende la desinstalación, movilización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser ubicados en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o algunos de sus componentes y/o comprende el desmantelamiento, inutilización o abandono de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o algunos de sus componentes en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado.

Servicios conexos al transporte. Son todos los servicios y/o actividades que se desarrollan o prestan en la infraestructura de transporte y complementan

9

el transporte, de acuerdo con las competencias de las autoridades previstas para cada modo.

Dichos servicios permiten una operación modal o multimodal, atendiendo también las actividades propias del transporte en condiciones de regularidad y de eventualidades.

Entre estos servicios se encuentran los peajes y evaluación de vehículos, las terminales de pasajeros y carga, las escuelas de enseñanza y los centros de desintegración y reciclaje de vehículos, entre otros.

Términos de Referencia Integrales. Son los lineamientos generales estándares que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, fija para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los lineamientos específicos que para cada proyecto exige la autoridad ambiental competente.

El solicitante deberá presentar los estudios exclusivamente de conformidad con estos términos de referencia integrales, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Vecinos o aledaños. Para efectos del artículo que regule la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales son vecinos o aledaños a la obra, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la misma.

Parágrafo. En todo caso, las definiciones contenidas en reglamentos técnicos internacionales que deban ser observados por las autoridades colombianas prevalecerán frente a las que están reguladas en el presente artículo.

TÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Artículo 13. Los contratos que en adelante desarrollen proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine las eventuales prestaciones recíprocas en caso de terminarse anticipadamente por un acuerdo entre las partes o por decisión unilateral.

Parágrafo 1º. La entidad pública contratante garantizará el equilibrio económico del contrato en cualquiera de las etapas de su ejecución y podrá proponer, si así lo considera, de acuerdo con la ley vigente, el pago anticipado

10

de la recuperación de la inversión en la etapa de operación, de conformidad con la fórmula descrita en el contrato.

Parágrafo 2º. Para los contratos celebrados con anterioridad a la sanción de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que aceleren la recuperación de la inversión, garantizando al contratista el pago de las prestaciones a que tiene derecho, posibilitando de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamentada en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejecutar una obra de interés público o por motivos de utilidad e interés general.

Las indemnizaciones o pagos a que haya lugar podrán ser determinadas de común acuerdo entre las partes o haciendo uso de la amigable composición, o de un tribunal arbitral, o de cualquier otro mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Parágrafo 3º. Por ministerio de la ley, la terminación anticipada implicará la subrogación de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, los permisos o las autorizaciones ambientales, títulos mineros y en general otra clase de permisos o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones pendientes al momento de la terminación, sobre las cuales las partes podrán acordar quién asume la respectiva responsabilidad, o de faltar dicha decisión a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Artículo 14. Solución de controversias. Para la solución de las controversias surgidas por causa o con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, debiendo siempre observar lo previsto en la Ley 1563 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten, en especial, las normas que regulen el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

- a) Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos de solución de controversias, relativas al contrato, deberán proferirse en derecho.
- b) Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos o financieros que someterán a decisión, total o parcialmente.

11

- c) Tanto los árbitros como los amigables componedores no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales.
- d) En caso de pactarse el uso del amigable componedor, la entidades objeto de la presente ley deberán incluir en la cláusula respectiva las reglas que garanticen los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.
- e) El ejercicio de dichos mecanismos no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que gocen las entidades contratantes, salvo que medie medida cautelar decretada en los términos del Capítulo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan.
- f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de amigable componedor en la cláusula compromisoria relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1563 de 2012.
- g) Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y amigables componedores, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean idóneas respecto del objeto del contrato y las actividades a desarrollar por las partes.
- h) Ningún árbitro, amigable componedor o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales o amigable componedor en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a estas.
- i) Las entidades objeto de la presente ley deberán en las cláusulas compromisorias limitar los honorarios de los árbitros o de los amigables componedores. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de fórmula de reajuste, el límite no podrá ser modificado ni actualizado por los árbitros o los amigables componedores.
- j) Las entidades públicas incluirán los costos y gastos que demanden el uso de tales mecanismos en sus presupuestos.

Parágrafo: En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por autonomía de la voluntad de las partes se podrá dar aplicación a las reglas que prevé el presente artículo.

Artículo 15. Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permiso para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

12

La entidad competente analizará la conveniencia técnica, legal y financiera del proyecto y podrá otorgar el permiso si considera que está acorde con los planes, programas y proyectos del sector y si el mismo cuenta con los conceptos técnicos y las autorizaciones legales pertinentes.

El proyecto deberá desarrollarse bajo los estándares y normas técnicas del modo correspondiente y deberá garantizar su conectividad con la infraestructura existente. Todos los bienes y servicios que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, explotación y administración de la Nación o entidad territorial según corresponda.

En ningún caso, la autorización o permiso otorgado constituirá un contrato con el particular, ni la entidad estará obligada a reconocer o pagar el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al proyecto de infraestructura de transporte.

Tampoco podrá entenderse que el particular obtiene derecho exclusivo o preferente sobre la propiedad, uso, usufructo, explotación o libre disposición y enajenación del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Estos derechos los tendrá en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

Artículo 16. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección si cuentan con estudios de ingeniería en Etapa de Factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento que se contemplen de manera integral, o

b) Para la revisión y verificación previas de proyectos de asociación pública-privada de iniciativa privada previstas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de prefactibilidad.

