

Bogotá D.C., 12 de diciembre de 2025

Señores:

BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ - C.C. 36.345.671

ADELAIDA NARVAEZ PANTEVES - C.C. 36.087.118

LUIS CARLOS PANTEVES - C.C. 83.087.746

YESID PANTEVEZ - C.C. 83.087.872

Dirección: VD RIO NEIVA CASA LT

Vereda: RIO NEIVA

Municipio: CAMPOALEGRE

Departamento: HUILA

Abscisa Inicial Km 0+150,80

Abscisa Final Km 0+164,57

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra No. PRE-RAS-004277 del 21 de noviembre de 2025 por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado VD RIO NEIVA CASA LT, del municipio de CAMPOALEGRE, en el departamento del HUILA, identificado con número predial nacional 4113200000000002600450000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-59815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio identificado para el proyecto: SMN-2-043.

Cordial saludo,

La CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI y ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S., cedido mediante Otro(s) No. 10 del 02 de julio de 2021 a la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. El proyecto

fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día 21 de noviembre de 2025 la **CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró la Oferta Formal de Compra No. PRE-RAS-004277 para la adquisición de un área de **TREINTA Y NUEVE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (39,90 m²)** y sus mejoras, para el proyecto vial **SANTANA- MOCOA- NEIVA**, de la Unidad Funcional Dos (2), cuyo contenido se transcribe a continuación:

 **Ruta al Sur**
PRE-RAS-004277

Bogotá D.C., 21 de noviembre de 2025

Datos:
BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ - C.C. 36.345.521
ADELaida NARVÁEZ PANTEVEZ - C.C. 70.027.158
LUIS CARLOS PANTEVEZ - C.C. 25.097.746
YESID PANTEVEZ - C.C. 13.067.872
Dirección: VD RIO NEIVA CASA LT
Vereda: RIO NEIVA
Municipio: CAMPOALEGRE
Departamento: HUILA
Altura Inicial Km 2+150.00
Altura Final Km 2+164.97

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP Nro. 012 del 2015
proyecto vial SANTANA - MOCOA - NEIVA

ASUNTO: Oferta Formal de Compra para la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del tramo del trayecto denominado **VD RIO NEIVA CASA LT**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificada con número fiscal matrícula inmobiliaria N° 41132000089000052100450000000000 y matrícula inmobiliaria N° 290-19815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio identificado para el proyecto: GMN-2-E4X.

Cordial saludo.

Como es de conocimiento general, en lo anterior la **CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** se encuentra autorizando la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Garzón-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema APP N°. 012 del 16 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, y **ALUDAS PARA EL PROGRESO S.A.S.** cedido en su parte Crisol N°.19 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** para que por su cuenta y riesgo, elaborare los diseños, financie, ultime y los construya.

 **Ruta al Sur**

SAT 30/1-40, 2025
PRE-RAS-004277

ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilité, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial, accedido a la denominación de Utilidad Pública mediante Resolución No. 570 del 24 de febrero de 2015 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, a través de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de terreno de precio fijo en el sentido de la presente comunicación, conforme a la información descrita en la Ficha y Poro Preliminar SNN-2-043 de fecha 22 de julio de 2025, con un área requerida de TREINTA Y NUEVE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (39,90 m²) delimitado entre las abscisas Inicio Km 0+150,80- Final Km 0+164,57, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,48 m	JOSÉ ALBERTO CUENCA TRUJILLO Y OTROS (P1-P2)
SUR	2,79 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P3-P4)
ORIENTE	11,30 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P2-P3)
OCCIDENTE	13,49 m	VÍA EXISTENTE (P4-P1)

A tal fin tomas, se elaboró el Aválus Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los méritos valorativos previstos por la Resolución 620 de 2006, artículo 13 de la Ley 9 de 1989; el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998; el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2012 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 8 de la Ley 1742 de 2014.

El valor total del Aválus Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER del 24 de octubre de 2025, en por la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.715.600,00), correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y construcciones anexas en el área de terreno arriba descrita, el cual se detalla y distribuye a continuación:





	TIPO	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
101-Area de terreno para edificación					
110-00000000000000000000000000000000	LA				
102-Edificio - EDIFICIO RONDÓNIA MUNICIPAL	M2	28.00	1	34.000,00	34.000,00
103-Edificio - EDIFICIO RONDÓNIA MUNICIPAL	M2	28.00	1	34.000,00	34.000,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO		112	28.00	1	34.000,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
111-Bandeja	M2	28.00	1	30.000,00	30.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS		112	28.00	1	30.000,00
VALOR TOTAL PROPIETARIO PRESTAMO				\$	64.000,00

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1682 de 2018 ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Pública de Contratación para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptando o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura Vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios cuadros, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de común a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivo de utilidad pública no constituye para fines tributarios renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 2º del artículo 82 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1862 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de extinción en los cincuenta y tres (53) días hábiles después de la notificación de la Oficina Física del Contralor; no se ha llegado a un acuerdo formal para la extinción voluntaria, contenido en un contrato de promesa de cumplimiento vía escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que

