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

AVISO No. 104 del 24 de marzo de 2020.
Predio MAR 1_ UF1 _013

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

HACE SABER A:

ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra N° 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013, correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013.

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que el señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** y/o apoderado no se presentaron en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

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

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar al señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ, a** través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20200313000822 de fecha del 13 de marzo de 2020, con constancia de recibido del 14 de marzo de 2020 de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S., con certificado de guía: 1020010499712 de fecha del 14 de marzo de 2020; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013. diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron, teniendo en cuenta la publicación en la página Web el 20 de marzo de 2020.

De igual forma se publicó la citación en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, desde el día **16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, así como también se fijó el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, con el fin de **surtir la notificación personal de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. "correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013. Propiedad del señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** junto con todos sus anexos a saber: Ficha

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

técnica predial de fecha 26 de julio de 2019. Plano topográfico de fecha 26 de julio de 2019. Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 18 de septiembre de 2019. Uso de Suelo. Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Contra la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. NO procede ningún recurso de ley.

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

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, desde el día **25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020,** con el fin de **surtir la notificación por aviso de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Atentamente,

LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

envíamos Comunicaciones S.A.S
1020010636612
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

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

técnica predial de fecha 26 de julio de 2019. Plano topográfico de fecha 26 de julio de 2019. Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 18 de septiembre de 2019. Uso de Suelo. Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Contra la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. NO procede ningún recurso de ley.

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

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, desde el día **25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020,** con el fin de **surtir la notificación por aviso de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Atentamente,

ENVIMOS Comunicaciones S.A.S
1020010636612
COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Devimar
SOMOS TU VÍA

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

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar al señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ, a** través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20200313000822 de fecha del 13 de marzo de 2020, con constancia de recibido del 14 de marzo de 2020 de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S., con certificado de guía: 1020010499712 de fecha del 14 de marzo de 2020; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013. diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron, teniendo en cuenta la publicación en la página Web el 20 de marzo de 2020.

De igual forma se publicó la citación en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, desde el día **16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, así como también se fijó el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, con el fin de **surtir la notificación personal de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. "correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013. Propiedad del señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** junto con todos sus anexos a saber: Ficha

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

AVISO No. 104 del 24 de marzo de 2020.
Predio MAR 1_ UF1 _013

ENVIMOS Comunicaciones S.A.S
02 06 10636612

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

HACE SABER A:

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra N° 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013, correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013.

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que el señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** y/o apoderado no se presentaron en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

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

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

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

ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

AVISO No. 104 del 24 de marzo de 2020.
Predio MAR 1_ UF1 _013

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

HACE SABER A:

ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ

Que DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S en calidad de delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió Oferta Formal de Compra N° 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013, correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013.

Que la presente es para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que el señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** y/o apoderado no se presentaron en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura**,** ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

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

ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Devimar
SOMOS TU VÍA

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

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar al señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ, a** través de la citación con radicado de correspondencia DEVIMAR N° 02-01-20200313000822 de fecha del 13 de marzo de 2020, con constancia de recibido del 14 de marzo de 2020 de la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S., con certificado de guía: 1020010499712 de fecha del 14 de marzo de 2020; con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. Predio MAR1_UF1_013. diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron, teniendo en cuenta la publicación en la página Web el 20 de marzo de 2020.

De igual forma se publicó la citación en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, y de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, desde el día **16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, así como también se fijó el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 16 de marzo de 2020 hasta el día 20 de marzo de 2020**, con el fin de **surtir la notificación personal de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. "correspondiente a la adquisición de un área de terreno que hace parte del predio ubicado en Fracción San Sebastián de Palmitas, vereda la Volcana Guayabal, municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con cédula catastral N° 50030000023, 50030000244 y 50030000200. Predio MAR1_UF1_013. Propiedad del señor **ALBERTO DE JESUS PULGARIN MUÑOZ,** junto con todos sus anexos a saber: Ficha

técnica predial de fecha 26 de julio de 2019. Plano topográfico de fecha 26 de julio de 2019. Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 18 de septiembre de 2019. Uso de Suelo. Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Contra la Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020. NO procede ningún recurso de ley.

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

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html, desde el día **25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficinas de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 25 de marzo de 2020 hasta el día 31 de marzo de 2020,** con el fin de **surtir la notificación por aviso de la** Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000779 del 12 de marzo de 2020.

Atentamente,

LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.

		• La minería	

Adicionalmente, hace parte del corredor rural Segundo Tramo (1B), así:

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

Acuerdo 48 de 2014, articulo 421, Parágrafo 2. En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silletero - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

Aprovechamientos

- Altura máxima según el artículo 419 corresponde a:

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

- Índice de ocupación según el artículo 420:

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

- Densidades según el artículo 424, se definen como:

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

Agrícola	**1viv/3ha**

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

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

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

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

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

Cordialmente,

ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

JUAN GUILLERMO GUERRA TORO
LIDER DE PROYECTO
SUBDIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL Y ESTRATEGICA DE CIUDAD

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

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
AVALÚO RURAL COMERCIAL ***DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACIÓN EDIFICADA SOBRE ÉL. DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES DE FORMA IRREGULAR SITUADO EN LA FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MEDELLÍN*** ***VEREDA: LA VOLCANA GUAYABAL*** ***km 00+436,10 I a km 00+493,67 I*** **MUNICIPIO: MEDELLÍN**
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PROPIETARIO: ALBERTO DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
PREDIO No MAR1_UF1_013	
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
ÁREAS REQUERIDAS	
LOTE	1.899,29 m²
CONSTRUIDA	95,01 m²
TOTAL AVALÚO	$ 233.111.696

VALORAR® Es saber

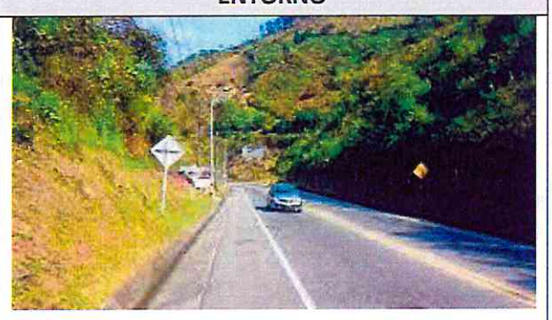
La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	**AUTOPISTA AL MAR 1**							
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción		**X**	
TIPO DE AVALUÓ	AVALÚO COMERCIAL							
PREDIO No.	MAR1_UF1_013							
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA							
MUNICIPIO	MEDELLÍN							
VEREDA/BARRIO	LA VOLCANA GUAYABAL							
ABSCISAS	km 00+436,10 I a 00+493,67 km I							
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACIÓN EDIFICADA SOBRE ÉL. DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES DE FORMA IRREGULAR SITUADO EN LA FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MEDELLÍN							
TIPO DE PREDIO	Rural		**X**		Urbano			
USO ACTUAL (tomado de ficha)	Residencial		Comercial		Industrial		Mixto	
	Agrícola	**X**	Recreacional		Protección		Expansión	
USO POR NORMA (tomado del POT)	Agrícola							
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	• Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. • Ley 388 de 1997. • Decreto 1420 de 1998 • Ley 1682 de noviembre de 2013 • Resolución 898 de agosto de 2014. • Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014. • P.O.T. de Medellín - Acuerdo 04 de 2014							
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial: 50030000023 Áreas de terreno: 1.771,63 m² Áreas de Construcción: 64,19 m² Vigencia: 26/06/2019 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: 533423022282 Zonas Geoeconómica catastral: 219 Número Predial: 50030000244 Áreas de terreno: 52,47 m² Áreas de Construcción: 52,47 m² Vigencia: 04/07/2019 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: 533423022282 Zonas Geoeconómica catastral: 219 Número Predial: 50030000200							

	Áreas de terreno: 2.144,26 m^2 Áreas de Construcción: 0,00 m^2 Vigencia: 04/07/2019 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: 533423022282 Zonas Geoeconómica catastral: 219
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Ficha predial (26/07/2019) • Plano predial • Ficha catastral • Ficha normativa • Certificado de tradición y libertad No. 01N-226958 • Estudio de títulos
FECHA SOLICITUD	31-07-2019
FECHA VISITA	22-08-2019
FECHA AVALÚO	18-09-2019
AVALUADOR COMISIONADO	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA
RESPONSABLE DE VISITA	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA EMILLY JANETH VEGA URIBE

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

ENTORNO	ENTORNO
	

Fuente: Mapas P.O.T. Medellín. Elaboración propia

Delimitación del sector:

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

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

Características Climáticas:

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

Fuente: https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0

Condiciones Agrológicas: Clase agrológica 6 subclase 6Pe-7

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

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

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

VÍAS DE ACCESO	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público bueno, con adecuada frecuencia, servicio prestado por buses, busetas y taxis.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			
SERVICIOS COMUNALES	La zona cuenta con centros educativos como la Institución Educativa Néstor Rogelio Montoya, Institución Educativa La Volcana y Centro de salud como E.S.E. Metro salud Palmitas.							
USO PREDOMINANTE	Residencial		Comercial		Agropecuario	X	Industrial	
	Recreativo		Condominio		Institucional		Minero	
	Mixto		Otro		¿Cuál?			
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso	X	2 piso		Otra			
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4		5		6	

Fuente: Ficha catastral lote

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	ALBERTO DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 15.214.316
MATRÍCULA	01N-226958
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	100%
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	El señor ALBERTO DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre la matrícula N° 01N-226958, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, por compra realizada a la señora MARÍA ISABELINA MUÑOZ DE PULGARÍN, protocolizada mediante la escritura pública N° 2.892 del 30 de junio de 1989 de la Notaria Dieciséis de Medellín e inscrita en la anotación N° 3 del folio el 10 de agosto de 1989. De acuerdo con lo anterior, el propietario adquirió el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-226958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad del señor ALBERTO DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ, requerido para la intervención del proyecto, se encuentra vigente hipoteca de mayor extensión, por el valor de DOS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($2.500.oo) por parte de los señores MARÍA ISABELINA MUÑOZ DE PULGARÍN Y OTONIEL DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ, a favor de la señora MARÍA ADELA PULGARÍN DE MUÑOZ, protocolizada mediante la escritura pública N° 2.352 del 19 de mayo de 1961 de la Notaría Segunda de Medellín, registrada en la anotación N° 1 el 18 de julio de 1961. Dicho gravamen fue constituido sobre la matrícula de mayor extensión 01N-98529, la cual fue trasladada a la matrícula inmobiliaria No. 01N-226958 por no haber sido levantada ni cancelada. Por todo lo demás el bien inmueble se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, inscripciones de demandas, el inmueble no está sujeto a Reglamento de Propiedad Horizontal, entre otros.

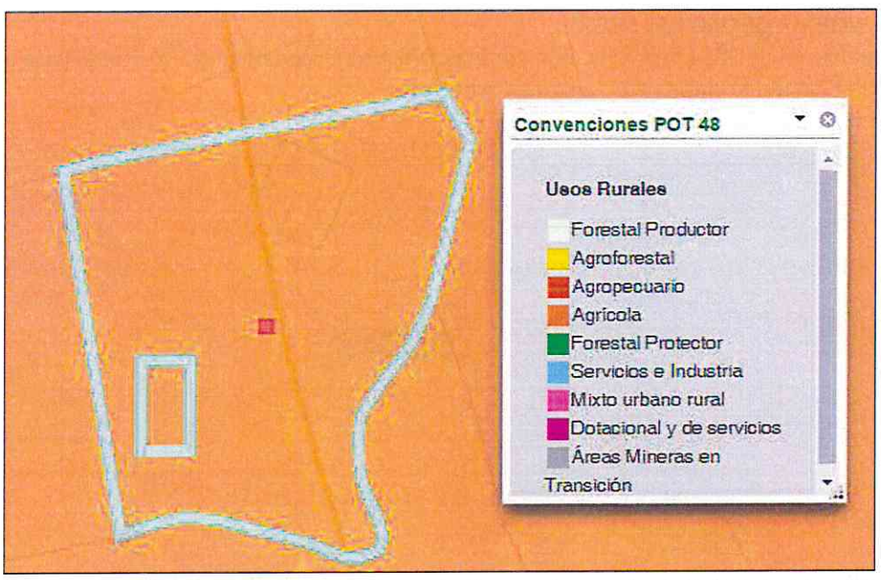
Fuente: Estudio de títulos

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 48 de 2014 bajo el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, el inmueble cuenta con la siguiente norma:

Fuente: Página web Alcaldía de Medellín (P.O.T.)