13

Artículo 17. Frentes de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Para las nuevas estructuraciones de proyectos de infraestructura de transporte, que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades estatales y privadas deberán planear el desarrollo de las obras, con jornadas de trabajo de 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de pago. Esta facultad se entiende atribuida respecto de las cláusulas de multas y cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

Artículo 18. Responsabilidad. Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privado su régimen de responsabilidad será el que se establezca en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conforme.

TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, 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. 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

14

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. 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.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlas. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

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. Saneamientos por motivos de utilidad pública. 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.

15

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 a adquirir 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 del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito 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 96 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 esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las results del proceso de restitución para determinar a quién 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

16

que compense 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 desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos 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 quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

Parágrafo 3º. En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la Industria del Petróleo.

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

17

obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador.

Artículo 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

La impugnación es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este examine el avalúo comercial, a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual señalará funcionalmente dentro de su estructura las instancias a que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contarán desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Parágrafo 1º. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

Parágrafo 2º. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

19

para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al Notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Artículo 23. Avalúos y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) son de

18

Parágrafo 3º. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Parágrafo 4º. El retardo injustificado en la resolución de la revisión o impugnación de los avalúos, es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador o el servidor público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, 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 26. Actualización de cabida y linderos. En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos; en caso

20

contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

Una vez se expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Parágrafo 1º. La Entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

Parágrafo 2º. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

Artículo 27. Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, 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 voluntario, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de

competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

Artículo 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio. El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo.

Artículo 32. Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno. Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

Artículo 33. Adquisición de áreas remanentes no desarrollables. En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

Artículo 34. Avalúos comerciales. Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

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 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.

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 treinta (30) días calendario, 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 hubieran sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

Artículo 29. Entrega anticipada de bienes en proceso de extinción de dominio, baldíos y bajo administración de CISA. Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido.

La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Artículo 35. Predios adquiridos para compensación ambiental. Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos.

Artículo 36. Sesión de inmuebles entre entidades públicas. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumple sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de

1995 y 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, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y 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.

Artículo 38. Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del Departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá imponer servidumbres en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.

Parágrafo 1º. El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 39. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variable ambiental, en sus diferentes fases de estudios de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y plena observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, las fuentes hídricas y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrales, manuales y guías para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, obtener la viabilidad de una de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Cuando los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a adelantar con carácter de insumo y fundamento indispensable para gestionar y obtener la Licencia Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de licenciamiento ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los Estudios de Factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental. A partir de tales estudios la autoridad ambiental deberá realizar la evaluación y adoptar la decisión respectiva. Lo anterior sin perjuicio de la información adicional que de manera excepcional podrá solicitar la autoridad ambiental para tomar la decisión correspondiente.

A partir del tercer año siguiente a la promulgación de la ley, como requisito previo a la apertura de los procesos de selección para la construcción de proyectos de infraestructura de transporte, la entidad pública estará obligada a contar con la viabilidad de una alternativa del proyecto aprobada por parte de la autoridad ambiental competente con base en estudios de prefactibilidad, haber culminado los Estudios de Factibilidad y haber concluido el proceso de consulta previa con la respectiva comunidad hasta su protocolización, si procede la misma.

Para el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de licenciamiento ambiental y los establecidos en esta Ley, de modo que esta será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del incumplimiento de los términos establecidos en la Ley. El retardo injustificado por parte de la autoridad ambiental podrá acarrear las investigaciones y sanciones disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002.

Artículo 40. La gestión para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estudios a los que se refiere el artículo anterior, podrá adelantarse por la entidad pública, el concesionario y/o contratista. La responsabilidad de gestión y obtención de la Licencia Ambiental deberá pactarse en el respectivo contrato.

Es deber del Ministerio del Interior liderar y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratante será responsable de los compromisos que se adquieran con las comunidades.

Artículo 41. Cambios menores en licencias ambientales. Las modificaciones menores o ajustes normales dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental y/o autorización, teniendo en cuenta para ello el listado previsto en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previo concepto de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el listado de cambios menores o ajustes normales en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

Artículo 42. Nuevas fuentes de materiales. Cuando durante la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte se identifiquen y se requieran nuevas fuentes de materiales, previa solicitud del responsable contractual, se adelantará ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de Licencia Ambiental exclusiva para la inclusión de nuevas fuentes de materiales en la licencia ambiental. Este trámite no podrá ser superior a treinta (30) días contados a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

Para este efecto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expedirá los correspondientes Términos de Referencia dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la expedición de la ley.

Artículo 43. Obras de emergencia. Declarada por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de obtener licencia, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad sin perjuicio de las medidas de manejo ambiental que ordene adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera inmediata.

Artículo 44. Los siguientes Proyectos de Infraestructura de Transporte no requerirán licencia ambiental:

- Proyectos de mantenimiento;
- Proyectos de rehabilitación;
- Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. En el evento que una o más actividades de mejoramiento requiera permisos o autorizaciones ambientales, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, deberá tramitarlos y obtenerlos, cuando a ello haya lugar.

Artículo 45. Para la elaboración de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y modificar la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se entenderá que el permiso de recolección de especímenes silvestres de la diversidad biológica, como todos los demás permisos, está incluido dentro de la licencia ambiental.