 **Ruta al Sur**
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-004406

el propietario del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Derive de plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; o c) No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no lograrse un acuerdo en la etapa de encuestación voluntaria, el pago del predio será designado a través del Juzgado dentro de la etapa de aprobación judicial e administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 27 de la Ley 1662 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al interés requerido a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 15 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedaría fuera del comercio y ningún autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial, sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan serían nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo establecido en el artículo 76 Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativos.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", según lo cual: "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrita en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactar un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irreversibile una vez suscrito. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de herederos sobre el inmueble los cuales no surgen afectación o debimiento alguno con el permiso de intervención voluntaria así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de encuestación voluntaria, aprobación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 13 de 2015, se solicita la suscripción de Permiso de Intervención Voluntaria para facilitar la ejecución de las obras civiles previas al proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 de 2018.



 **Ruta al Sur**
Telf. 01 311 60 00 51
PRE RAS-054277

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 51 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Av. Cisneros 15 No. 26-12 Sur, Oficina 601, barrio Cisneros Nuevos - Manta en horario de oficina (8:00 a.m. - 12:30 p.m. - 2:00 p.m. - 6:00 p.m.) y en los siguientes correos electrónicos: gestion@rutasur.co, rutasur.oficina@gmail.com, rutasur@outlook.es número celular 3137227373.

Se adjunta para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 22 de julio de 2025, copia del Plano Ideográfico de la finca de terreno a adquirir, copia del Análisis Comercial Corporativo de fecha 24 de octubre de 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de carreteras públicas por expropiación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS Teniente
MARA Asistente Administrativo
CASTAÑEDA Maria
JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA
Gerente General
CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: 000
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial
Copia del Análisis Comercial Corporativo
Copia Certificado Uso del Suelo
Normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de carreteras públicas por expropiación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa
Propietario: Ruta - Ecuador
Nombre: RAS - OF. Predial



 Ruta al Sur



Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación No. PRE-RAS-004278 de fecha 21 de noviembre de 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. 700176231670 el día 27 de noviembre de 2025, se solicitó a **BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ - C.C. 36.345.671, ADELAIDA NARVAEZ PANTEVES - C.C. 36.087.118, LUIS CARLOS PANTEVES - C.C. 83.087.746, YESID PANTEVEZ - C.C. 83.087.872** comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar.

El resultado del envío citado fue el 28 de noviembre de 2025: "Entrega Exitosa", y además fue fijado por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la CONCESIONARIA <https://rutaalsur.co/Principal/historial-notificaciones-2025/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Av. Carrera 15 No. 26- 12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, fijado desde el 01 de diciembre de 2025 y desfijada el 05 de diciembre de 2025.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando y asegurando la publicidad ante terceros, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** por el término de cinco (05) días en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI: <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la CONCESIONARIA <https://rutaalsur.co/notificaciones-prediales/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Av. Carrera 15 No 26-12, Oficina 601, barrio Canaima, Edificio Prohuila del municipio de Neiva – Huila.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se publica el oficio No. PRE-RAS-004277 del 21 de noviembre de 2025 que corresponde a la Oferta Formal de Compra, ficha predial y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha de fecha 22 de julio de 2025, uso del suelo, Avalúo Comercial Corporativo de fecha 24 de octubre de 2025, y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE NEIVA – HUILA, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

FIJADO EL 16/DICIEMBRE DE 2025 A LAS 8:00 A.M.
DESFIJADO EL 22/DICIEMBRE DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Cordialmente,

JUAN CARLOS Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MARIA
CASTAÑEDA
MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.12.14
08:01:46 -05'00'
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: N/A
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Copia Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: LJS – Abogada P.
Revisó: SAD – Dir. Predial.

Bogotá D.C., 21 de noviembre de 2025.

Señores:

BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ - C.C. 36.345.671

ADELAIDA NARVAEZ PANTEVES - C.C. 36.087.118

LUIS CARLOS PANTEVES - C.C. 83.087.746

YESID PANTEVEZ - C.C. 83.087.872

Dirección: **VD RIO NEIVA CASA LT**

Vereda: **RIO NEIVA**

Municipio: **CAMPOALEGRE**

Departamento: **HUILA**

Abscisa Inicial **Km 0+150,80**

Abscisa Final **Km 0+164,57**

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: Oferta Formal de Compra por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VD RIO NEIVA CASA LT**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **411320000000000260045000000000** y matrícula inmobiliaria No. **200-59815** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio identificado para el proyecto: SMN-2-043.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre “Santana-Mocoa-Neiva” y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias

ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-2-043** de fecha 22 de julio de 2025, con un área requerida de **TREINTA Y NUEVE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (39,90 m²)** delimitada entre las abscisas Inicial **Km 0+150,80-** Final **Km 0+164,57**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,48 m	JOSE ALBERTO CUENCA TRUJILLO Y OTROS (P1-P2)
SUR	2,79 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P3-P4)
ORIENTE	11,30 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P2-P3)
OCCIDENTE	13,49 m	VIA EXISTENTE (P4-P1)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

El valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** del 24 de octubre de 2025, es por la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.715.600,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y construcciones anexas en el área de terreno arriba descrita, el cual se detalla y distribuye a continuación:

ERG	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área de terreno utilizable, RURAL No. Predio 4113200000000260045000000000. LA SOLEDAD, VEREDA RÍO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA. Propietario: YESID PANTEVEZ Y OTROS.	M2	39,90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	39,90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1. Enramada	M2	26,74	\$ 350.000,00	\$ 9.359.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 2-043-2-025				

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 ustedes cuentan con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez (**10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que

el propietario del predio renuncia a la negociación cuando: **a)** Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o **c)** No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del “Permiso de Intervención Voluntario”, según la cual: *“Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimiento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda”*. Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Av. Carrera 15 No. 26-12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m - 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, laura.stepien@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3137227373.

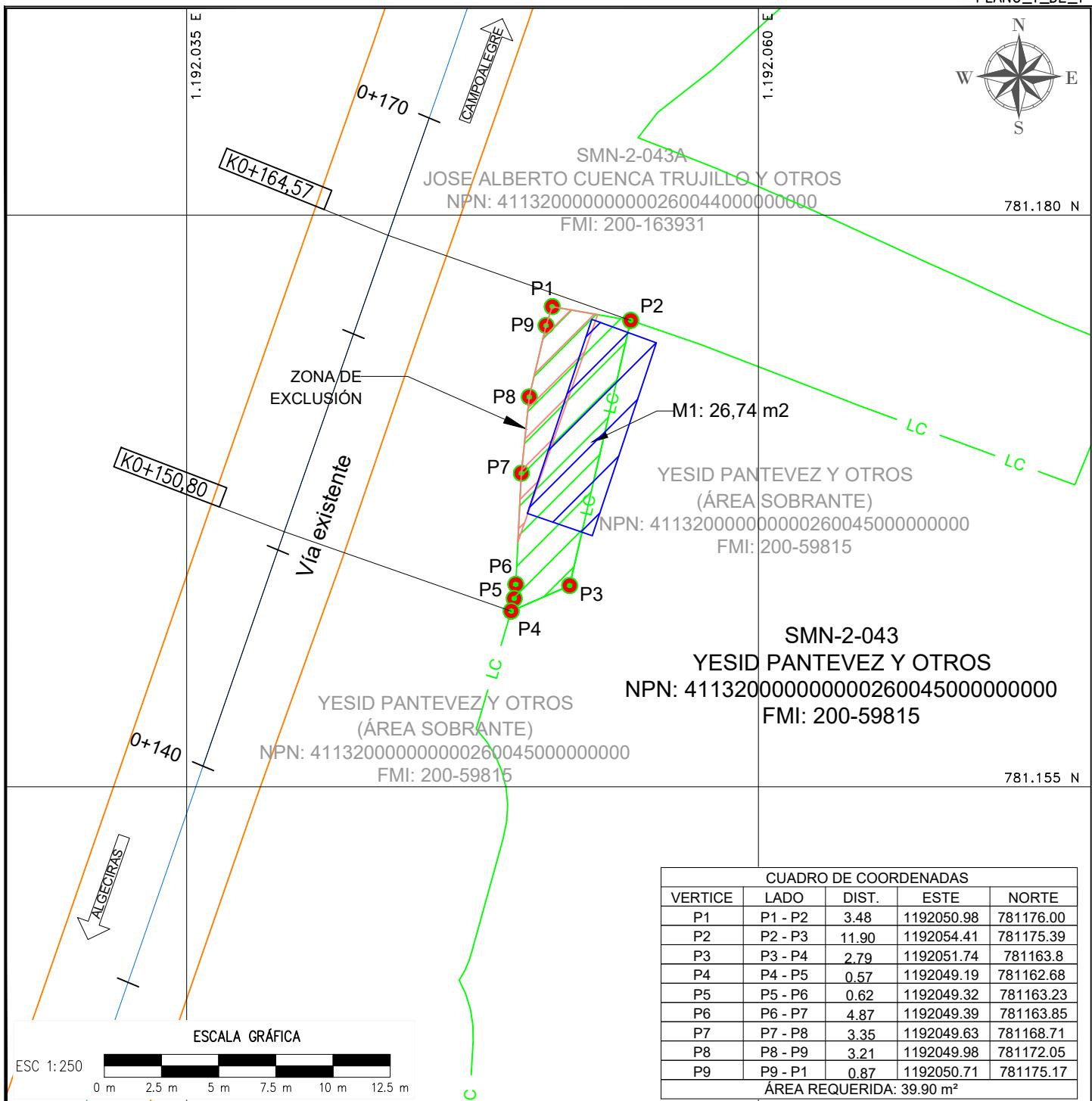
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 22 de julio de 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 24 de octubre de 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

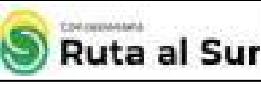
JUAN CARLOS Firmado
digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA
CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: N/A
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Copia Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: LJS – Abogada P.
Revisó: SAD – Dir. Predial.