El polígono PA-RAR-02 que corresponde al tratamiento de Restauración de actividades rurales.



Fuente: Plano de Uso del Suelo Rural aprobado con el acuerdo de P.O.T. de Medellín

Usos Generales del Suelo Rural

Categoría Uso del Suelo: Agrícola

Categoría de Desarrollo Restringido: No Aplica

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

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	3.968,36 m²
ÁREA UNIDAD FISIOGRÁFICA 1	3.968,36 m²

Fuente: Ficha predial

3.3. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en la vereda La Volcana Guayabal del Municipio de Medellín, aproximadamente a 0,5 Km del Túnel de Occidente, el inmueble se encuentra ubicado al costado izquierdo de la vía en dirección Medellín – Santa Fé de Antioquia.

3.4. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES FISIOGRÁFICAS: En el predio se encuentra 1 unidad fisiográfica, con pendientes entre 0% y 7% adecuado para uso agrícola.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA	1.899,29 m²
ÁREA REMANENTE	0,00 m²
ÁREA SOBRANTE	2.069,07 m²
ÁREA REQUERIDA TOTAL	1.899,29 m²
LINDEROS	
NORTE	46,96 m CON OTONIEL DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ (4-12).
ORIENTE	33,11 m CON VÍA MEDELLÍN - SANTA FE DE ANTIOQUIA (12-13).
SUR	57,12 m CON VÍA MEDELLÍN - SANTA FE DE ANTIOQUIA (INVIAS) - JOSÉ PASTOR ACEVEDO AGUDELO Y OTROS (13-1).
OCCIDENTE	46,39 m CON ALBERTO DE JESÚS PULGARÍN MUÑOZ (MISMO PREDIO) (1-4).

Fuente: Ficha predial

4.1. PENDIENTES DEL TERRENO:

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

Fuente: Ficha Predial

TOPOGRAFÍA	Plana	X	Ondulada		Escarpada		X	
VÍA DE ACCESO	Vía Medellín – Santa Fé de Antioquia							
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado		Teléfono	
	Gas		Parabólica		Rec. Basuras		Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet			

4.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

TIPO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNI	EDAD	VIDA ÚTIL	CONSERVACIÓN
CASA 1	VIVIENDA APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, MUROS DE LA COCINA SIN REVOCAR, EL RESTO DE LA CASA ESTA REVOCADA Y PINTADA, PISO DE LA SALA Y COCINA EN CERAMICA EL RESTO EN EN CONCRETO, CUBIERTA EN MADERA Y TEJA DE BARRO;BAÑO E COCINA ENCHAPADOS, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS. CONSTA DE DOS ALCOBAS, SALA CORREDOR, BAÑO Y COCINA.	54,80	m²	16	100	Bueno
CASA 2	VIVIENDA APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, TOTALMENTE REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERAMICA, CUBIERTA EN MADERA Y TEJA DE BARRO;BAÑO E COCINA ENCHAPADOS, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS. CONSTA DE UNA ALCOBAS, SALA,, BAÑO Y COCINA.	40,21	m²	12	100	Bueno

Fuente: Ficha predial, edad aparente.

CASA 1	BAÑO
	

E. CONSTRUCCIÓN	E. CONSTRUCCIÓN
	
C. CORREDOR	**C. CORREDOR**
	
N. CERCA – LAMINA DE ZINC	**H. RAMADA**
	

F. Y G. RAMADAS, PISO EN PATIO	M. CORREDOR
	
O. CANAL	**I. CERCA**
	

4.4. ESPECIES VEGETALES:

DESCRIPCIÓN	DENS	ÁREA/CANTIDAD	UNI
AREA DE CEBOLLA	10 und/m^2	808,40	m²
GUAYABO Φ :7.		1,00	Und
MANDARINO Φ: 8 y 12.		2,00	Und
NISPERO Φ: 15.		1,00	Und
PALMA MANILA Φ: 20.		1,00	Und
AGUACATE Φ: 12 Y 6		2,00	Und
PAPAYA Φ: 15 Y 15		2,00	Und
NARANJO Φ: 10		1,00	Und
LIMON Φ: 14		1,00	Und
PLATANOS Φ:13 DE 20, 10 COLINOS Y 1 DE 15		24,00	Und
PENCA SAVILA		7,00	Und
PALMA Φ: 10,14,14,4, 9 Y 3 DE 10		8,00	Und
SAN JOAQUIN		1,00	Und

Fuente: Ficha predial

ALCOBA	SALA
	
COCINA	**CASA 2**
	
SALA	**BAÑO**
	

Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

COCINA	ALCOBA
	

* Fuente: Ficha Predial.

4.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNI	EDAD	VIDA UTIL	ESTADO
C	CORREDOR DE LA CASA, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UNA MURO BAJO DE LARGO 11,6 m ALTURA 0,60m.	14,21	m²	32	70	Bueno
D	PISO EN CONCRETO EN PATIO Y ANDEN, CON UN ESPESOR DE 0,06m:	108,89	m²	32	100	Bueno
E	CONSTRUCCION APORTICADA EN COLUMNAS Y LADRILLO, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN CONCRETO ALIGERADA CON LADRILLO, MUROS REVOCADOS , PUERTA Y VENTANA METALICA, UTILIZADA COMO VIVIENDA.	27,95	m²	12	70	Bueno
F	RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO LAVADERO.	6,64	m²	22	50	Bueno
G	RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO BODEGA.	2,56	m²	22	50	Bueno
H	RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO BODEGA.	12,96	m²	22	50	Bueno
I	CERCA POSTE EN MADERA DE 5 HILOS EN ALAMBRE DE PUAS.	21,675	m	No aplica	No aplica	No aplica
J	CUNETA EN CONCRETO ESPOESOR 0, 06m	20,49	m	12	100	Bueno
K	CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 6,67m ALTURA 0,40m.	8,35	m²	12	100	Bueno
L	CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 4,45m ALTURA 0,40m.	8,27	m²	32	100	Bueno
M	CORREDOR DE LA CASA FACHADA TRASERA, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UNA MURO BAJO DE LARGO 11,53 m ALTURA 0,60m.	14,48	m²	32	100	Bueno
N	CERCA POSTE EN MADERA Y LAMINAS DE ZINC.	18,41	m	No aplica	No aplica	No aplica
O	CANAL EN CONCRETO ESPESOR 0,08M, ANCHO 0,08M, ALTURA 0,30M	28	m	22	100	Bueno

Fuente: Ficha predial, edad aparente.

CEBOLLA	ESPECIES VEGETALES
	
ESPECIES VEGETALES	**ESPECIES VEGETALES**
	

5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

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

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

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

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

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

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

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

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

Plantas ornamentales y valores unitarios de especies:

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

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

Para valorar una especie unitaria por daño emergente, se tiene en cuenta el establecimiento los insumos y la mano de obra; para los insumos se carga el valor de la especie vegetal en viveros (se incluyen todas las alturas disponibles) y el valor de la dosis de estimación de insumos de la Tabla 3. Para realizar el cálculo de la mano de obra/ año, se tiene en cuenta el valor del jornal, que para el año 2019 es de $ 46.921, y que en 8 horas un trabajador promedio puede realizar actividades de hoyado, poda, fertilización etc. a aproximadamente 40 plántulas, por lo que el valor por planta sería de $ 1.173.

Para estimar el valor de mantenimiento a un año se carga los insumos de acuerdo con el valor de la dosis en la tabla 3, pero en este caso al año se realizan aplicaciones y mantenimiento de acuerdo con el tipo de plántula, estas variaciones se valorizan según conocimiento agronómico; se establecen los

años de la columna "J" según conocimiento agronómico, donde la planta puede mantenerse sola a partir de dicha edad.

BIBLIOGRAFÍA

1. https://natureduca.com/blog/559/ , consultado el 24 de mayo de 2017.
2. http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20tauramena%20%20casanare%20%20sistema%20de%20producci%C3%B3n%20(16%20pag%0-%2038%20kb).pdf consultado el 24 de mayo de 2017.
3. DANE. 2007. Ficha técnica, Sistema de Información y Medio Ambiente. Disponible en:http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/ambientales/Sima/Cobertura_agricola.pdf, consultado el 9 de marzo de 2016.
4. http://www.fundesyram.info/biblioteca.php?id=3377, consultado el 13 de mayo de 2016.
5. https://estabrahm.wordpress.com/tipos-de-pasto/, consultado el 13 de mayo de 2016.
6. ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/X0105S/X0105S10.pdf, consultado el 13 de mayo de 2016.
7. http://www.sirefor.go.cr/?page_id=778, consultado el 13 de mayo de 2016.
8. https://es.wikipedia.org/wiki/Bosque_en_galer%C3%ADa, consultado el 13 de mayo de 2016.
9. SIPSA (Sistema de información de productos Agroalimentarios), Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-de-informacion/sipsa
10. Central mayorista de Antioquia, disponible en: http://www.lamayorista.com.co/
11. Indexmundi, disponible en: http://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/
12. Agronet, disponible en: http://www.agronet.gov.co/Paginas/default.aspx
13. Álvarez, B. & Sánchez, B. 2011. Costos y métodos de Costeo, Aplicación y análisis para el sector agropecuario. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
14. Guía de costos agrícolas: http://www.valledelcauca.gov.co/agricultura/publicaciones.php?id=966&dPrint=1
15. Guía práctica para la cubicación de maderas, Proyecto de posicionamiento para la gobernanza forestal en Colombia, Disponible en pdf: www.bosquesflegt.gov.co/?q=download/file/fid/51
16. Metodología de CORINE Lan Cover adaptada para Colombia. Disponible en: http://documentacion.ideam.gov.co/openbiblio/bvirtual/021521/LIBROCORINEFINAL.pdf, consultado el 1 de mayo de 2017.
17. Ariza, W., Toro, J. & Lores, A. 2009. Análisis florístico y estructural de los bosques premontanos en el municipio de Amalfi (Antioquia, Colombia). Revista Colombia Forestal Vol. 12: 81-102.
18. DANE. 2013. Manual del Encuestador, encuesta nacional Agropecuaria. Disponible en: http://www.dane.gov.co/aplicativos/convocatorias/inscripcion/files/Manual_Encuestador_II_2013.pdf, consultado el: 9 de marzo de 2016.

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

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del I.G.A.C. Los componentes por avaluar son:

5.3.1. DAÑO EMERGENTE:

- Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro). Si aplica.
  Nota: Según la resolución 898 de 2014 en su artículo 17 daño emergente solo contempla dentro del pago el reconocimiento del costo del levantamiento de las limitaciones al dominio, por ende, solo estas serán tenidas en cuenta dentro del pago indemnizatorio. No aplica.

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

- Desconexión de servicios públicos: No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

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

- Impuesto predial: No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

- Adecuación de áreas remanentes: No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

5.3.2. LUCRO CESANTE:

No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor adoptado para el terreno es el promedio de la muestra de mercado, el cual corresponde a predios con uso agropecuario, con tamaños menores a 2 ha. y que se encontraban con casa de habitación. El valor final adoptado se calcula así: Valor Promedio Muestra de Mercado, redondeado a la unidad de 100 más cercana: $ 42.000 / m^2.

Las medidas de los diámetros de los individuos arbóreos están en cm.

El área total corresponde a la sumatoria de las áreas correspondientes a cada cédula catastral.

El ítem I se construyó por partes iguales en compañía del predio MAR1_UF1_012.