CAPÍTULO III

ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS

Artículo 46. Ámbito de aplicación. El presente capítulo es aplicable a la protección, traslado o reubicación de redes y activos de servicios públicos, de tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

instaladas en predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en las fajas de retiro obligatorio, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, es aplicable para el otorgamiento de permisos de instalación de nuevas redes de manera coordinada con los trazados y proyecciones de los proyectos de infraestructura de transporte, las cuales en ningún caso podrán ser oponibles para las expansiones futuras.

Igualmente es aplicable para las redes que se encuentren instaladas previamente sobre nuevos trazados de proyectos de infraestructura de transporte.

Artículo 47. Formulación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la protección, el traslado o reubicación de redes y activos. Las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte deberán analizar, en cada caso lo siguiente:

1. La pertinencia de proteger, trasladar o reubicar las redes y activos de servicios públicos, de la industria del Petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de conservar o modificar la ubicación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá primar la opción que implique menores costos e impactos generales.

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se efectuará dicha protección, traslado o reubicación.

3. La existencia de convenios o acuerdos para la protección, traslado o reubicación de redes y activos con prestadores de servicios públicos u operadores de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo.

Realizado el anterior análisis, las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte podrán:

a) Aplicar el convenio o acuerdo vigente para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

b) Celebrar los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

29

c) De no lograr ningún acuerdo, se deberá adelantar el procedimiento para la protección, reubicación o traslado de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de su numeral 4.

Artículo 48. Procedimiento para la protección, reubicación o traslado de activos y redes. Cuando una entidad pública responsable de un proyecto de infraestructura de transporte identifique la necesidad de trasladar, reubicar o proteger, entre otros, redes o activos de servicios públicos, de la industria del petróleo, o de tecnologías de la información y las comunicaciones, deberá:

1. Enviar comunicación escrita al prestador u operador pertinente, indicándole la ubicación georeferenciada del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiera para identificar la(s) red(es) y activo(s) específicos a proteger, reubicar o trasladar.

2. Informarle al prestador u operador del servicio sobre la existencia de convenios, contratos o cualquier acuerdo de voluntades en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador y/u operador hayan definido sus derechos y obligaciones relacionadas con la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.

3. El prestador y/u operadores atenderá la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su recibo, informando por escrito:

I. Tipología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponda.

II. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de protección, traslado o reubicación y dimensionamiento, según aplique.

III. Los permisos, autorizaciones o licencias concedidas al prestador y/u operador para la instalación de la red o activo.

IV. El momento en el cual fueron instaladas las redes o activos objeto de protección, traslado o reubicación.

V. El análisis y cuantificación de los costos asociados estimados a la protección, traslado o reubicación de la red o activo.

VI. Los acuerdos de confidencialidad que haya lugar a suscribir entre el solicitante, el prestador u operador del servicio, de conformidad con la información entregada en cada caso.

4. Con dicha información, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos con el prestador u operador en los que se defina diseño, costo, construcción y demás condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos a cargo del operador. Para el efecto, el prestador u operador será el

30

responsable de suministrar el diseño de la red o activo a trasladar, proteger o reubicar en un término perentorio de dos (2) meses, cuando estos sean necesarios.

De no llegarse a un acuerdo, sobre los costos y tiempo de ejecución, en un término de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, podrá realizar la protección, el traslado o reubicación de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, trasladar o reubicar cumpla con las mismas condiciones técnicas que el activo o red original, de conformidad con la información suministrada por el operador o prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas equivalentes que prevea la normatividad técnica sectorial vigente, el reglamento técnico del prestador y/o las reglamentaciones internacionales aplicables según corresponda para cada sector, que garanticen la prestación del servicio.

Una vez realizado el traslado o reubicación, el prestador u operador deberá disponer de las redes o activos desmantelados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladados o reubicados a su respectivo propietario, para lo cual se suscribirán los documentos a que haya lugar. El prestador u operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o reubicado.

Parágrafo 1º. El inicio de la ejecución de las obras de protección, traslado o reubicación de las redes y activos quedará sujeto al otorgamiento de los permisos, autorizaciones y/o licencias pertinentes así como la constitución de las servidumbres a que haya lugar, a fin de no afectar la continuidad del servicio público respectivo, los cuales deberán ser tramitados ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2º. Cuando una persona natural o jurídica en desarrollo de un proyecto de asociación público-privada requiera esta información en etapa de estudios de ingeniería de factibilidad, deberá elevar solicitud a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentando la necesidad.

Revisada la solicitud, la entidad pública solicitará la información de manera directa al prestador y operador del servicio, en un plazo máximo de 15 días calendario. La información suministrada será recibida como confidencial y bajo reserva.

31

Parágrafo 3º. El presente procedimiento será aplicable para los proyectos de infraestructura en ejecución y los que se desarrollen con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 4º. Una vez finalizado el traslado, la protección o reubicación de la red o activo el prestador y/u operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sean tenidos en cuenta los efectos tarifarios presentes o futuros cuando a ello haya lugar. En estos casos, la inversión a reconocer al prestador u operador por las nuevas redes o activos trasladados, protegidos o reubicados no podrá ser superior a la inversión reconocida, que no haya sido pagada o amortizada vía tarifa, por las redes o activos originales.

Artículo 49. Criterios para la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos. Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos, se aplicarán los valores de mercado de acuerdo con la región en donde se encuentren ubicados o la regulación sectorial vigente.