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.48	1192050.98	781176.00
P2	P2 - P3	11.90	1192054.41	781175.39
P3	P3 - P4	2.79	1192051.74	781163.8
P4	P4 - P5	0.57	1192049.19	781162.68
P5	P5 - P6	0.62	1192049.32	781163.23
P6	P6 - P7	4.87	1192049.39	781163.85
P7	P7 - P8	3.35	1192049.63	781168.71
P8	P8 - P9	3.21	1192049.98	781172.05
P9	P9 - P1	0.87	1192050.71	781175.17

ÁREA REQUERIDA: 39.90 m²

GESTION SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: _____	FECHA: _____	CONVENCIONES					
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:		<ul style="list-style-type: none"> BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDEROS CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO 					
 Agencia Nacional de Infraestructura										
DISEÑO Y CALCULO:		PROPIETARIO:								
		YESID PANTEVEZ Y OTROS								
CUADRO DE ÁREAS (m²) <table border="1"> <tr> <td>A. TOTAL: 967,00m²</td> <td>A. REQUERIDA: 39,90 m²</td> <td>A. REMANENTE: 0,00 m²</td> <td>A. CONST: 0,00 m²</td> <td>A. SOBRANTE: 927,10m²</td> </tr> </table>					A. TOTAL: 967,00m ²	A. REQUERIDA: 39,90 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 927,10m ²	FECHA ELAB.: 22/JUL/2025
A. TOTAL: 967,00m ²	A. REQUERIDA: 39,90 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 927,10m ²						
					ESCALA: 1:250					
IRAMÓ: INTERSECCIÓN ALGECIRAS MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAMPOALEGRE / HUILA					No. CATASTRAL 4113200000000026004500000000					
					FICHA GRAFICA No. SMN-2-043					
					NOMBRE ARCHIVO: SMN-2-043					



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Octubre 24 de 2.025

Señores:

CONCESSIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-2-043-2.025, Predio 411320000000000260045000000000, M.I 200-59815, Dirección: Abscisa Inicial: 0+150,80 Km, Abscisa Final 0+164,57 Km, Margen Izquierda, Predio LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA. Propiedad de YESID PANTEVEZ Y OTROS C.C 83.087.872.

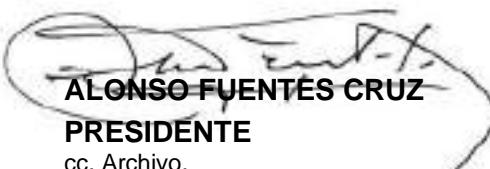
Cordial saludo:

Con la presente hacemos entrega formal del avalúo corporativo indicado en la referencia, ordenado en original y con todos los detalles y conceptos técnicos, fotografías y pormenores, que se requieren para la completa interpretación y análisis de porque se llegó a los valores asignados después de visita(s) al lugar y comité(s) entre evaluadores y profesionales de la construcción con tarjetas profesionales vigentes y en ejercicio de la actividad evaluatoria, constructora e inmobiliaria como control de calidad corporativo

El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,


ALONSO FUENTES CRUZ

PRESIDENTE

cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	14
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	20
7. MÉTODO DEL AVALÚO	28
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	29
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	30
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	30
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	32
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	32
13. CONSIDERACIONES GENERALES	33
14. RESULTADO AVALÚO	38
15. INDEMNIZACIONES	39
16. ANEXOS	40



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
No. SMN-2-043-2.025.****1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-2-043-2.025 del 24/10/2.025.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.
1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo INTERSECCION ALGECIRAS.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:**
Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, 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, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaludor y se dictan otras disposiciones.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** HUILA.
1.6. **MUNICIPIO:** CAMPOALEGRE.
1.7. **VEREDA:** RIO NEIVA, según Certificado M.I.
1.8. **DIRECCIÓN:** Abscisa Inicial: 0+150,80 Km, Abscisa Final 0+164,57 Km, LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, Margen Izquierda.
- 1.9. **ABSCISADO:**
Absc. Inicial: 0+150,80 Km
Absc. Final: 0+164,57 Km
Margen: Izquierda.
Longitud efectiva: 13,77 mts.

ÁREA REQUERIDA PROYECTO: 39,90 m².

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043.

- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es lote Rural, funciona lote rural Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA:

Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área Rural con uso potencial de: **ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).**

Fuente: Certificado expedido por la secretaría de planeación e infraestructura del municipio de Campoalegre, Huila el 12/08/2.025, firmado por Rodrigo Molano Cuellar.



CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804-002-658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 8194-26-98



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 411320000000000260045000000000

Dirección: Abscisa Inicial: 0+150,80 Km, Abscisa Final 0+164,57 Km, Margen Izquierda, LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA.