La topografía del predio es mixta, con una zona plana (0-7%) y otra zona fuertemente quebrada (26-50%).

El predio tiene las cédulas catastrales 50030000023, 50030000244 y 50030000200 y se afectan por el proyecto vial MAR1 las cédulas 50030000023 y 50030000244.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

5. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

ÍTEM	CANT	UNI	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
ÁREA REQUERIDA	1.899,29	m²	$ 42.000	$ 79.770.180
SUBTOTAL TERRENO				**$ 79.770.180**
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	**CANT**	**UNI**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
VIVIENDA APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, MUROS DE LA COCINA SIN REVOCAR, EL RESTO DE LA CASA ESTA REVOCADA Y PINTADA, PISO DE LA SALA Y COCINA EN CERAMICA EL RESTO EN EN CONCRETO, CUBIERTA EN MADERA Y TEJA DE BARRO;BAÑO Y COCINA ENCHAPADOS, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS. CONSTA DE DOS ALCOBAS, SALA CORREDOR, BAÑO Y COCINA.	54,80	m²	$ 1.024.000	$ 56.115.200
VIVIENDA APORTICADA EN LADRILLO Y COLUMNAS, TOTALMENTE REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERAMICA, CUBIERTA EN MADERA Y TEJA DE BARRO;BAÑO Y COCINA ENCHAPADOS, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS. CONSTA DE UNA ALCOBA, SALA, BAÑO Y COCINA.	40,21	m²	$ 1.053.000	$ 42.341.130
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				**$ 98.456.330**
CONSTRUCCIONS ANEXAS				
CORREDOR DE LA CASA, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UNA MURO BAJO DE LARGO 11,6 m ALTURA 0,60m.	14,21	m²	$ 339.000	$ 4.817.190
PISO EN CONCRETO EN PATIO Y ANDEN, CON UN ESPESOR DE 0,06m:	108,89	m	$ 62.000	$ 6.751.180
CONSTRUCCION APORTICADA EN COLUMNAS Y LADRILLO, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN CONCRETO ALIGERADA CON LADRILLO, MUROS REVOCADOS , PUERTA Y VENTANA METALICA, UTILIZADA COMO VIVIENDA.	27,95	m²	$ 805.000	$ 22.499.750
RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO LAVADERO.	6,64	m²	$ 148.000	$ 982.720
RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO BODEGA.	2,56	m²	$ 119.000	$ 304.640
RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LA MINA DE ZINC, PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN MADERA Y LAMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO BODEGA.	12,96	m²	$ 55.000	$ 712.800
CERCA POSTE EN MADERA DE 5 HILOS EN ALAMBRE DE PUAS.	21,675	m	$ 19.800	$ 429.165
CUNETA EN CONCRETO ESPESOR 0, 06m	20,49	m	$ 48.000	$ 983.520
CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 6,67m ALTURA 0,40m.	8,35	m²	$ 446.000	$ 3.724.100
CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 4,45m ALTURA 0,40m.	8,27	m²	$ 380.000	$ 3.142.600
CORREDOR DE LA CASA FACHADA TRASERA, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UNA MURO BAJO DE LARGO 11,53 m ALTURA 0,60m.	14,48	m²	$ 373.000	$ 5.401.040
CERCA POSTE EN MADERA Y LAMINAS DE ZINC.	18,41	m	$ 30.700	$ 565.187
CANAL EN CONCRETO ESPESOR 0,08m, ANCHO 0,80 m, ALTURA 0,30m.	28,00	m	$ 58.000	$ 1.624.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 51.937.892**

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ESPECIES VEGETALES	CANT	UNI	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA DE CEBOLLA	808,40	m²	$ 1.318	$ 1.065.471
GUAYABO Φ :7.	1	Und	$ 56.173	$ 56.173
MANDARINO Φ: 8 y 12.	2	Und	$ 52.173	$ 104.346
MISPERO Φ: 15.	1	Und	$ 21.173	$ 21.173
PALMA MANILA Φ: 20.	1	Und	$ 28.673	$ 28.673
AGUACATE Φ: 12 Y 6	2	Und	$ 162.173	$ 324.346
PAPAYA Φ: 15 Y 15	2	Und	$ 21.173	$ 42.346
NARANJO Φ: 10	1	Und	$ 56.173	$ 56.173
LIMON Φ: 14	1	Und	$ 56.173	$ 56.173
PLATANOS Φ:13 DE 20, 10 COLINOS Y 1 DE 15	24	Und	$ 33.173	$ 796.152
PENCA SAVILA Φ: 12 DE 20 Y 23	7	Und	$ 22.173	$ 155.211
PALMA Φ: 10,14,14,4 Y 9 Y 3 DE 10	8	Und	$ 28.173	$ 225.384
SAN JOAQUIN	1	Und	$ 15.673	$ 15.673
SUBTOTAL ESPECIES VEGETALES				**$ 2.947.294**
AVALUO TOTAL				**$ 233.111.696**
VALOR EN LETRAS	**DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L.**			

ATENTAMENTE,

JORGE MEDRANO VEGA
Coordinador Comité Técnico
Representante Legal (S) Valorar S.A.
RAA AVAL-79925679
Registro Nacional de Avaluador No. 3391

DANIEL AMEZQUITA ALDANA
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1014183734

ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

ANEXO No. 1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

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

SUBURBANO - USO AGROPECUARIO-PREDIOS CON URBANISMO													
ID	MUNICIPIO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO m²	VALOR TERRENO m²	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR_m² CONST.	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	NOMBRE FUENTE	OBSERVACIONES
1	Medellín	Vereda San Sebastián de Palmitas	Lote	$ 350.000.000	10%	$ 315.000.000	3.200	$ 43.938	160	$ 1.090.000	$ 174.400.000	TEL: 3128812697	Se vende finca cerca del túnel de Occidente.
2	Medellín	Vereda La Aldea, Cerca al Teleférico.	Lote y construcción	$ 150.000.000	10%	$ 135.000.000	2.272	$ 39.701	64	$ 700.000	$ 44.800.000	TEL: 3122354017, MIGUEL MUÑOZ	Lote de forma irregular, parecido a una ele.
3	Medellín	Vda Urquitá, cerca al Mestizal	Lote y construcción	$ 150.000.000	10%	$ 135.000.000	1.000	$ 41.500	100	$ 935.000	$ 93.500.000	TEL: 3215395904, Efraín Vásquez	Finca en vereda Urquita cerca al Mestizal, a 7 minutos de la autopista al mar, cuenta con una casa de aprox. 100 m² de 2 niveles con 3 habitaciones, baño, cocina, cuarto útil y un salón grande en el segundo piso, topografía ondulada.
							PROMEDIO	$ 41.712,73					
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 2.126,39					
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,1%					
							LÍMITE SUPERIOR	$ 43.839,13					
							LÍMITE INFERIOR	$ 39.586,34					
							COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	0,45					
							VALOR ADOPTADO	$ 42.000,00					

Para las ofertas que cuentan con construcciones se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado de presupuestos elaborados por Valorar S.A. y su ingeniero presupuestador en base a la revista especializada Construdata edición 191. Se hace una depreciación por Fitto y Corvini con los valores de reposición adoptados según estado de conservación y edad de las construcciones. Los valores finales de la depreciación de las construcciones se encuentran redondeados al múltiplo de 100 más cercano.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	15	100	15,00%	2,5	16,01%	$ 1.298.632	$207.954	$ 1.090.678	$ 1.090.000
2	27	70	38,57%	2,5	32,62%	$ 1.041.096	$339.606	$ 701.490	$ 700.000
3	14	100	14,00%	2	10,31%	$ 1.041.096	$107.301	$ 933.795	$ 935.000

Para determinar el valor del terreno fue utilizado el método comparativo de mercado, el valor adoptado para el terreno es el promedio de la muestra de mercado, el cual corresponde a predios con uso agropecuario, con áreas menores a 1ha. y que cuentan con construcciones.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para determinar el valor de las construcciones se parte de valor de reposición a nuevo según su tipología Constructiva en la revista Construdata en su edición 191 y presupuestos realizados, posteriormente se le descuenta la depreciación aplicando tablas según Fitto y Corvini:

Nota: Para obras anexas como albercas, cerramientos y cajas de inspección, no se les realiza depreciación por estado de conservación ya que a estas no se les establece vida útil.

Construcciones Principales A y B

Fuente: Construdata Edición. 191

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Presupuestos de Obra Construcciones anexas

CORREDOR DE LA CASA ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO DE LARGO 11,60M ALTURA 0,60M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
ALFAJÍA EN TABLÓN	m	0,8400	14.750	12.390
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,6900	44.421	30.650
Total MAMPOSTERÍA				**43.040**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**118.399**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
ENTRAMADO TEJA DE BARRO	m²	1,0500	55.575	58.354
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	57.107	59.962
Total CUBIERTAS				**212.500**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1250	139.924	17.491
Total RED ELÉCTRICA				**17.491**
018 CARPINTERÍA MADERA				
PASAMANOS FLORMORADO 15CM X 2CM	m	0,1344	26.900	3.615
BARANDA EN MADERA FLORMORADO	m	0,1344	36.021	4.841
Total CARPINTERÍA MADERA				**8.457**
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	1,3800	14.307	19.744
ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	m²	1,0000	13.996	13.996
Total PINTURAS				**19.744**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,3800	18.781	25.918
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**25.918**
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE.	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**34.989**
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	1,3750	38.877	53.456
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				**53.456**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m²	1,0000	71.214	71.214
Total PISOS				**86.241**

TOTAL OBRA x m² **$ 620.234**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PISO EN CONCRETO EN PATIO Y ANDEN CON UN ESPESOR DE 0.06M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**33.048**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.05 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	62.456	62.456
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**62.456**

TOTAL OBRA x m² **$** **95.504**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

envíamos Comunicaciones S.A.S

10200106366 12

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

ESTRUCTURA APORTICADO CON COLUMNAS Y BLOQUES DE CONCRETO, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO, PUERTA Y VENTANA METALICA. UTILIZADO COMO VIVIENDA

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**48.362**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,3100	8.048	2.495
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,3100	38.269	11.863
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	0,2432	688.345	167.406
Total CIMIENTOS				**14.358**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	2,7600	44.421	122.602
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X12	m	1,0942	114.837	125.655
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	1,5600	112.316	175.213
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				**545.952**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
VIGA 20 X 20CM	m	1,5600	123.114	192.058
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**310.457**
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
VENTANA CORREDIZA AL. 1.0 X 1.0M VIDRIO 3MM	m²	0,0970	141.677	13.743
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,2600	213.017	55.384
Total CARPINTERÍA METÁLICA				**69.127**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	2,7600	18.781	51.836
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**51.836**
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**34.989**
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1520	12.244	1.861
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				**1.861**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				**15.027**

TOTAL OBRA x m² $ 1.091.968

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

RAMADA EN MADERA, FORRADA CON LÁMINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN MADERA Y LÁMINA DE ZINC, UTILIZADA COMO LAVADERO

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	1,3300	9.825	13.067
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**13.067**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m²	2,0000	104.981	209.962
Total MAMPOSTERÍA				**209.962**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M	m²	6,6400	70.853	470.464
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**470.464**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	6,9700	30.441	212.174
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	8,0000	25.917	207.336
Total CUBIERTAS				**419.510**
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
LAVADERO EN BLOQUE N.4 60X60 CM	un	0,5000	462.489	231.245
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				**231.245**
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	1,0000	82.622	82.622
Total RED SANITARIA				**82.622**
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVADERO	un	1,0000	31.172	31.172
Total RED HIDRÁULICA				**31.172**
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	5,0000	38.877	194.385
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				**194.385**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	6,6400	15.027	99.779
Total PISOS				**99.779**

TOTAL OBRA	**$**	**1.752.206**
TOTAL OBRA x m²	**$**	**264.284**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS Certification
N° CO18.01514

ENRAMADA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASERRADA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**33.048**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M	m²	1,0000	70.853	70.853
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**70.853**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,4000	30.441	42.617
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,1000	25.917	28.509
Total CUBIERTAS				**71.126**
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	0,5800	38.877	22.549
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				**22.549**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				**15.027**