En todo caso no se podrá solicitar u obtener remuneración alguna por costos que han sido recuperados o que se encuentren previstos dentro de la regulación sectorial vigente.

Artículo 50. Asignación de los costos de protección, traslado o reubicación de activos y redes. Los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes y activos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, serán asumidos por el proyecto de infraestructura de transporte, salvo que:

a) Exista un permiso otorgado o autorización para la instalación de la red o activo, que haya sido condicionado a la expansión de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación;

b) Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual las partes respetarán dicho acuerdo;

c) Las redes o activos que hayan sido instalados en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación.

Artículo 51. Contratos de aporte reembolsable para el traslado o reubicación de redes. El Instituto Nacional de Vías (Invías), la Agencia Nacional de

17

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil), Comagdalena, la Dirección General Marítima (DIMAR) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, responsables del traslado o la reubicación de redes para la planeación, estudios, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante las cuales la entidad pública aportará, en calidad de crédito reembolsable, los recursos requeridos para las obras de traslado o reubicación reconocidos tarifariamente.

La tasa de interés aplicable al citado crédito no podrá ser inferior a la que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a las inversiones del prestador u operador de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la Industria del Petróleo y el término para la cancelación total del crédito no podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichas inversiones por el traslado o la reubicación de las redes por vía de tarifas.

Artículo 52. Suspensión en interés del servicio. Cuando por efecto del traslado de las redes y activos de servicios públicos, servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la Industria del Petróleo, entre otros, a las cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o afecte las condiciones de continuidad y/o calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al prestador de servicios públicos o al operador de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo, entre otros, ni afectará los indicadores de calidad definidos en la regulación sectorial vigente, ni se considerará falla en la prestación del servicio.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectados.

Artículo 53. En los nuevos proyectos que inicien su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevos tramos de infraestructura de transporte, deberá preverse la incorporación de infraestructura para el despliegue de redes públicas de tecnologías de la información y las comunicaciones o de elementos que soporten el despliegue de dichas redes, previa solicitud del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces.

33

del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad estructuradora del proyecto de infraestructura de transporte o responsable del corredor vial, previa solicitud del competente, revisará la conveniencia técnica, tecnológica, legal y financiera de la instalación de estas redes y aprobará las condiciones de su instalación.

La instalación de redes públicas en el ancho de la franja o retiro, en ningún caso podrá impedir u obstaculizar la ampliación o expansión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o cruces de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente.

Añádese un párrafo 4º al artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 4º. La Policía Nacional de Carreteras será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá crear zonas de aislamiento y efectuar operativos, sobre las fajas de retiro, para ejercer sus diferentes funciones.

CAPÍTULO IV

PERMISOS MINEROS

Artículo 56. De conformidad con la reglamentación en materia de uso, tarifas y capacidad que para el efecto expidan las autoridades competentes, las obras de infraestructura de transporte realizadas por los titulares mineros que hayan

35

Para estos efectos, los proveedores de Redes y Servicios podrán solicitar a las entidades estructuradoras de proyectos de infraestructura de transporte información sobre los proyectos en etapa de estructuración o consulten los sistemas de información disponibles del sector transporte dicha información, con el objeto de manifestar su interés al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo con las necesidades de tecnologías de la información y de las comunicaciones.

La financiación del costo de construcción de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estarán a cargo en primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la Nación y no exista interés privado lo podrá financiar el Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Fontic", para lo cual se realizarán los convenios y apropiaciones presupuestales correspondientes.

Parágrafo. La infraestructura de redes de tecnologías de la información y de las comunicaciones instaladas y por instalarse en los proyectos de infraestructura de transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Policía de Carreteras. Para el efecto, se suscribirá el respectivo convenio con el dueño de la infraestructura.

Artículo 54. Integración de redes y activos. Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera trasladar o reubicar redes y activos de servicios públicos y actividades complementarias o de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los corredores de redes y activos existentes y más cercanos, cumpliendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la ocupación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

Artículo 55. Modifíquese el párrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008 y añádese un párrafo 4º a dicha disposición.

El párrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 2º. El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concedidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria

34

sido incluidas en los programas de trabajos y obras o instrumentos similares presentados a la autoridad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajeros, a los terceros que requieran utilizarla. Estas obras revertirán gratuitamente a favor del Estado en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

Artículo 57. Fuentes de material para proyectos de infraestructura de transporte. La autoridad competente deberá informar a la autoridad minera o quien haga sus veces, los trazados y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, una vez aprobados, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que las áreas ubicadas en dicho trazado y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Catastro Minero Colombiano y de este modo sean declaradas como zonas de minería restringida y en las mismas, no se puedan otorgar nuevos títulos de materiales de construcción, durante la vigencia del proyecto distintos a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo.

Artículo 58. Autorización temporal. El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerán la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte. En un término no superior a ciento veinte (120) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e intransferible, para tomar de los predios rurales, vecinos o aledaños a la obra, los materiales de construcción que necesiten exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o materiales de construcción, sus titulares estarán obligados a suministrar los mismos a predios de mercado normalizado para la zona. En caso de que el titular minero no suministre los materiales, la autoridad minera otorgará la autorización temporal para que el contratista de la obra de infraestructura extraiga los materiales de construcción requeridos.

La autorización temporal tendrá como plazo la duración de la obra sin exceder un máximo de siete (7) años.