Fuente: <https://geoportal.iqac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

Fuente: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

1-13 FECHA DE LA VISITA: Febrero 26 de 2025 – Octubre 1 de 2025.

1.14 FECHA DEL INFORME: Octubre 24 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lopin- avalúos corporativos)

1.15 INTRODUCCIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos soporte necesarios para la elaboración del avalúo, entregado por la firma prediadora y jurídica estos son:

- Fichas Predial N° SMN-2-043 de fecha 22/07/2.025 y anexos.
- Plano N° SMN-2-043 de fecha 22/07/2.025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200-59815 del 08/09/2025.
- Estudio de Títulos, del 08/09/2.025, elaborado por la Dra. Laura Juliana Stepien Jaramillo C.C. No. 1.098.642.058 de Bucaramanga, T. P. 201.111 del C.S. de la Jud.
- Certificado expedido por la secretaría de planeación e infraestructura del municipio de Campoalegre, Huila el 12/08/2.025, firmado por Rodrigo Molano Cuellar.
- Solicitud avalúo.

Documentos conseguidos por los peritos:

- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
- b) PBOT de CAMPOALEGRE, Huila, Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de julio de 2.000 y Ajustado-Modificado mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 2 de noviembre de 2.005.
- c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica:	C.C.	% De Participación
1) BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ	36.345.671	25%
2) ADELAIDA NARVAEZ PANTEVES	36.087.118	25%
3) LUIS CARLOS PANTEVES	83.087.746	25%
4) YESID PANTEVEZ	83.087.872	25%

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 2587 del 18 de diciembre de 2019 de la Notaría Cuarta de Neiva.

Doc: ESCRITURA 2587 DEL 18-12-2019 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION.

DE: PANTEVEZ ZUNILDA

A: MEDINA PANTEVEZ BLANCA ENITH

A: NARVAEZ PANTEVES ADELAIDA

A: PANTEVES LUIS CARLOS

A: PANTEVEZ YESID



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 21-01-2020 Radicación: 2020-200-6-811 (FMI 200-59815)

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 200-59815 Oficina de Registro de Neiva.

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-59815 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Huila, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no existen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

Fuente: Estudio de Títulos -SMN-2-043.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

Campoalegre es un municipio colombiano ubicado en el centro del departamento de Huila. El territorio está enmarcado al occidente por el río Magdalena y la represa de Betania, y al oriente por el flanco oeste de un ramal de la cordillera oriental. Hace parte de la región Subnorte del departamento. Su extensión territorial es de 485 km², su altura es de 525 m s. n. m. y su temperatura promedio es de 27 °C.[3]

Cuenta con una población de 34.923 habitantes de acuerdo con proyección del DANE para año 2019.[4] Es un importante centro agroindustrial con fábricas que procesan arroz comercializado a gran escala, ganadero (especialmente vacuno) y la piscicultura por su cercanía a la represa de Betania. Es conocida como «"La Capital Arrocera del Huila".

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Se localiza hacia el sur del perímetro urbano del municipio de Campoalegre, y delimita de la siguiente manera, al norte con la vereda Rio Neiva Bajo y Llano Sur, al oriente con la vereda Rio Neiva Bajo, al sur con la vereda Otas y al occidente con la vereda Vilaco Bajo.

Se encuentra ubicado a 7,3 km de la zona urbana de Campoalgre y 19,3 km aproximadamente de la zona urbana del municipio de Algeciras. Su entorno está conformado por restaurantes, paraderos, parcelaciones, fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, A unos metros de vía de acceso al Casco urbano de Algeciras. El predio se encuentra ubicado en la VEREDA RIO NEIVA, municipio de Campoalegre, departamento del HUILA. Para acceder al sitio de afectación se toma la vía Nacional que conduce de Neiva a Puerto asis. Se encuentra a 7,3 kms del fin del casco urbano de Campoalegre y a unos metros de la vía de acceso al municipio de Algeciras.

El inmueble objeto del presente avalúo comercial de predio rural. Se encuentra en sector: Tramo INTERSECCION ALGECIRAS, Predio LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA, Abscisa Inicial: 0+150,80 Km, Abscisa Final 0+164,57 Km, Margen Izquierda.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: Con la vereda Rio Neiva Bajo y Llano Sur.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Por el **Oriente**: Con la vereda Rio Neiva Bajo.

Por el **Sur**: Con la vereda Otas.

Por el **Occidente**: Con la vereda Vilaco Bajo.

Del Predio al Casco Urbano de Campoalegre a 7,3 kilómetros.



Del Predio al Casco Urbano de Algeciras 19,3 kilómetros.



Fuente: Google maps

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Campoalegre es llamada la «Capital Arrocera Del Huila», celebrándose las «Fiestas del Arroz» para la fecha de conmemoración de su Fundación. Existe una Industria Molinera y



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2630.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

probablemente la calidad culinaria del arroz, sea el mejor no solo a nivel nacional sino a nivel internacional, cultivado especialmente en Llano Grande, La vega del Oriente, La Vega del Igua, entre otros corregimientos, aprovechando las aguas del río Neiva, que nace en la Cordillera Oriental y desemboca en el río Magdalena. Igual importancia tiene el río la Ciénaga sobre todo en las arroceras ubicadas en Llano Grande.