TOTAL OBRA x m² **$** **212.603**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

envianos Comunicaciones S.A.S

10200106366 12

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ENRAMADA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASERRADA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**4.595**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,4000	30.441	42.617
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,1000	25.917	28.509
Total CUBIERTAS				**71.126**
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 18CM	m	0,5800	38.877	22.549
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				**22.549**

TOTAL OBRA x m² $ **98.270**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CERCA POSTE EN MADERA DE 5 HILOS EN ALAMBRE DE PUAS

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES EN MADERA EN ALAMBRE DE PÚAS - 5 HILOS	m	1,0000	19.756	19.756
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	5,2000	267	1.388
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,4500	18.290	8.231
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0200	2.900	58
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**19.756**

TOTAL OBRA x m $ **19.756**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Valor adoptado $19.800

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS Certification
N° CO18.01514

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CUNETA EN CONCRETO

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO	**m**	**1,0000**	**62.773**	**62.773**
CORTADORA DE CONCRETO CON MOTOR DIESEL SIN DISCO	d	0,1000	50.108	5.011
CUNETA REVESTIMIENTO VÍAS L=1M ARRIBA=1M ABAJO=0.3M PROF.=0.1	un	1,0000	45.928	45.928
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,3500	18.290	6.402
MORTERO CORRIENTE 2500 PSI	m³	0,0060	407.227	2.443
HERRAMIENTA MENOR	%	5,0000	59.784	2.989
Redondeo		1,0000	0	0
Total ANÁLISIS URBANISMO				**62.773**

TOTAL OBRA x m	**$**	**62.773**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

envamos Comunicaciones S.A.S

102001063 6612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 6,67M ALTURA 0,40M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**48.362**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0950	8.048	765
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0950	38.269	3.636
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	0,0950	688.345	65.393
Total CIMIENTOS				**69.793**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,9000	44.421	39.979
Total MAMPOSTERÍA				**39.979**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA REDONDA D=30CM	m	0,4370	159.112	69.532
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**187.931**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	2,0000	30.441	60.882
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.917	27.213
Total CUBIERTAS				**88.095**
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,0000		0
Total CIELORRASOS				**0**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0970	139.924	13.573
Total RED ELÉCTRICA				**13.573**
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	1,7200	5.552	9.549
Total PINTURAS				**9.549**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,7200	18.781	32.303
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**32.303**
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE.	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**34.989**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				**58.732**

TOTAL OBRA x m² **$ 583.306**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

CORREDOR DE LA CASA FACHADA FRONTAL, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 4,45M ALTURA 0,40M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**48.362**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0950	8.048	765
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0950	38.269	3.636
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	0,0950	688.345	65.393
Total CIMIENTOS				**69.793**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,0000	44.421	44.421
Total MAMPOSTERÍA				**44.421**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA REDONDA D=30CM	m	0,4370	159.112	69.532
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**187.931**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	2,0000	30.441	60.882
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.917	27.213
Total CUBIERTAS				**88.095**
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,0000		0
Total CIELORRASOS				**0**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0970	139.924	13.573
Total RED ELÉCTRICA				**13.573**
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	1,7200	5.552	9.549
Total PINTURAS				**9.549**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,7200	18.781	32.303
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**32.303**
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**34.989**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				**58.732**

TOTAL OBRA x m² **$ 587.748**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CORREDOR DE LA CASA FACHADA TRASERA, ENCHAPADO CON CERAMICA, CON UN MURO BAJO, DE LARGO 11,53M ALTURA 0,60M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**48.362**
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0950	8.048	765
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0950	38.269	3.636
ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	0,0950	688.345	65.393
Total CIMIENTOS				**69.793**
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,7500	44.421	33.316
Total MAMPOSTERÍA				**33.316**
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA REDONDA D=30CM	m	0,4370	159.112	69.532
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				**187.931**
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	2,0000	30.441	60.882
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.917	27.213
Total CUBIERTAS				**88.095**
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,0000		0
Total CIELORRASOS				**0**
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0970	139.924	13.573
Total RED ELÉCTRICA				**13.573**
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	1,7200	5.552	9.549
Total PINTURAS				**9.549**
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,7200	18.781	32.303
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**32.303**
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE.	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**34.989**
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				**58.732**

TOTAL OBRA x m² **$ 576.643**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CERCA CONSTRUIDA EN LAMINA DE ZINC Y POSTES EN MADERA

PRESUPUESTO DETALLADO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERRAMIENTO EN LÁMINAS DE ZINC	**m**	**1,0000**	**30.668**	**30.668**
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	un	0,5300	5.729	3.036
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,5500	18.290	10.060
LÁMINA GALVANIZADA 25MM 1M X 2M ACESCO	un	1,0000	14.674	14.674
PUNTILLA DE ACERO 1 X 35 UN	lb	0,0500	2.200	110
HERRAMIENTA MENOR	%	10,0000	27.880	2.788
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**30.668**

TOTAL OBRA x m	**$**	**30.668**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CANAL EN CONCRETO ESPESOR 0.08M, ANCHO 0.80M, ALTURA 0.30M

PRESUPUESTO RESUMIDO

Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
EXCAVACIÓN MANUAL	m³	0,1500	20.119	3.018
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,1500	47.770	7.166
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**10.183**
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m³	0,1150	623.824	71.740
Total ANÁLISIS URBANISMO				**71.740**

TOTAL OBRA x m	**$**	**81.923**

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI / MERCADO									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A	16	100	16,00%	3	25,70%	$ 1.378.526	$354.294	$1.024.232	$ 1.024.000
B	12	100	12,00%	3	23,60%	$ 1.378.526	$325.400	$1.053.126	$ 1.053.000
C	32	70	45,71%	3	45,38%	$ 620.234	$281.453	$338.781	$ 339.000
D	32	100	32,00%	3	35,40%	$ 95.504	$33.805	$61.699	$ 62.000
E	12	70	17,14%	3	26,32%	$ 1.091.968	$287.448	$804.520	$ 805.000
F	22	50	44,00%	3	44,05%	$ 264.284	$116.408	$147.876	$ 148.000
G	22	50	44,00%	3	44,05%	$ 212.603	$93.644	$118.959	$ 119.000
H	22	50	44,00%	3	44,05%	$ 98.270	$43.284	$54.986	$ 55.000
I	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	$ 19.756		$19.756	$ 19.800
J	12	100	12,00%	3	23,60%	$ 62.773	$14.818	$47.955	$ 48.000
K	12	100	12,00%	3	23,60%	$ 583.306	$137.689	$445.617	$ 446.000
L	32	100	32,00%	3	35,40%	$ 587.748	$208.045	$379.703	$ 380.000
M	32	100	32,00%	3	35,40%	$ 576.643	$204.114	$372.529	$ 373.000
N	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	$ 30.668		$30.668	$ 30.700
O	22	100	22,00%	3	29,09%	$ 81.923	$23.832	$58.091	$ 58.000

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ANEXO No. 2 INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

MAR1_UF1_013

LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACIÓN EDIFICADA SOBRE ÉL. DEMÁS ELORAS Y ANEXIDADES DE FORMA IRREGULAR SITUADO EN LA FRACCIÓN SAN SEBASTIÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MEDELLÍN VEREDA: LA VOLCANA GUAYABAL MUNICIPIO MEDELLÍN DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	
ÁREAS	
ÁREA TOTAL TERRENO	3.968,35 m²
ÁREA REQUERIDA	1.899,29 m²
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 15.792.181
INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V	19,07

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

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

Tipo de Inmueble:	LOTE Y CONSTRUCCIÓN
Valor Avalúo Comercial:	$ 233.111.696

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	$ 15.792.181	Ver anexo No. 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	$ -	No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	$ -	No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	$ 15.792.181	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1.Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ -	No aplica
2.Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	$ -	

Comunicaciones S.A.S

1020010636612

COTEJADO Y SELLADO
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ENVIADO AL DESTINATARIO

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727

www.valorar.com

VRG Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS Certification
N° CO18.01514

VALORAR® Es saber

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Anexo 1: Notariado y registro

APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2018, modificada por las Resoluciones 3177 del 26 de marzo de 2018 y 4381 del 30 de abril de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA PARCIAL
UVT 2019	$ 34.270
SMMLV 2019	$ 828.116
VALOR DE AVALÚO	$ 233.111.696
DESTINACIÓN Y USO	DISTINTO A VIVIENDA DE HABITACIÓN

AVALÚO EN UVT
6802,21
Avalúo en SMMLV
281,50

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	**Derechos notariales**			
	Acto sin cuantía	$ 59.400		$ 699.335
	Cuantía inferior o igual a $ 170.300	$ 20.200		
	Cuantía superior a $ 170.300	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	$ 3.700	15	$ 55.500
	Copia hoja de seguridad	$ 3.700	30	$ 111.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	$ 12.400	3	$ 65.400
	0 - $ 100'	$ 18.600		
	100' - 300'	$ 28.200	1	
	300' - 500'	$ 34.000		
	500' - 1000'	$ 46.400		
	1000' - 1500'	$ 54.700		
	> 1500'	$ 62.100		
GASTOS REGISTRALES	**Registro**			
	Acto sin cuantía	$ 19.700		$ 1.748.338
	< 10 SMMLV	$ 35.300		
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%	1	
	FMI	$ 10.400	1	$ 10.400
	Sistematización y conservación documental	2%		$ 4.662.234

NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)	$ 7.352.207

IMPUESTOS		
IVA DERECHOS NOTARIALES	19,00%	$ 164.509
RENTAS DEPARTAMENTALES	1,05%	$ 2.447.673

RETENCIÓN EN LA FUENTE	2,50%	$ 5.827.792

TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)	$ 15.792.181

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

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

$15.792.181

SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M.L.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañia Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Transversal 19 A No 98 - 28
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727
www.valorar.com

VRG Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS Certification
N° CO18.01514

ANEXO OFERTA FORMAL DE COMPRA
"NORMAS RELATIVAS A LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL"

"LEY DE 1989
(enero 11)
por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

...

CAPÍTULO III
De la enajenación mediante participación voluntaria y por expropiación

Artículo 35.- Adicionado y modificado Artículo 58 Ley 388 de 1997, así: El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos y contenidos urbanísticos a que hace referencia el artículo 1o de la presente Ley. Ver Ley 9 de 1989, Vivienda de Interés Social.

Será susceptible de enajenación voluntaria y expropiación todo inmueble que sea requerido para el cumplimiento de los planes de desarrollo municipal y de los programas y actuaciones urbanísticas contenidos en los planes de ordenamiento territorial. Ver Decreto 2150 de 1995

Artículo 36.- Modificado Artículo 59 Ley 388 de 1997, así: Para efectos de declarar la utilidad pública y la fijación de los inmuebles objeto de enajenación voluntaria o expropiación judicial, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, así como en las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

A. (N). Licencia de Construcción y Urbanismo. DAMA 76/1991

a) Elaboración de planes de desarrollo y planes de manejo ambiental;
b) Ejecución de planes de vivienda de interés social;
c) Prestación del saneamiento básico y el mejoramiento de vías urbanas y rurales;
d) Construcción de zonas de reserva para el desarrollo y mejoramiento de la vivienda;
e) Construcción de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
f) Ejecución de proyectos de construcción de bienes de interés social en los campos de la salud, educación, deporte, recreación, cultura y seguridad;
g) Ejecución de proyectos de ampliación, adecuación, dotación, mantenimiento y reparación de espacios públicos;
h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias de cargue y descargue;
i) Reforestación de las zonas urbanizables de las áreas de reserva forestal a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta;
j) Ejecución de obras públicas;
k) Prestación de servicios públicos urbanos;
l) Programas de saneamiento, preservando y ampliando la Malla de consumo básico;
m) Legalización de vivienda en urbanizaciones de hecho o sus sectores de alto riesgo y reubicación de la población;
n) Ejecución de programas de urbanización o de vivienda de interés social en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo municipales, y
o) Ejecución de proyectos de integración y mejoramiento de barrios.