36

La autoridad encargada de la obra de infraestructura informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la misma o del eventual cambio del contratista a fin de dar por terminada la autorización temporal o cederla al nuevo contratista de la obra indicado previamente por la autoridad.

Las actividades de extracción de materiales de construcción, realizadas por el responsable de la Autorización Temporal serán objeto de seguimiento y control por parte de la Autoridad Minera, y estos deben declarar y pagar las respectivas regalías. Los materiales extraídos no podrán ser comercializados.

Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte que conforma la Red Vial Nacional, la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte delimitará los corredores existentes y/o necesarios.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones a la actividad minera previstas en el artículo 35 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este título no será oponible 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 encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el monto a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los 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 autoridad 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

37

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 que determinará 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 desarrollarán dichos procedimientos.

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 60. Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se entiende pactado el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

Este derecho se consagra a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarbúferos de la Nación, o a quien esta designe.

10

Las condiciones técnicas y de seguridad necesarias que permitan hacer uso de la infraestructura de transporte instalada para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso preferente de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

Las tarifas se establecerán libremente de conformidad con la oferta y demanda del mercado.

Artículo 61. Puertos para el manejo de hidrocarburos. A partir de la vigencia de la presente ley, los puertos existentes de servicio privado para el manejo de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, tengan o no vinculación jurídica o económica con la sociedad dueña de la infraestructura concesionaria.

Parágrafo. Para el debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la realización de la respectiva modificación de los contratos de concesión portuaria de servicio privado existentes, cuando los titulares así lo soliciten. La reglamentación se realizará en un plazo de ciento veinte días (120) calendarios siguientes a la expedición de la ley.

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 62. El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializado para adelantar todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la estructuración, planeación, contratación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las actuaciones administrativas que se adelanten.

Parágrafo. Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y sistemas existentes para garantizar la integración en la ventanilla única que mediante esta ley se ordena.

39

Artículo 63. En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, alteración del orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como: vías carreteras o férreas, aeródromos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinaria privados asociados a esta, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y por quienes presten un servicio de transporte público.

Asimismo, en caso de alteraciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vial, la infraestructura de transporte incluyendo equipos y maquinaria deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de Policía y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre o quien haga sus veces, con el fin de conjurar la situación y restablecer el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los privados por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinaria, será determinada a precios del mercado de común acuerdo, o por un tercero designado por las partes, con posterioridad a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o alteración del orden público, etc.

Bajo las mismas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de las obras destinadas a conjurar la circunstancia se realicen directamente por la contratante, o por terceros contratados para tal fin.

Todo lo dispuesto en el presente artículo deberá ser dirigido y coordinado por el Ministerio de Transporte.

Artículo 64. En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adoptan mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

Artículo 65. El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Secop se lleve a cabo el registro de iniciativas de asociación pública privadas, sus procesos de selección y los contratos desarrollados bajo esquemas de asociaciones públicas privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Público Privada (RUAPP), previsto en el artículo 25 de Ley 1508 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop), o el sistema que haga sus veces.

Artículo 66. Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses para:

40

1. Crear la Unidad de Planeación del Sector de Infraestructura de Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá un régimen privado en materia de contratación.

El presupuesto de la Unidad de Planeación de la Infraestructura de Transporte (UPET), hará parte del presupuesto general de la Nación y será presentado al Ministerio de Transporte para su incorporación en el mismo y su distribución anual se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Transporte y refrendada por el Director General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme a las disposiciones contenidas en la ley orgánica del presupuesto y en las demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivo: i) Establecer los requerimientos de Infraestructura de Transporte para garantizar la competitividad, conectividad, movilidad y desarrollo en el territorio nacional; ii) Elaborar y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en los planes de desarrollo nacional y las propias del Ministerio; iii) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de infraestructura; iv) Recomendar al Ministro de Transporte, políticas y estrategias para el desarrollo del sector de infraestructura de transporte; v) planear en forma integral, indicativa, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector transporte, todo lo relativo a los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades territoriales los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de estas entidades; vi) Igualmente, tendrá a su cargo la consolidación y divulgación de la información de los proyectos de infraestructura del transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión reglamentar y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar las tarifas de las actividades reguladas y los toques máximos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedarán exceptuadas de la competencia de la Comisión, la regulación del modo aéreo y, de conformidad con la Ley 1115 de 2006, la relativa a la fijación y el recaudo de

41

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Marítima "Dimar".

Artículo 67. Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

Para estos casos, el Gobierno Nacional desarrollará los mecanismos de compensación financiera por las restricciones al uso que se impongan y permitan su efectivo reconocimiento al titular afectado.

Artículo 68. Los municipios y distritos podrán proveer de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo o alumbrado público a aquellos corredores viales nacionales o departamentales que se encuentren dentro de su perímetro urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

Artículo 69. Corredores logísticos estratégicos: el Ministerio de Transporte podrá establecer corredores logísticos de importancia estratégica para el país. Cuando se encuentren definidos dichos corredores, el Ministerio convocará a los municipios comprendidos en el corredor para expedir en caso de ser necesario, de manera conjunta y coordinada la reglamentación relativa al flujo de carga.

Artículo 70. Obligaciones de la Nación como socia en entidades públicas o mixtas que financian infraestructura. Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades financieras públicas o mixtas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la Financiera de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de accionistas de dichas entidades, que impliquen la adquisición parcial o total de la participación accionaria de los socios estratégicos. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

Artículo 71. El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de tramos de túneles, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución.