A pesar de que el cultivo del arroz es el emblema y en gran parte el motor económico del municipio, es importante decir que hay un bosque cacaotero, en explotación y que parte del territorio campoalegruno, se halla en la Cordillera Oriental, de los Andes, donde se realiza el cultivo del café y muchas hortalizas. cabe destacar que el Cultivo del Tabaco y Sorgo, son de importancia, además que el ganado vacuno, especialmente de razas cebuinas. Son importantes para el sector agropecuario, las aguas de las Quebradas La Sardinata, San Isidro, La Caraguaja, Lava Patas y Río Frío, entre otras.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos de clase IV con Pendientes del 0-7%, plana, Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

El sector donde se ubica el predio es conocido como sector de Rio Frio via Neiva – Campoalegre. El sector se localiza en el municipio de Rivera- Huila. Piso térmico cálido medio

Altura: 700 m.s.n.m

Temperatura: 22 °C a 32 °C centígrados

Piso Térmico: Cálido medio

Factores Climáticos Limitantes: precipitación irregular, variabilidad de temperatura, altitud, heladas, sequías, vientos fuertes y riesgos de deslizamientos de tierra. Estos factores pueden afectar la agricultura, la ganadería y la infraestructura local.

Distribución de Lluvias: abril a noviembre, mayormente en mayo y octubre

Número de Cosechas: Dos / Año

Vegetación Natural: consiste en bosques montanos, bosques húmedos, páramos y vegetación de ribera.

Zonas de Vida: Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

Fuente: PBOT de CAMPOALEGRE, Huila, Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de julio de 2.000 y Ajustado-Modificado mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 2 de noviembre de 2.005.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Teniendo en cuenta la clasificación agrologica y aptitud del suelo y manejo de suelos, la CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA Y APTITUD DE USO Y MANEJO DE LOS SUELOS y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de CAMPOALGRE el sector tiene la siguiente clasificación: **SUELOS: CLASE IV**