Parágrafo.- Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, al concejo municipal o a la junta metropolitana, que toda los inmuebles y que no estén calificados por las clases de suelo, urbano, de expansión urbana y rural, y que tiene una proyección de la Vía rural y urbanizable una proyección de la Vía urbana en el campo, definida por el Plan de desarrollo y actividad económica de la población. Ver Artículo 72 de la presente Ley; Decreto Nacional 633 de 1986

Artículo 37.- Sustituido Artículo 60 Ley 388 de 1997, así: Ámbito, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o declarar la expropiación de inmuebles situados en suelo urbano para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asociadas a las mismas, de los entes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultados por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley, también podrán adquirir o declarar la expropiación de inmuebles situados en suelo urbano, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente Ley, las entidades públicas facultadas en el inciso anterior. Ver Artículo 28 Ley 388 de 1997 Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Artículo 38.- Sustituido Artículo 60 Ley 388 de 1997, así: Cuando los bienes de uso público o el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, con la salvedad de expropiación o enajenación de inmuebles que se realicen en desarrollo de la presente Ley, se establezca de conformidad con los objetivos y usos del suelo en un determinado sector, la oficina de planeación o la que cumpla sus funciones, calificará como requisito previo que el uso para el cual se destina el inmueble objeto de la enajenación o la expropiación se encuentre de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo.

Cuando los bienes de uso público no estuvieren en el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, corresponderá al alcalde o al concejo de San Andrés y Providencia calificar que la enajenación o expropiación se encuentra de conformidad con los objetivos de uso del suelo del municipio, previo concepto de la oficina de planeación departamental o municipal.

Las disposiciones de los dos incisos anteriores son aplicables, en forma excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para construir una vía pública o cualquier otra obra pública de carácter social, tampoco objeto de calificación o disposición urbanística de los establecidos en los planes de desarrollo o planes de desarrollo municipales de carácter social.

Artículo 39.- Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las calificaciones establecidas en los capítulos anteriores, ordenar mediante resolución motivada la enajenación voluntaria o la expropiación judicial de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de los planes de desarrollo municipales o de los programas de vivienda de interés social. Ver Decreto Consejo de Estado 971 de 1997.

Devimar

NIT 890906670-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1410
MEDELLIN – COLOMBIA
Concesión Vía Desarrollo Vial del Norte S.A.S.
Contrato de Concesión No. 014 de 2015
Agencia Nacional de Infraestructura

El precio base de la negociación será determinado en el avalúo elaborado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, el cual deberá estar a la fecha de compra. El inmueble objeto de enajenación voluntaria o expropiación, mientras no se haya producido la enajenación o la expropiación, se mantendrá en el mismo estado en que se encuentre al momento de la oferta de compra. El avalúo tendrá una vigencia máxima de seis (6) meses después de la fecha de realización de la oferta de compra. Según el artículo 138 Ley 388 de 1997.

El avalúo que sirva para la enajenación voluntaria o la expropiación judicial de un inmueble, no podrá tener en cuenta el valor de las obras ejecutadas en el inmueble con posterioridad a la fecha de la oferta de compra, salvo que se trate de obras ejecutadas en cumplimiento de la función social de la propiedad, o que se trate de obras ejecutadas con anterioridad a la fecha de la oferta de compra, cuando se demuestre que fueron ejecutadas con el fin de especular con el valor del inmueble, y en la medida en que no hayan sido tenidas en cuenta en el avalúo. Según el artículo 138 Ley 388 de 1997.

El avalúo que sirva para la enajenación voluntaria o la expropiación judicial de un inmueble deberá tener en cuenta los factores establecidos en los artículos 61 a 64 de la presente Ley.

Los inmuebles del decreto (avalúo fecha del momento a partir de la fecha de la inscripción, y también subsidio, Ahorro nuevo) para construir vivienda de interés social, en el caso de que se trate de la adquisición de inmuebles para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, se tomará como base el valor del avalúo catastral vigente al momento de la oferta de compra. Los que no tengan un avalúo catastral podrán ser inferiores al valor del avalúo.

Artículo 40.- Modificado y modificado Artículo 61 Ley 388 de 1997, así: Si hubiere acuerdo respecto del precio y lo los demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de compraventa, de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se agregarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2.- modificado por el Art. 71, Ley 9ª de 1989, Olvidada la escritura pública de compraventa, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y hacer cancelación de la inscripción a que alude el artículo 32, de la presente Ley.

Inciso 3.- modificado por el Art. 84, Ley 9ª de 1989, Reflejará la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio o su afectación a sus fines previstos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se verificará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste la anotación de la enajenación del inmueble, tal como lo dispone el artículo 9 de la Ley 3 de 1991.

Artículo 41.- Expropiación judicial. Cuando fuere necesario el ejercicio por el Estado del derecho de expropiación, se procederá de acuerdo con el artículo 7 de la presente Ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos valores o bienes inmuebles o muebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones internas del pago del precio serán las previstas en el artículo 23.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad expropiante deberá entregar el inmueble a su propietario, la cual se hará por el valor del saldo por la cantidad de dinero.

Artículos.

Los bienes y los establecimientos de comercio que sirvan para emitir los garantías de que trata el inciso anterior.

Inciso adicionado por el Art. 85, Ley 9ª de 1989, El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a las entidades a que se refiere la presente Ley no está sujeto, para fines tributarios, a la parafiscalidad nacional, departamental, municipal y distrital, siempre y cuando la enajenación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 42.- Para los efectos de la presente Ley, las expropiaciones legales de los personas jurídicas de derecho público, de los establecimientos de comercio y de los establecimientos de propiedad de sus representados, sin necesidad de calificación judicial, se regirán por el procedimiento establecido en los artículos 7 y 8 de la presente Ley, y en lo no previsto en ellos, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil.

En el caso de las sociedades que tengan más del 51% de participación del Estado, se aplicará la venta directa en el caso de que el valor del bien no supere el equivalente a 1000 salarios mínimos legales vigentes, en caso de que el valor del bien sea superior a 1000 salarios mínimos legales vigentes, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 7 de la presente Ley.

Los bienes y los establecimientos de comercio de propiedad de sus representados, sin necesidad de calificación judicial, se regirán por el procedimiento establecido en los artículos 7 y 8 de la presente Ley, y en lo no previsto en ellos, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 43.- Sustituido Artículo 63 Ley 388 de 1997, así: Cuando la expropiación se refiere a un inmueble que se encuentre en el área de influencia de una vía pública o de una obra pública, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 7 de la presente Ley, y en lo no previsto en ellos, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 44.- Sustituido Artículo 64 Ley 388 de 1997, así: Cuando la expropiación se refiere a un inmueble que se encuentre en el área de influencia de una vía pública o de una obra pública, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 7 de la presente Ley, y en lo no previsto en ellos, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 45.- Sustituido Artículo 65 Ley 388 de 1997, así: Cuando la expropiación se refiere a un inmueble que se encuentre en el área de influencia de una vía pública o de una obra pública, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 7 de la presente Ley, y en lo no previsto en ellos, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil.

tada el presente artículo, atendiéndose a los mismos criterios establecidos para los avalúos administrativos especiales que realiza el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". En lo sucesivo, el Instituto podrá delegar la realización de tales avalúos en otras oficinas de catastro departamentales, intendenciales o municipales.

Artículo 19°.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la oferta de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 13 de la presente Ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto. Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa. Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa. Por motivos debidamente comprobados, a juicio de la entidad adquirente, los términos anteriores podrán ampliarse hasta en otros veinte (20) días hábiles.

Artículo 20°.- La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente Ley, procederá:

1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fueren ampliados oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente Ley.
2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferir a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.
3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.

Artículo 21°.- Modificado expresamente Ley 388 de 1997 decía así: Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, so pena de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3 del artículo 25 de la presente Ley.

El representante legal atenderá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulen la entidad que representa. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo. Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

La resolución será notificada personalmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la resolución se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad expropiante, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad expropiante lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local. Inciso 3 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un empleado que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según las circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva. Inciso 4 modificado expresamente por la Ley 388 de 1997

Contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.

Artículo 22°.- Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido. Inciso 1 modificado expresamente Ley 388 de 1997

Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente Ley procederán las acciones contencioso administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. El proceso contencioso administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia. Subrayado declarado INEXEQUIBLE, Sentencia C-127 de 1998 Ponente doctor Jorge Arango Mejía.

Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

Artículo 23°.- El proceso civil de expropiación terminará, si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aun si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil. En este evento el Tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el Juez Civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario.

Artículo 24°.- Si respecto de un mismo inmueble recayeren más de un acto administrativo que ordene su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el Jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decida sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelanten dicha actuación administrativa sólo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

Si la solicitud de suspensión no fuere resuelta en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

17

Artículo 25°.- Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación.

Podrán acumularse en una demanda pretensiones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieran para la integración inmobiliaria del proyecto u obra de la entidad estatal.

En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

Si no se hubiera expedido oportunamente la resolución de que trata el artículo 21, o presentada, también oportunamente, la demanda de expropiación, se deberá reiniciar el trámite a partir de la resolución que contenga la orden de compra que precede la expropiación nuevamente sobre el mismo inmueble. Inciso 5 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Los actos administrativos que, a la fecha de promulgación de la presente Ley, hayan ordenado una expropiación quedarán sin efecto, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno, si dentro del año siguiente a la fecha de promulgación la entidad que los expidió no presentare la demanda de expropiación correspondiente. Inciso 5 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

Artículo 26°.- La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo administrativo especial que para el efecto elabore el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones. Inciso 1 modificado expresamente Artículo 138 Ley 388 de 1997

El avalúo administrativo especial del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 11 de la presente Ley, y se efectuará de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil. Inciso 2 derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997

El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia. Inciso 3 modificado expresamente Artículo 138 Ley 388 de 1997

El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán tasarse perjuicios derivados de dicho incumplimiento dentro de la indemnización que fije el juez al propietario.

Artículo 27°.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones practicará y rendirá los avalúos administrativos especiales que se le soliciten en desarrollo de la presente Ley, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de parte de la correspondiente autoridad administrativa o judicial. Practicado el avalúo administrativo especial el Instituto o la entidad respectiva dará traslado inmediato a los interesados por diez (10) días hábiles, y si transcurrido este término no fueren objetados, se entenderán aceptados.

En el caso de la oferta de compra de que trata el artículo 13, el término del traslado empezará a correr desde la fecha de notificación de la oferta.

Si hubiere observaciones al avalúo administrativo especial, que se formularán dentro del término de traslado del mismo, el Instituto o la entidad respectiva las resolverá mediante providencia que no admite recurso y que deberá dictarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de las observaciones, salvo que se solicite o requiera la práctica de pruebas. La práctica de pruebas no podrá extenderse por un término superior a quince (15) días ni inferior a cinco (5) días contados a partir de la fecha en que se presenten las objeciones".

Artículo 28°.- Cuando por parte del propietario exista ánimo claro de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria directa o se trate de inmuebles que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble y el juez competente podrá ordenar el pago de la indemnización en la misma cuantía y términos en que se hubiere llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiese sido posible la negociación voluntaria. Igualmente procederá el beneficio tributario de que trata el inciso 4 del artículo 15.

Artículo 29°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la indemnización que decretare el juez competente será pagada así:

a) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea menor o igual a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un cuarenta por ciento (40%). El saldo se pagará en seis (6) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

b) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%). El saldo se pagará en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

c) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un veinte por ciento (20%). El saldo se pagará en ocho (8) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis (6) meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestres vencidos.

Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación de la oferta que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que dicho inmueble en cuestión haya constituido el setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien representa no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la cuantía fijada en el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 30°.- Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago del precio de adquisición o de la indemnización podrán documentarse a solicitud del acreedor en varios títulos valores que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos, en los que se indicarán el plazo, los intereses corrientes y moratorios y demás requisitos establecidos por la Ley comercial para los pagarés, serán recibidos para el pago de la contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, y por los intermediarios financieros como garantía de créditos, por su valor nominal.