Artículo 72. Capacidad residual de contratación para contratos de obra pública. La capacidad residual de contratación cuando se realicen contratos de obra pública se obtendrá de sustraer de la capacidad de contratación, el saldo del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se deberá calcular mediante la evaluación de los siguientes factores: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), y Capacidad de Organización (CO).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, ni bajo ninguna circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en virtud de la ley 49 de 1.904, para propender por una reglamentación equitativa en la implementación de mínimos y máximos que garanticen los derechos de los pequeños contratistas.

Artículo 73. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el *Diario Oficial* y deroga el inciso segundo del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989; artículo 32 de la Ley 105 de 1993; el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011; parágrafos 1º y 2º del artículo 87 de la Ley 1474 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO ELDACH PACHECO

43

(Sección Bases) Ley por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PENAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. _____

"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE
CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS"

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los:

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA,

AMILCAR ACOSTA MEDINA

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,

LUZ HELENA SARMIENTO VILLAMIZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

CECILIA ALVAREZ-CORREA GLEN

Regimen Legal de Bogotá D.C.	Consulta de la Norma
Consulta de la Norma	Consulta de la Norma
Fecha de Expedición	24/12/2014
Fecha de Entrada en Vigencia	25/12/2014
Medio de Publicación	Diario Oficial 49378 de diciembre 25 de 2014

Contenido del Documento

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

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 1. El artículo 8° 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 previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos".

Artículo 2. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adaptarse en equidad, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1563 de 2012".

Artículo 3. 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.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

17

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 1. 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 2. 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 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

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 se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el 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 deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

27

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian 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 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 y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Trébedón, 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 5. 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 hubieran sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. 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.

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

37

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

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 tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar 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 autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de 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 necesiten 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 contenidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Los materiales extraídos podrán ser compartidos para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

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 las competencias constitucionales legales.

Artículo 8. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos 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 exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 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 otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título,

<http://www.alcaldiaibogota.gov.co/suj/normas/Norma1.jsp?n=60353>

47

propuesta o solicitud no serán oponibles 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 encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los 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 autoridad 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 que determinará 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 desarrollarán dichos procedimientos.

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 9. Motivo de utilidad pública. Para efectos de decretar su expropiación así como los trámites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

1. La ejecución y desarrollo de proyectos de tecnologías de la información y las telecomunicaciones.
2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las tasas retributivas.
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 dictan 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. De acuerdo a las competencias constitucionales.

Artículo 11. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8° de la presente ley, se registrarán 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.

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Name Cardozo.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Amin Saleme.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

El Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y de Derecho,

Miguel Samper Strouss.

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López.

La Ministra de Transporte,

Natalia Abello Vives.

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Édgar Antonio Gómez Álvarez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 49376 de diciembre 26 de 2014.

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.

EL CONGRESO DE COLOMBIA.

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónense los parágrafos 2° y 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993:

(...)

Parágrafo 2°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual se deberán incluir los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se les asigne puntaje diferentes a la oferta económica.

El segundo sobre deberá incluir únicamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Parágrafo 3°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el Secop durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos habilitantes y los requisitos objeto de puntuación distintos a la oferta económica.

Para estos procesos, el segundo sobre, que contiene la oferta económica, se mantendrá cerrado hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momento en el cual se podrán hacer observaciones al informe de evaluación, las cuales se decidirán en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que se establezca en los pliegos de condiciones, corriendo traslado a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elegibilidad.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedará así:

de los mismos, que deberán incluirse en los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía de los contratos. Para la adopción de esta reglamentación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el ánimo de promover el empleo local.

La facultad de adoptar documentos tipo la tendrá el Gobierno Nacional, cuando lo considere necesario, en relación con otros contratos o procesos de selección.

Los pliegos tipo se adoptarán por categorías de acuerdo con la cuantía de la contratación, según la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. Modifíquese el Parágrafo 1° e inclúyanse los parágrafos 3, 4 y 5 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

Artículo 5°. De la selección objetiva.

(...)

Parágrafo 1°. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(...)

Parágrafo 3°. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

Parágrafo 4°. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

Parágrafo 5°. En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares.

(...)

Artículo 6°. Adiciónese un parágrafo al artículo 8° de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

(...)

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, celebrado por ellos, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables constitutivos de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales contratos y que causen daño o perjuicio a las entidades; derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría incluyendo la etapa de liquidación de los mismos.

Por su parte, los interventores, responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le correspondan conforme con el contrato de interventoría.

Artículo 3°. Adiciónese el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 así:

(...)

Quando se trate de proyectos de infraestructura la intervención a la que hace referencia el presente artículo deberá ser asumida por el concesionario o contratista encargado del proyecto quien para el efecto será el titular del permiso de intervención que otorgue el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. No obstante, será obligación del concesionario o contratista contar con un profesional idóneo quien deberá hacer el acompañamiento al Plan de Manejo Arqueológico, bajo los parámetros que hayan sido definidos previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentran en ejecución al momento de expedición de la presente norma y definida la gestión en cabeza del profesional registrado, el contratista o concesionario podrá optar por mantener la responsabilidad en cabeza de dicho profesional o adoptar la solución a que hace referencia el presente artículo.