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

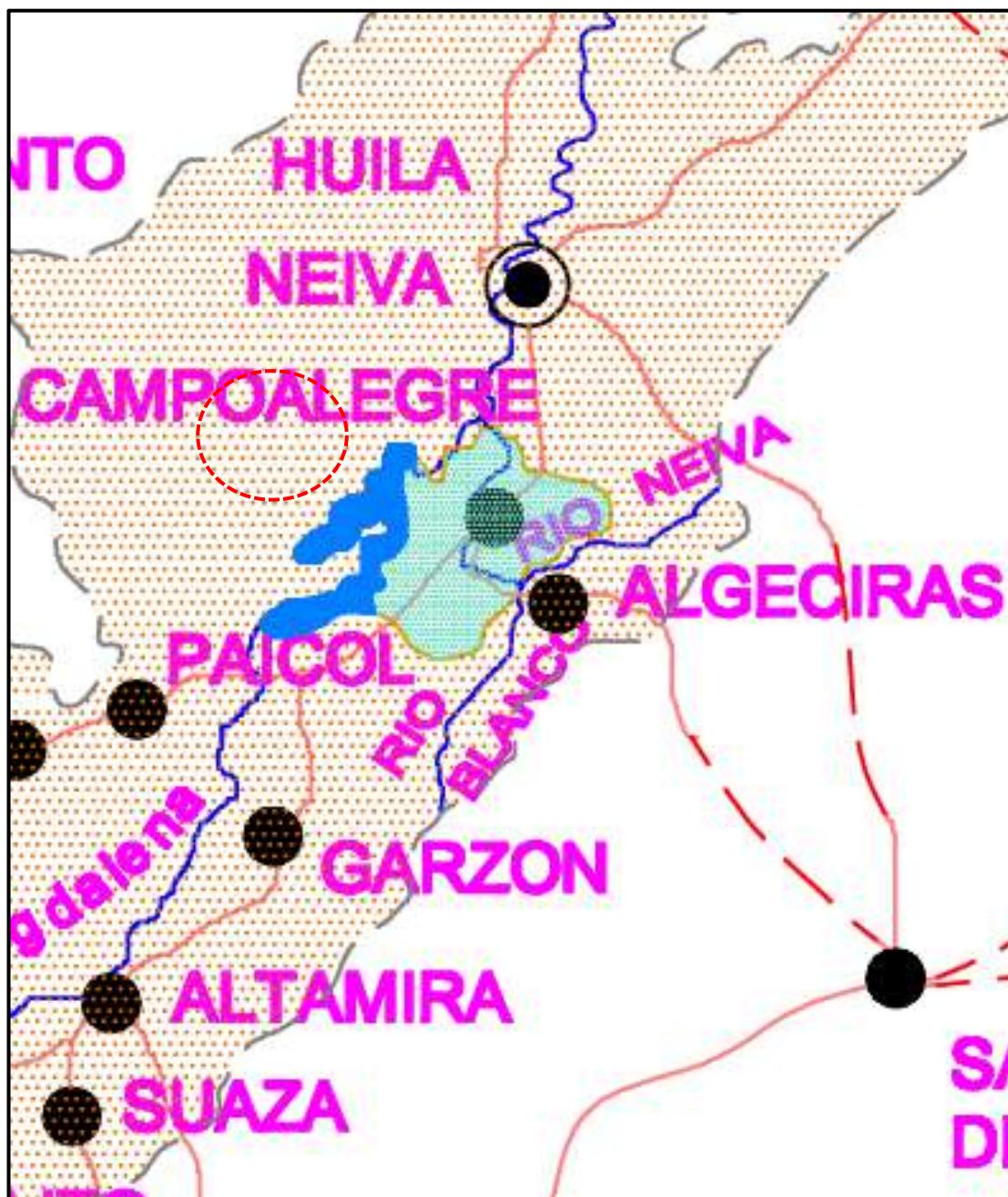


AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

PLANO LOCALIZACION MUNICIPIO





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

Los servicios públicos básicos disponibles en CAMPOALGRE, Huila, Colombia, generalmente incluyen agua potable, suministrada por la empresa de servicios públicos locales, que distribuye agua tratada a los hogares y establecimientos. La electricidad es proporcionada por empresas de servicios públicos que abastecen a la comunidad con energía eléctrica. El alcantarillado consiste en un sistema que gestiona el tratamiento y disposición de aguas residuales. Además, hay servicio de recolección regular de residuos sólidos domiciliarios. En cuanto al transporte público, se cuenta con un sistema que incluye buses, taxis y otros medios de transporte. La educación es provista por instituciones educativas públicas que ofrecen servicios de educación primaria y secundaria. También se encuentra la atención de salud, a través de centros de salud y hospitales públicos que proporcionan servicios médicos básicos y especializados. Por último, la seguridad pública es garantizada por la presencia policial para mantener el orden y la seguridad en la comunidad.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector cuenta con escuelas, hospitales, comunicaciones, mercados, municipalidad y en general con todos los servicios públicos, en el casco urbano de Rivera. Así como su cercanía con la ciudad de Neiva.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

En Rivera, Huila, Colombia, los servicios comunales están diseñados para atender las necesidades y promover el bienestar de la comunidad local. Estos servicios abarcan una amplia gama de iniciativas, que van desde la provisión de espacios en centros comunitarios para reuniones y actividades culturales hasta programas sociales destinados a grupos vulnerables, como personas mayores o en situación de discapacidad. Además, se promueven eventos y celebraciones para fortalecer el sentido de pertenencia y la cohesión social, así como la organización de servicios de asesoramiento legal, psicológico y vocacional. El mantenimiento de espacios públicos y la promoción de actividades formativas y de capacitación también son parte integral de estos servicios, junto con el apoyo a cooperativas y asociaciones que fomentan el desarrollo económico local. Por último, se garantiza la coordinación de servicios de emergencia para responder eficazmente a situaciones de crisis. Estos servicios comunales son fundamentales para fortalecer el tejido social y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Rivera.

4.8 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Campoalgre, Huila, Colombia, cuenta con una red de vías de acceso que conectan la localidad con otras ciudades y municipios de la región. La Carretera Troncal del Magdalena Medio

(Ruta Nacional 45A) es una de las principales vías, que conecta a Campoalgre con Neiva hacia el sur y con Bogotá hacia el norte. Además, la vía Campoalgre - Garzón comunica a la localidad con Garzón al sureste, mientras que la vía Campoalgre – Algeciras conecta con Algeciras al oriente. Estas vías de acceso son esenciales para la conectividad de Campoalgre con otras áreas de la región, facilitando el transporte de personas y bienes en la zona.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

El sector es de uso comercial, y cuenta con vías pavimentadas y parcialmente pavimentadas, con buen servicio de transporte público colectivo e individual.

4.9 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona suburbana del municipio de Campoalegre, sector correspondiente a la parte denominada VEREDA RIO NEIVA acorde a lo determinado en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento territorial de Campoalgre y la información correspondiente del Igac.

Teniendo en cuenta la reglamentación establecida por en la estratificación de predios rurales y dispersos, para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal en donde su estrato es uno (1).

4.10 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.

4.11 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Normal en el sector, escasa oferta y normal demanda de predios. Se observa posible mejoramiento comercial a corto y mediano plazo debido a la construcción del Proyecto Ruta al Sur.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

PBOT de CAMPOALEGRE, Huila, Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de julio de 2.000 y Ajustado-Modificado mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 2 de noviembre de 2.005. vigentes a la fecha.

De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Campoalegre – Huila, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005, y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales del Municipio de Campoalegre, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en las zona cuyo uso es **EL PREDIO SE CLASIFICA COMO ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)**.