Los inmuebles que posean los propietarios de las unidades que adquieran los inmuebles, por ser propiedad colectiva o por comunidad, quedan de exención de impuestos de renta y complementarios por sus beneficios.

Artículo 31.- Derogado Artículo 70 Ley 388 de 1997, dado así: Durante el término de expropiación no deberá establecerse la necesidad personal de la demanda alguna de bienes de demandados, la cual solo vía de la entidad expropiante pública con un período de espera de la adquisición en la localidad. El término de la adquisición de la sentencia expropiatoria a nombre de la sociedad de afectación pública.
El valor de la indemnización decretada por el juez no disminuirá por el propietario o por la persona que tuviere los derechos en el área que de lugar al término de tres (3) meses contados desde la fecha de la ejecutoria de la sentencia de expropiación, y deberá ser pagado al valor de dicho valor en un Fondo Especial de Adquisición de Inmuebles que tendrá en el Banco Popular. El Banco abonará intereses a ella sobre la cuenta Especial en la tasa prevista de capital de los Depósitos de Ahorro a Término (DTF).

Artículo 32.- En adelante se ha de demanda, y las demás previstas en el proceso de expropiación, salvo lo contenido y otras de que trata el último inciso del artículo 29 del Código de Procedimiento Civil, serán exclusivas diferentes de entre de expropiación.
El proceso de expropiación comenzará el demandado en sentencia la venta del inmueble por el precio base de la expropiación, en el de avalúo del Instituto Geográfico de la construcción de Vivienda, de ingresos medio que obtuvo el Departamento Nacional de Estadística, y bajo una medida pública de compensación del mismo en favor del demandado. Inciso 2 adicionado Ley 388 de 1997.
En lo no previsto por la presente Ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 457 y siguientes.
Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 135 de 1961 y normas que la adicionen o reformen continuarán regidas por las disposiciones especiales sobre el particular. Inciso 3 adicionado Ley 388 de 1997.

Artículo 33.- Todas las entidades públicas que intervengan en la ejecución de cualquier clase de obras que requieran de la ejecución de los bienes, también a cualquier título, deberán emplear los mecanismos de gestión inmobiliaria. En el caso de adquisición de inmuebles para obras en el área urbana y de los inmuebles.
Las entidades públicas dispondrán de un término máximo de cinco (5) años contados desde la fecha de publicación de la ley o a partir de la fecha de la adquisición del bien, según el caso, para cumplir con esta obligación. Si así no lo hicieren, deberán ofrecer a los propietarios de los inmuebles.
Las expropiaciones adelantadas no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales a), b) y d) del artículo 10 y los del artículo 37 de la presente Ley. Modificado parcialmente por Decreto Nacional 2150 de 1995.
Los municipios, los departamentos y la Intendencia de San Andrés y Providencia enajenarán mediante el procedimiento previsto en estas normas los bienes fiscales o bienes equivalentes. A falta de tales normas se aplicarán las disposiciones de la presente Ley. Todas las demás entidades públicas enajenarán sus bienes mediante el procedimiento de la licitación pública, salvo cuando se trate de la venta a los propietarios colindantes o cuando el precio base de la enajenación sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales. Ver Decreto Nacional 2400 de 1968

Artículo 34.- En el evento de la venta, los propietarios colindantes tendrán un derecho preferencial de adquirir los inmuebles, por el valor del avalúo del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ley y en los términos que para la enajenación de inmuebles.
Parágrafo. Para efectuar la venta de los inmuebles a que se refiere el presente artículo, se tendrá en cuenta el valor del avalúo del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que haga sus veces.

Artículo 35.- Derogado Artículo 130 Ley 388 de 1997, dado así: Cuando las entidades públicas enajenen o pretendan enajenar los inmuebles que hayan adquirido por expropiación o enajenación voluntaria directa, el precio de venta no será inferior al valor del avalúo oficial practicado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que haga sus veces.

Artículo 36.- Las entidades públicas podrán enajenar los inmuebles de su propiedad a que se refiere el artículo 35 de la presente Ley y sean que estén bajo la administración pública en los siguientes casos:
1. Cuando se trate de una enajenación a una entidad pública. Esta enajenación procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.
2. Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del Gobernador, Intendente o Alcalde Mayor de Bogotá, en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Esta enajenación se deberá acompañar con el avalúo comercial del inmueble y el avalúo de la cual se trata.
3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido objeto de expropiación por la vía del capítulo, adjudicación o dación en pago.
4. En la venta a los antiguos propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde la fecha de la anterior enajenación.
5. En las ventas individuales de las zonas de reserva de las áreas de la red de una manera comunal de conformación de viviendas, siempre o bajo la forma de la vivienda del propietario habitante, y en el caso de los propietarios de tenencia urbana.

Nit 900.337.7-8
Carrera 43B No. 16-95 Oficina 1610
MEDELLIN – COLOMBIA
Concesión Vía Desarrollo Vía Mar S.A.S.
Contrato de Concesión No. 014 de 2015
Agencia Nacional de Infraestructura

Artículo 37.- Toda afectación por vía de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario o poseedor en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, su propietario o poseedor, de pleno derecho, si transcurrido dicho plazo no se ha publicado la obra pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor la impuesta, durante su vigencia.
Derogado por el Art. 73, Ley 1682 de 2013, Disposición deberá contener las prescripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa consulta con la Ley. Ver Artículo 70 Decreto Nacional 2400 de 1968
En caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.
La entidad que haga la afectación o en cuyo favor los impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que haga sus veces, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por afectación la limitación impuesta por un entidad pública mediante la inclusión en el inventario de licencias de urbanización, urbanización, de construcción, o de funcionamiento, por razón de una obra pública, o por planeación urbanística. Ver Artículo 122 Ley 388 de 1997 Decreto Nacional 2420 de 1968 Avalúo para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.

Artículo 38.- Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no persigan utilidades entre sus asociados o fundadores, o entidades sin ánimo de lucro y liquidación a los entidades, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que no tengan ánimo de lucro, por un término máximo de cinco (5) años, renovables.
Los inmuebles de comodato existentes, y que hayan sido entregados por las entidades públicas con personas diferentes de las señaladas en el inciso anterior, son inembargables por ningún motivo hasta en tanto (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley. Oficio No. 2-43051 [illegible] Unidad de Estudios y Conceptos. Secretaría de Despacho. CJA/125/09.

LEY 388 DE 1997
(Julio 18)
Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2181 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 3180 de 2010
Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se adicionan otras disposiciones.

CAPÍTULO VI
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Artículo 37.- Afectación de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:
Para efectos de expropiación y demás de los previstos en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para los fines a los siguientes fines:
a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en sectores de salud, educación, recreación, centros culturales y seguridad ciudadana;
b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de viviendas en urbanizaciones de hecho ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo;
c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y protección de espacios públicos urbanos;
d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, mantenimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
f) Ejecución de proyectos de salud, bienestar y deportes;
g) Funcionamiento de las sedes administrativas de entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la conveniencia de utilidad pública estén claramente determinadas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;
h) Preservación del patrimonio cultural y natural de índole nacional, regional, local, histórico, arquitectónico, arqueológico, histórico y arquitectónico;
i) Consolidación de zonas de interés para la expansión futura de los municipios;
j) Construcción de zonas de reserva para la protección de los recursos hídricos;
k) Ejecución de proyectos de urbanización y de mejoramiento integral de barrios de asentamientos de interés social, incluyendo los programas previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;
l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y mejoramiento integral de barrios de asentamientos de interés social, incluyendo los programas previstos en la Ley;
m) El saneamiento de predios por razones físicas o ambientales."
Ver la Resolución 0001402 de 2001, Ver Acuerdo Distrital 18 de 2000, Ver Concepto Secretaría General 11 de 2002

Artículo 38.- Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así:
"Adicionalmente a las previstas en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán ejercer el derecho de preferencia de la expropiación de inmuebles para los fines mencionados en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta adscritas a las entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus respectivos estatutos para desarrollar alguna de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán ejercer el derecho de preferencia de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 68°.- Oportunidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 22 de la Ley 9 de 1989, quedará así:
"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se refiera en la exposición de la presente Ley se planeará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.
Las adquisiciones realizadas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.
Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una urgencia de la inevitable, la cual deberá en todo caso cumplirse de manera justificada y establecida para la declaración de urgencia en un expropiación por vía administrativa."

Artículo 69°.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se incluyen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con los mapas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que establezcan el valor de la tierra en el país. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística vigente al momento de la fecha de la compra en todo el territorio nacional, y no guardará con su destinación económica." Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, mediante los constructivos y desarrollo, de acuerdo de participación en el proyecto o desarrollo primario.
Además de conformidad con la dispuesta en la presente Ley se aceptará la contribuyente de bienes que fueren necesarios para el logro del precio podrán proveer de su participación.
La compensación total o parcial del valor de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y en ningún caso será una sanción.
Una vez adquirido el proceso de expropiación el inmueble tendrá (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, entonces se da contra de propiedad de expropiación.
No obstante la anterior, durante el proceso de expropiación y solicitud y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.
Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que regule la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.
Parágrafo 1°.- Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. El valor comercial al que se refiere el presente artículo, en los casos en que el inmueble esté afectado por el proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario haya pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso.
Parágrafo 2°.- Para los efectos de la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento fijando los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en un determinado lugar, localización, características y usos del inmueble, facilidad de prestación de servicios públicos, vías y transporte.
Parágrafo 3°. Adicionado por el art. 53, Ley 1537 de 2012.
Ver Concepto de la Sec. General 37527 de 2011

Artículo 69-A. Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011.

Artículo 70°.- Procedimiento para la expropiación. Derogado por el literal a), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se incluyen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:
1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procederá el recurso de reposición. Tendrá diez (10) días siguientes a la notificación para interponerlo.
3. La entidad demandante deberá acreditar el haber intentado la adquisición por vía administrativa y cuando se trate de bienes inmuebles de propiedad de entidades de derecho público, siempre y cuando se haya logrado un acuerdo formal para los efectos de la enajenación voluntaria. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.
4. Cuando en conformidad con la dispuesta en la presente Ley se aplique la compensación de bienes en la expropiación, los requisitos para el pago de la indemnización podrán proveer de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 455 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La sustanciación que declare el juez competente y el día siguiente y el hasta presente. El día siguiente fijará el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con la ley del predio. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998
7. El proceso de expropiación terminará si el demandante antes de la venta del inmueble por el juez fijado mediante avalúo notificado según el inciso 1 de estas disposiciones, se da cuenta de la finalización de la construcción de viviendas de interés social o de otras obras de interés nacional.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y demás que la sustituyen o reformen continuarán tramitándose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los expropiados podrán ser designados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

CAPÍTULO VIII
Expropiación por vía administrativa

Artículo 71°.- Motivos de utilidad pública. Si considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y las demás clases de reales sobre bienes inmuebles, cuando, conforme a las reglas establecidas por la presente Ley, la autoridad administrativa competente considera que existen especiales condiciones de urgencia, elevará y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los incisos 1), b), e), d), e), f), g), h), i), j) del artículo 58 de la presente Ley. Ver el Decreto 1420 de 1998
Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los bienes inmuebles objeto del incumplimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 72°.- Competencia de urgencia. Las competencias de urgencia que utilicen la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la institución o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta institución tendrá la competencia general para todos los efectos. Ver el Decreto 1420 de 1998

Artículo 73°.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la motivación de los motivos de utilidad pública o interés social que se trate, las condiciones de urgencia se establecerán de la siguiente manera:
1. Precaver la especulación excesiva de los precios de los inmuebles, sustituyéndose por precios que para el clima establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El cumplir la parcelación de las soluciones que se deben hacer con ocasión del ejercicio expropiatorio.
3. Las construcciones ilícitas para la comunidad que se produzcan por la excesiva elevación en las necesidades de ejecución de planes, programas, proyectos y obras.
4. La dificultad ocupada a las autoridades que tengan la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso. Ver el Decreto 1420 de 1998

Artículo 74°.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tener en cuenta la finalidad del proceso de acuerdo con los lineamientos de la ley vigente por la autoridad competente para adelantarla, mediante la notificación formal que para el efecto deberá realizar, el citar en audiencia al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será hecha por la autoridad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los diez (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Esta misma acta establecerá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

Artículo 75°.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, al cual será igual al avalúo comercial que se fijará para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo anterior. Los pagos podrán contemplar el tiempo de cuotas a cinco años (5) y una anualidad de hasta el 10% del valor del inmueble de la adquisición voluntaria o valor restante en cinco (5) cuotas anuales iguales con un interés anual igual al interbancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998
Constitucional, mediante Sentencia C-476 de 2007. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional.
Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en cuotas anuales a los valores, derechos de construcción y urbanismo, de participación o proyecto inmobiliario al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.
Parágrafo 2°.- El impuesto al valor por la expropiación de inmuebles a que se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable al enajenante, salvo en el caso de la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002.