(...)

Artículo 4°. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007:

Parágrafo 7°. El Gobierno nacional adoptará documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, los cuales deberán ser utilizados por todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección que adelanten. Dentro de los documentos tipo el Gobierno adoptará de manera general y con alcance obligatorio para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones habilitantes, así como los factores técnicos y económicos de escogencia, según corresponda a cada modalidad de selección y la ponderación precisa y detallada

Parágrafo. No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones

Artículo 7°. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías de los contratos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor.

En los contratos para la ejecución de proyectos de asociación público-privada la interventoría deberá contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista. Dichos interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden con el contrato de interventoría.

Artículo 8°. Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Quando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí

asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor.

Artículo 9. Modificar el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

(...)

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

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 se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el 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 deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

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.

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 renuncian 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 recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad 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.

Parágrafo. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Artículo 11. Modifícase el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así:

Artículo 27. 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 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.

Artículo 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.

El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policial del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratario.

Artículo 13. Modifíquense los parágrafos 4°, 5° y 6° del artículo 5° de la Ley 1508 de 2012, modificado por el artículo 37 de la Ley 1753 de 2015.

(...)

Parágrafo 4°. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se requieran para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la retribución al inversionista privado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, garantizando que su tasación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirán en dicha reglamentación las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o enajenación, condicionados a la disponibilidad de la infraestructura y al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

En el caso de que trata el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del contrato bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa privada se

realizará mediante licitación pública.

Si el originador no resulta seleccionado para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costos de los estudios realizados para la estructuración del proyecto durante el trámite de la respectiva iniciativa privada.

Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al trámite de las iniciativas privadas de asociaciones público-privadas cuya retribución al inversionista consta total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo previsto en la Ley 1508 de 2012 para las iniciativas privadas con desembolso de recursos públicos.

Tratándose de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se ubican los inmuebles sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción aquí prevista computará dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1508 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

Parágrafo 5°. En caso de que en el proyecto de asociación público-privada la entidad estatal entregue al inversionista privado una infraestructura existente en condiciones de operación, la entidad estatal podrá pactar el derecho a la retribución por las actividades de operación y mantenimiento de esta infraestructura existente condicionado a su disponibilidad, al cumplimiento de los niveles de servicio y estándares de calidad.

Parágrafo 6°. En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse, unidades funcionales de aeropuertos, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de tramos de túneles o, de vías férreas, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 14. Modifíquese el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1508 de 2012.

(...)

Parágrafo. No podrán ser contratantes de esquemas de asociación público-privada bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales, las empresas de servicios públicos domiciliarios y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado o sus asimiladas. Lo anterior, sin perjuicio de que las entidades excluidas como contratantes puedan presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público-privada regidos por esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 10. Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establezca el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes

para participar en el proceso de selección.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerirse estudios adicionales, estos puedan realizarse o contratarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer mecanismos por medio de los cuales se pueden excluir a precalificados cuando estos no participan en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modifíquese los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 1508 de 2012, los cuales quedarán así:

6. No se podrá celebrar este tipo de contratos durante el último año de gobierno salvo que sean celebrados por el Distrito Capital, los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial y/o sus entidades descentralizadas.

7. Las vigencias futuras que se expidan deberán cumplir las normas vigentes que regulan la materia y los parámetros previstos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las vigencias futuras correspondan a proyectos de Asociación Público Privada a cargo del Distrito Capital, de los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y de los departamentos de categoría especial, y/o sus entidades descentralizadas, estas podrán ser aprobadas en el último año de gobierno y hasta por el plazo de duración del proyecto respectivo, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites y requisitos dispuestos en este artículo, incluyendo lo relacionado con la aprobación previa de riesgos y pasivos contingentes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 17. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 4°. No procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación.

Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los gobernadores y los alcaldes, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las fajas de terreno adquiridas por el Gobierno nacional, las gobernaciones o por las alcaldías en virtud del Decreto-ley 2770 de 1953, al igual que las que se adquirieron conforme a la presente ley. Estarán igualmente obligados a iniciar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de invasión de estos corredores.

Parágrafo 1°. Los gobernadores y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carreteras, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los procesos de restitución que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo con el fin de hacerles seguimiento.

entidad estatal encargada de la revisión y/o evaluación de los proyectos será la beneficiaria del patrimonio autónomo y la encargada de autorizar los pagos que se requieran para llevar a cabo la revisión y/o evaluación de la iniciativa privada.

Parágrafo. El valor de la evaluación del proyecto que sea determinado por la entidad estatal en etapa de prefactibilidad deberá girarse al patrimonio autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la revisión del proyecto en dicha etapa.

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá girarse al patrimonio autónomo dentro de los sesenta días anteriores a la fecha establecida por la entidad estatal para entregar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el originador no consigne el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no adelantará su respectiva evaluación en la etapa en que se encuentre.

Parágrafo 2°. Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19 de la Ley 1508 de 2012, por parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad territorial.

Artículo 20. Modifíquese el Artículo 32 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Público Privada, se incluirá una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática para determinar las eventuales prestaciones recíprocas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminarlos anticipadamente por mutuo acuerdo o en forma unilateral.