Artículo 76°.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose dado cumplido con el procedimiento para el ejercicio de expropiación por vía administrativa, y transcurrido hasta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la administrativa de que trata la presente Ley, sin que se haya logrado un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en la oferta de compra de la propiedad, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación mediante una resolución correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:
1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, mediante oficio dirigido a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular en calidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio o otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 77°.- Notificación y recursos. El acto que decida la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.
Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo o por la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y el expropiado sólo podrá en la fecha de decisión en firme, se entenderá que el proceso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 78°.- Efectividad de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, no se podrá interponer el recurso de reposición, la decisión procederá en forma inmediata, la decisión procederá los siguientes pasos:
1. El acto de expropiación se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador deberá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han recibido el valor de la indemnización y los documentos de haber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación

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

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

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

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

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

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se protocolice junto con ella la certificación auténtica de que se ha efectuado el reintegro ordenado. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

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

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

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

"LEY 1682 DE 2013
(noviembre 22)
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

TÍTULO IV.
GESTIÓN Y ADQUISICIÓN 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 expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 20. <Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9a de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.
En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.
PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo 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. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.
El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9a de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.
PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.
PARÁGRAFO 2o. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble 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 número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios conservan la capacidad para enajenar los voluntariamente.
En los casos en que se hayan presentado solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y 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 mismo en 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 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.
En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las resultas 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 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 afectan a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplida el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la actividad de llevarse con medidas de protección, procederá el saneamiento por defectos de titulación pública.
No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios requerirá solicitar la unidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez competente, durante la diligencia de entrega, deberá informarse en la fecha la existencia del valor del predio y dictar la sentencia.
PARÁGRAFO 2o. En los casos de que se encuentren obstáculos en la ejecución del levantamiento de servidumbres de utilidad pública o de ocupación de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y redes de telecomunicaciones, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la industria del petróleo.

ARTÍCULO 27. LIMITACIONES, AFECTACIONES, GRAVÁMENES AL DOMINIO Y BIENES MUTELARES. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de establecerse la negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previa el 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 hasta el valor al acreedor mediante depósito judicial a disposición del despacho respectivo, en caso de existir procesos ejecutivos o medidas cautelares en contra del propietario, consistente para el efecto de una objeto de adquisición, verificar que la entidad estatal adquirente expida un oficio con la cual el Registrador de Instrumentos Públicos registre en la anotación correspondiente, en el cual se solicita levantar la limitación, afectación, gravamen o medida cautelar, advertencia el pago y/o pago correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a lo solicitado en un término perentorio de 15 días hábiles.
Una vez inscrita la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al titular correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.
Las medidas cautelares al dominio que se hallen en su encontra enfocada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, en podrán conocer con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.
Cuando en todas las servidumbres de utilidad pública y/o todos y cada uno de los predios mencionados, su representación del registro del gravamen en el folio del inmueble.

ARTÍCULO 28. AVALUADORES 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 los peritos inscritos en la lista de avaluadores calificados y valorizadores 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 el desalojo 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 ameriten, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá las modificaciones que consideren necesarias.
Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatoria y estricta cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.
PARÁGRAFO. El monto fijado en los avalúos realizados en general de manera conjunta o individualmente, sin perjuicio de los demás requisitos de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador.

ARTÍCULO 29. 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 en que quede en firme el avalúo.
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 revise su valoración y/o precisiones, o lo de complementos, o lo confirme.
Se entiende por impugnación 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 revise su valoración y/o precisiones, o lo de complementos, o lo confirme.
Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los siete (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a la impugnación, quien haya decidido la revisión deberá el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los (5) días siguientes a la fecha en que por el cual se resolvió la revisión.
La impugnación será procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este revise el avalúo comercial, a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.
El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual establecerá los procedimientos internos de sustanciación hasta que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.
PARÁGRAFO 1o. En caso de no ser procedente con la revisión en esta ley, se aplicará para la revisión o 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 resuelta la revisión y/o impugnación.
PARÁGRAFO 3o. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la elaboración de los dictámenes que se requieran o por el concepto de revisión, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
PARÁGRAFO 4o. El valor de la indemnización a que se refiere el inciso 1 de los avalúos, se actualizará de manera conjunta y/o individual, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador o el avaluador público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

ARTÍCULO 30. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. <Artículo modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014>. El inciso 1 de la Ley 1742 de 2014. El inciso 1 de la Ley 1742 de 2014. La oferta deberá ser notificada personalmente al titular de derechos reales con su último domicilio conocido o a su representante legal o a su apoderado, o a quien haya sido designado como su representante legal o apoderado, de conformidad con las leyes vigentes.
La oferta será notificada por el representante legal de la entidad pública competente para adquirir la adquisición del inmueble o su delegado, para su notificación se enviará 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 la afectación que se adelanta de acuerdo a la viabilidad técnica.
3. Identificación del inmueble.
4. Valor como base de negociación acorde con la previsto en el inciso 3º de la presente ley.
5. Información completa sobre las posibles necesidades que se requieran para adquirir un valor que se considere apropiado para cada región o área.
6. Indicación de plazo y la modalidad para que el titular de derechos reales que fuere registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al responsable pueda revisar la oferta, 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 fase de negociación directa, en la cual el inmueble no puede ser enajenado o gravado sin la autorización del mismo, bajo su responsabilidad, o realizarlo.
Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa dentro de los siete (10) días hábiles siguientes a la fecha en la oficina de registro de Instrumentos públicos del lugar correspondiente.
El titular o su representante o apoderado a poseedor del predio renunciará a la negociación cuando:
a) Guardan silencio sobre la oferta de negociación directa.
b) Dentro del plazo para contestar rechazar la oferta de manera expresa.
c) No suscriben la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a los mismos.
Será obligatoria la fase de expropiación de transcurridos los (20) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, o a la llegada a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenida en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.
Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que no recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, o inscrita dicha declaratoria en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de inscribir la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

ARTÍCULO 31. ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS. En caso que 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 comunicará la información contenida en los libros registrados con la que tenga información pertinente para determinar su coincidencia. Si la información de los libros registrados coincide en su totalidad con la información suministrada en sus bases de datos, dispondrá y publicará una inscripción tendiente para determinar su coincidencia. Si la información de los libros registrados coincide en su totalidad con la información suministrada en sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.
Si la información de cabida no coincide con la de los libros registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comunicará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de amplia cobertura, para hacer un acuerdo de partes que permita ya la adquisición de cabida y/o linderos a el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces, o, si lo que no hubiere acuerdo, se acudirá a las instancias judiciales que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.
El término para realizar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses prorrogables cada vez por dos (2) meses, contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los libros registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y se necesita convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para expedir el trámite de cabida y/o linderos es 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 encargada del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los siete (7) días siguientes, con el fin de que inscriba el nuevo área o linderos.
El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos en el plazo de 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 actualización de cabida y/o linderos en su respectiva área en el proceso de catastro. Los demás costos que se generen por el trámite de cabida y/o linderos, se pagarán de la responsabilidad que ellos corresponda al interesado.
PARÁGRAFO 2o. El valor de la indemnización a que se refiere el inciso 1 de los avalúos, se actualizará de manera conjunta y/o individual, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador o el avaluador público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

ARTÍCULO 32. PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO. Mediante documento escrito suscrito por el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá otorgar un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será revocable una vez se pague.
Con la suscrito del permiso de intervención voluntaria, la entidad deberá notificar al propietario de la existencia de la transmisión de la propiedad.
La solicitud de intervención voluntaria del proyecto de infraestructura de transporte, en el marco de la intervención voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.
PARÁGRAFO. <Anulación subrayada CONDICIONALMENTE exequible> En el proceso administrativo, en caso de que la entidad pública no pague el valor del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto administrativo que ordena la disputa, 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 acompañar la diligencia de desalojo de los demás humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la siguiente, en la medida en que y en el caso de no proceder a la misma.

ARTÍCULO 33. ENTREGA ANTICIPADA POR JUSTICIA JUDICIAL. <Artículo modificado por el artículo 5 de la Ley 1742 de 2014>. El inciso 1 de la Ley 1742 de 2014. El inciso 1 de la Ley 1742 de 2014. Los predios adquiridos o en vía de adquisición de los bienes inmuebles o derechos de la utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio a partir 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 la modifique o sustituya.
Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demanda registrados, para efectos de entregar la entrega anticipada, no serán aplicables estas limitaciones. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los requisitos de la ley y/o decreto del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 del 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 previsiones 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 parte de 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 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. CESIÓN VOLUNTARIA A TÍTULO GRATUITO DE FRANJAS DE TERRENO. <Título del artículo corregido por el artículo 1 del Decreto 3049 de 2013> 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 a favor de la entidad que adquiere 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 fueron desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.
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 recibidos 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. *CESIÓN DE INMUEBLES ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS.* <Título del artículo corregido por el artículo 2 del Decreto 3049 de 2013> 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 gratuito 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 contar con 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. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.
El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.
En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.
<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.
El valor catastral que se 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 unidad responsable del proyecto o qui
haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que procedan a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o
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 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 l
entidades de dicho poder y las unidades territoriales, a través de los Gobernadores y Alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para impon
servidumbres, mediante acto administrativo.
El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando su afectación predios que
encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a car
de los municipios cuando su afectación 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 lograr
acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir l
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,
perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

"DECRETO 737 DE 2014
(abril 10)
Diario Oficial No. 49.119 de 10 de abril de 2014
MINISTERIO DE TRANSPORTE
Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de
2013.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,
en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 189 numeral 11 de la Constitución Política y 21 de la Ley 1682 d
2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y, si de la aplicación de una norma expedida
motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá cede
interés público o social.
Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, en sus artículos 19 y ss., fijó normas relacionadas a la gestión y adquisición predial, que facilitan la ejecución de los proye
de infraestructura de transporte.
Que el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, define el saneamiento automático:
"[...] efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelante procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los mot
de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud del efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propie
del inmueble quedando resueltos 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 resoluci
conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado".
Que el artículo 21 de la citada Ley 1682 de 2013 determinó que se aplicará el saneamiento automático de los inmuebles que por motivos de utilidad pública o interés s
hayan sido destinados a proyectos de infraestructura de transporte, así como los adquiridos o por adquirirse para los mismos fines.
Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. OBJETO. El presente decreto fija las condiciones y requisitos para la aplicación del saneamiento automático de bienes inmuebles que por motivos de util
pública o interés social, sean necesarios para proyectos de infraestructura de transporte con o sin antecedente registral.

ARTÍCULO 2o. COMPETENCIA. La entidad pública que haya destinado pretenda adquirir o haya adquirido inmuebles para proyectos de infraestructura de transporte
competente para invocar el saneamiento automático.

ARTÍCULO 3o. CONCEPTO Y PROCEDENCIA. La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de ut
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 trad
incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titu
inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.
En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, du
el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que lo impi

hecho, como por ejemplo, la transferencia impuesta del inmueble por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones a inmuebles cercanos que impiden el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte.
Sin perjuicio de la misma y/o de otro bien, o, en su defecto, también consistirá en el cumplimiento del trato sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio.

ARTÍCULO 4o. OPONIBILIDAD. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adquirir el inmueble público deberá inscribir en el Registro Público competente para esto inscrito en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adquirir con posterior cambio.
Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o realizará la publicación del aviso en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble.
Sin perjuicio del saneamiento automático ordenado por ministerio de la ley, las personas que consideran tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar que se inscriba en el folio de matrícula su reconocimiento pecuniario.

ARTÍCULO 5o. ESTUDIO PREVIO PARA EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO. Para el saneamiento automático la entidad interesada debe elaborar un estudio del predio.
Para lo anterior, además de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, contendrá, entre otros, aquellos de los siguientes documentos:
1. Un catálogo de bienes del predio por sectores que deberá incluir la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones, medidas cautelares o cualquier otra circunstancia que afecte o dificulte el ejercicio del derecho de propiedad.
2. Certificado de tradición y libertad actualizado.
3. Avalúo practicado con fundamento en la normatividad vigente para la adquisición de inmuebles requeridos para desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.
4. Levantamiento topográfico.

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

ARTÍCULO 7o. ACTO DE SANEAMIENTO DE BIENES CON IDENTIDAD REGISTRAL. En el caso de aquellos bienes con la entidad pública en que su titularidad se encuentre inscrita en el folio de matrícula del predio, la corporación de la entidad pública deberá dar las indicaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio.
PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 2o de presente decreto, el saneamiento automático constituye un procedimiento del trato sucesivo, el Registrador, cuando la requerida sea una anotación de tercera segregada de una de mayor extensión, dispondrá la apertura de un nuevo folio de matrícula independiente de la matrícula de la segregada, con la respectiva inscripción en el folio matriz.

ARTÍCULO 8o. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. La entidad catastral deberá actualizar la información existente en sus bases de datos en virtud de la nueva ficha predial si el predio posee identidad catastral, en un término no mayor de dos (2) meses.

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

"LEY 1682 DE 2013
(diciembre 26)
Diario Oficial No. 49.037 de 26 de diciembre de 2013
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y se dictan otras disposiciones que regulan la expropiación en proyectos de infraestructura que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA
DECRETA:

ARTÍCULO 1o. El artículo 1o de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo y el actual quedará así:
"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con las más altas calidades de sostenibilidad ambiental, acorde con los estándares internacionales y en las fases de ejecución y operación, con el fin de garantizar la protección de los recursos naturales y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias ambiental, de manera que se garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias ambientales para su ejecución y operación, con el fin de garantizar la sostenibilidad ambiental de los proyectos".

ARTÍCULO 2o. Modifíquese el literal "b" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:
"b. Las decisiones proferidas en ejercicio de las mencionadas facultades de suscripción de contratos relativos al contrato, deberán publicarse en derecho, salvo en el evento de la ordenada compensación en el que se decidan pagar a su equivalente, de conformidad con el artículo 111 de la Ley 1682 de 2012".

ARTÍCULO 3o. El artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 21. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá interpretar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, adquiriendo previo el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9a de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.
En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.
PARÁGRAFO 1o. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo 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 las particulares que actúen como sus representantes, deberán remitir a los propietarios establecidos en la ley, respondiendo en todos los casos el derecho de contradicción".

ARTÍCULO 4o. El artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 26. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada individualmente a titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de enajenación o al mandatario o poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.
La oferta contendrá por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado, para su notificación se enviará aviso al propietario o mandatario 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 27 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
Se deberán explicar los plazos y la mecánica para cualquiera de los procesos, la forma como se notificará a cada propietario o poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
La oferta deberá ser notificada individualmente 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 enterará inicialmente la cuenta de pasivo del predio, en la cual el propietario o poseedor inscrito deberá manifestar su voluntad de vender o no, bien sea aceptando, o rechazándola.
Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa en la notaría de competencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de aceptación.
Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:
a) Guarde silencio ante la oferta de negociación directa.
b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar oferta no se pronuncie.
c) No suscriba la escritura de la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a los mismos.
Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos veinte (20) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a una acuerdo formal para la negociación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y escritura pública.
Una vez iniciado el proceso de expropiación, se deberá dar aplicación a las reglas previstas en la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a la entidad pública de utilidad social, e inscribir dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de inscribir la enajenación de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones adicionales sobre aquellos".

ARTÍCULO 5o. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Las fases de entrega de los bienes inmuebles destinados 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 administrativa, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que la modifique o sustituya.
Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen, limitación o demanda judicial, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán aquellas valor limitantes. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.
Las numerales 1 y 11 del artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad administrativa, no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de inscribir la enajenación de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones adicionales sobre aquellos".

ARTÍCULO 6o. El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 27. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los cálculos realizados por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas técnicas, procedimientos, 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 adquirido y su destinación económica, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997, la determinación que comprende el daño emergente y el lucro cesante.
El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los reconocimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término máximo de seis (6) meses.
En la especificación del daño emergente se tendrá en cuenta el daño efectivo y consolidado.
Los CONTINGENTES no serán reconocidos. En caso de no llegarse a acuerdo por la etapa de enajenación voluntaria, el pago del precio será entregado de forma previa a la entrega material y la transferencia calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial, mediante una oferta.
El valor que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a comprar por el proyecto que corresponde.
Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del avalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC en los estudios descritos en el inciso primero para que proceda a suspender los trámites de avalúo catastral en curso que estén de recibir nuevas solicitudes.
Para el cumplimiento de la adquisición se deberá tener en cuenta la preceptiva por la Ley 1673 de 2013.

ARTICULO 70. Adiciónese el numeral 8 del artículo 88 de la Ley 1682 de 2013 así:
"Artículo 88. Autorización Temporal. En predios de los propietarios de las unidades territoriales al Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la ejecución de actividades de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.
La solicitud de autorización temporal para la ejecución de actividades de construcción se tramitará de acuerdo con los términos y requisitos establecidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas y por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.
Las regalías serán determinadas por el propietario para los proyectos de infraestructura de transporte que la requieran para su ejecución.
PARÁGRAFO. La solicitud de que trata el presente artículo también podrá ser presentada para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional, sin perjuicio de la competencia de constitución de servidumbres legales.

ARTICULO 71. El numeral 8 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:
"Artículo 8º. Salvo 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.
La anterior prohibición no se aplicará a los restablecimientos y exclusiones a la actividad minera previstas en las actuales artículos del Código de Minas y en la presente ley.
En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte integral o parcialmente con el otorgamiento de los derechos mineros provisionales a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y las solicitudes de legalización de minería, dicha titular, propuesta o solicitud no serán aprobadas para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser aprobado por un término de treinta (30) días calendario, prorrogable a discretar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que llegue a un acuerdo que el valor a reconocer para compensar el material que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos adquiridos de las partes sea beneficiado y se pueden efectuar, 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 renunciará 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 deberán poner en el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.
Cuando el propietario del predio en el que se desarrolla un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se deriven 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 cuantía asignada 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 acordar un método alternativo de solución de controversias para determinar el valor a compensar a favor del titular minero. Los compromisos no pueden haya llegado a acuerdos por el proyecto de infraestructura de transporte, para la cual se requerirá las autoridades competentes mencionadas en el presente artículo.
El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.
PARÁGRAFO. En el caso que el titular minero haya cumplido obligaciones con las autoridades competentes, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán suscribir un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de ambas, mediante y hasta que cumplan vigente establecido de las obligaciones que contenga el proyecto minero".

ARTICULO 80. MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de la declaratoria expropiación así como los límites de imposición de servidumbres, además de las previstas en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública e interés social:
1. La ejecución y desarrollo de proyectos de carácter social de infraestructura y las actividades conexas.
2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las entidades.
3. El desarrollo de proyectos de Vivienda rural.
Que en el numeral 3 del artículo 10 del Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para la gestión de proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

ARTICULO 90. EXPROPIACIÓN DE BIENES 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 área rural y urbana, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesaria para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las condiciones técnicas.

ARTICULO 12. EFECTOS DE LA DECISIÓN DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. Los procesos de expropiación por vía administrativa de bienes de utilidad pública en el artículo 10 de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

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

"LEY 1682 DE 2013
(Julio 19)
Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
DECRETA:

TÍTULO III
PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES
CAPÍTULO I
Expropiación

Artículo 302. Expropiación.
El proceso de expropiación se iniciará a los siguientes reglas:
1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si fuere en un inmueble, también contra todas las personas que aparezcan en el proceso.
Igualmente se dirigirá contra las sucesiones cuyos causantes consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de tradición.
2. La demanda de expropiación deberá acompañarse de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la resolución que ordenare la expropiación, se pueda que dicha resolución y las de los números que se hubieren efectuado en los términos de los artículos públicos previstos para ello, con necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previo cumplimiento del trámite.
3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que declare la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro un certificado de tradición y libertad y las demás pruebas consideradas en ellas, por un plazo de diez (10) años, si fuere posible.
4. Desde la presentación de la demanda, su calidad de la entidad demandante, se decretará la entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a ordenar un depósito al valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle provisionalmente el dinero consignado, siempre que no existan gravámenes hipotecarios, embargos, ni demandas registradas.
5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días, ha podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará las medidas necesarias para subsanar los defectos formales de la demanda.
Transcurridos los (2) días sin que el auto admitiendo la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez les ampliará en los términos establecidos en el código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación del bien en que se encuentran las mejoras.
6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, debiendo la parte hacerlo al demandante y al juez (3) días. Si no aporta el avalúo, se tendrá de plano la objeción formulada.
Apelación de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las aclaraciones que se le soliciten, para la cual se le concederá un término hasta de treinta (30) días calendario, prorrogable a discretar el proceso, y si la decisión de la demanda requiere la entrega de los puntos que haya lugar, deberá contribuir la mitad formal de la compraventa que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.
7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a las partes que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y fijará la indemnización en la compensación.
8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación en el término, el juez dará por terminado el proceso de expropiación y condenará al demandante.
9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a disposición del Juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.
10. Realizada la entrega se ordenará el registro de la sentencia, para que aparezca el bien de propiedad del demandante.
11. Hasta en el acto de la diligencia de entrega se opongan un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entregará a quien corresponda, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización a que tiene derecho, la que se pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.
12. Realizadas la entrega y el acto, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el juez ordenará depositar los valores de los bienes, y notificará a los acreedores o poseedores de los títulos de crédito en un plazo razonable. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido.
Si los bienes tienen valor de arrendamiento, se deberá consignar la suma de dinero que deberá pagar el arrendatario al propietario en ningún caso al interesado hasta el día en que la sentencia resulte firme, siempre que garanticen su devolución en caso de que no se cumpla.
13. Cuando se hubiere decretado ninguna anticipada del bien y el valor convenido a la sentencia que decreta la expropiación, ordenará que el inferior, el bien posible, pague de inmediato la posesión o tenencia de los bienes, y notificará a los arrendatarios, propietarios, poseedores o tenedores de los títulos de crédito, para que se restituyan los bienes a la disposición del juzgado en un término no mayor de cinco (5) días.
Los pagos se realizarán en la forma indicada en el inciso 2B3 y se pagarán con la suma consignada. Conforme al término de la ejecutoria se ordenará el desarrollo del saldo que quedare en su favor.
La sentencia que ordenare la expropiación es apelable en el efecto suspensivo la que la decreta, en el devolutivo.
PARÁGRAFO. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por una cesión, usuarios o tales de inmuebles que se encuentren desocupados a cualquier título, se presenta una afectación que constituye una limitación temporal o definitiva de la propiedad de los mismos, deberá considerarse por independiente el valor del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaran de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.
NOTA: Fundamento declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, salvo el apartado subrayado el cual se declara INEXEQUIBLE".

NOTA: Y DEMÁS NORMAS LEGALES VIGENTES SOBRE EL TEMA.