Parágrafo 1. En los contratos de Asociación Público Privada suscritos o que se suscriban, cuando una autoridad judicial declare la nulidad absoluta del contrato estatal, o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respectiva entidad estatal contratante ordene su terminación originada en una causal de nulidad absoluta, en la liquidación se deberá reconocer el valor actualizado de los costos, las inversiones y los gastos, ejecutados por el contratista, incluyendo los intereses, menos la remuneración y pagos recibidos por el contratista en virtud del cumplimiento del objeto contractual. Estos factores serán actualizados con el índice de precios al consumidor (IPC) histórico desde el momento de su ocurrencia, hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación.

Los reconocimientos a que haya lugar deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales serán validados por la interventoría o por un tercero experto:

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer el interés público.
2. Estén asociados al desarrollo del objeto del contrato.
3. Correspondan máximo a precios o condiciones del mercado al momento de su causación de acuerdo con la modalidad contractual.
4. No correspondan a costos o penalidades, pactadas o no, que terceros hayan aplicado al contratista en razón a la terminación anticipada de las relaciones contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de crédito, leasing financiero o a la terminación de los contratos de derivados de cobertura financiera del proyecto.

Parágrafo 2°. En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública o interés social que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de que sea concertada su incorporación en el respectivo plan como zonas reservadas. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Artículo 18. Adiciónese un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, así:

(...)

Parágrafo 2°. En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4° de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 19. Costos de evaluación de los proyectos de asociación público privada. Los originadores en la estructuración de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, asumirán por su propia cuenta y riesgo, la totalidad de los costos de la estructuración, incluyendo el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, según corresponda.

Para que las entidades Estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad seguirán los siguientes parámetros:

- 1.1. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea de evaluación.
- 1.2. El costo de las visitas al proyecto que sean necesarias.
- 1.3. Otros costos directos e indirectos de la evaluación.

El método de cálculo de los costos será así: para el numeral 1.1, se estimará el número de profesionales/mes o contratistas/mes con sus correspondientes honorarios/mes, incluyendo los factores prestacionales; para el numeral 1.2, se estimará el número de visitas según se requiera y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos relacionados con temas operativos y de administración de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar al 0,2% del valor del Capex del respectivo proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapa de prefactibilidad y factibilidad será a través de un patrimonio autónomo que constituirá el originador. Los costos que genere su administración deberán ser cubiertos por los originadores de asociaciones público privadas de iniciativa privada y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad estatal pueda contratar la revisión y/o evaluación del respectivo proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

El concesionario no podrá recibir como remanente, luego del pago de las acreencias, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos decretados, dividendos pagados y descapitalizaciones, lo anterior actualizado por IPC.

El reconocimiento de los valores que deba hacer la entidad estatal al contratista en el marco de la liquidación se atenderá así:

- (i) Con los saldos disponibles a favor de la entidad contratante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo contrato.
- (ii) Si los recursos a los que se refiere el numeral (i) no fueren suficientes, la suma restante deberá ser consignada por la entidad estatal hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectuará a más tardar 540 días después de la fecha de liquidación. Los pagos diferidos de que trata el presente numeral tendrán reconocimiento de los intereses conforme al reglamento que para tal efecto emita el Gobierno Nacional. Lo anterior, sin perjuicio de que las partes acuerden un plazo de pago menor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de transporte celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1508 de 2012.

Parágrafo 2. El concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de nulidad o la declaratoria de la misma por la existencia de una conducta dolosa en la comisión de un delito o una infracción administrativa relacionada con la celebración o ejecución del contrato objeto de terminación o declaratoria de nulidad, según corresponda, deberán pagar a la entidad el equivalente a la cláusula penal pecuniaria pactada, o en caso de que no se haya convenido, dicha suma será el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

Esta suma se descontará de los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o de los integrantes del concesionario responsables de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad, según corresponda, una vez se haya pagado a los terceros cuya prestación se haya reconocido de conformidad con el parágrafo 1°. De no ser suficientes los remanentes para el pago, la entidad hará efectivo el saldo de la penalidad contra las personas naturales o jurídicas responsables.

Para el caso señalado en el inciso anterior, los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrante o integrantes del concesionario que dieron lugar a la causal de nulidad, después del pago de acreencias a la totalidad de los terceros, quedarán como garantía de pago para atender las posibles reclamaciones por el término de cinco (5) años. La forma como quedarán a disposición estos recursos será definida por el Gobierno Nacional.

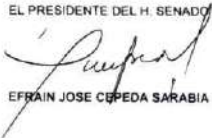
La autoridad judicial o administrativa competente podrá decretar como medida preventiva la aplicación de los incisos anteriores a investigaciones en curso. En este supuesto, la penalidad mencionada en el presente parágrafo, descontada de los remanentes de la liquidación en los términos del mismo, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento de decretar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las personas afectas a la licitud o infracción administrativa, a quienes se les aplicarán las sanciones y efectos señalados en los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las responsabilidades fiscales, disciplinarias o penales a que haya lugar.

Artículo 21. Vigencia. Esta ley rige a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se encuentren en curso se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

Parágrafo Transitorio. El artículo 4° de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA


EFRAÍN JOSE CEPEDA SARABIA


EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA


GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO


LEY No. 1882

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLIQUESE Y CÚPLASE


Dada en Bogotá, D.C., a los

 **15 ENE 2018**

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,


MAURICIO CARDENAS SANTAMARIA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,


GERMÁN CARDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,


LUIS FERNANDO MEJÍA ALZATE