Uso de suelo: **EL PREDIO SE CLASIFICA COMO ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)** certificado de uso para el predio: Certificado expedido por la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Campoalegre, Huila el 12/08/2.025, firmado por Rodrigo Molano Cuellar.

ARTICULO 28: SUELO RURAL. Comprende las áreas del Municipio, de uso principalmente agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales y mineros, y con diferentes usos complementarios y compatibles condicionados.

La zona rural se subdivide en las siguientes zonas y sectores:

ARTICULO 39: AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA. Son áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

sistemas de riego y drenaje, caracterizados por el relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

En términos generales corresponde a la región agrícola de llano Grande comprendida desde la vereda Los Rosales en el sur hasta la vereda el Rincón en el norte, de los 550 a los 480 msnm, son suelos de valles aluviales de clima cálido seco y muy seco, con pendientes del 0-3%, erosión ligera a moderada, relieve plano y plano cóncavo, pobremente drenados. Se identifica en el mapa No 16 del presente Acuerdo bajo la denominación APAI.

Uso Principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, especies menores y porcinas, exploración y explotación de hidrocarburos, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

El predio con cedula catastral 411320000000000260045000000000 vereda Rio Neiva, jurisdicción del Municipio de Campoalegre-huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005 "Por medio del cual aprueba el Plan Básico de Ordenamiento territorial PBOT del Municipio de Campoalegre (Huila)", se encuentra afectado por el siguiente uso: **ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).**

Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE RIVERA, PBOT de CAMPOALEGRE, Huila, Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de julio de 2.000 y Ajustado-Modificado mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 2 de noviembre de 2.005.

ZONIFICACION AMBIENTAL



Fuente: PLANO 16 ZONIFICACION AMBIENTAL.





CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804 007 650-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponenteS 3194-26-39.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

USO CERTIFICADO

 <p>MUNICIPIO DE CÁRDENAS MÉXICO, 118,118-2</p>	ESTÁNDAR DE SERVICIO AL PÚBLICO MÓDULO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA TIPO: CERTIFICADO		
	ESTÁNDAR DE SERVICIO AL PÚBLICO MÓDULO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA TIPO: CERTIFICADO		
	ESTÁNDAR DE SERVICIO AL PÚBLICO MÓDULO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA TIPO: CERTIFICADO		
	ESTÁNDAR DE SERVICIO AL PÚBLICO MÓDULO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA TIPO: CERTIFICADO		
	ESTÁNDAR DE SERVICIO AL PÚBLICO MÓDULO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA TIPO: CERTIFICADO		

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y ASUNTOS SOCIALES DEL
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE – HUILA.**

CERTIFICA:

Que según el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - "PBOT" - del Municipio de Campoalegre, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado-Modificado mediante el Acuerdo Municipal No 044 del 02 de Noviembre del 2005, determina que el predio denominado LA SOLEDAD, identificado con folio de matrícula No. 200-59815 dentro del casco RURAL sobre la VEREDA RÍO NEIVA, identificado con la Cedula y/o Código Catastral de mayor extensión 0000000002600450000000000 de este Municipio, que de acuerdo al Plano 16. Zonificación ambiental según artículos 39 Acuerdo Municipal No. 025 del 2000 y 29 de Acuerdo Municipal No. 044 del 2005.

USO ACTUAL DEL SUELO: ZONIFICACIÓN AMBIENTAL: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APIA).





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

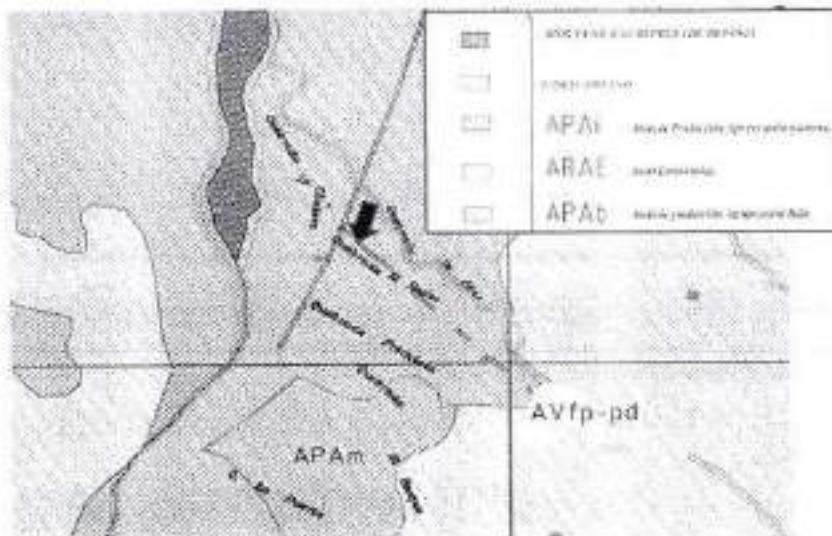
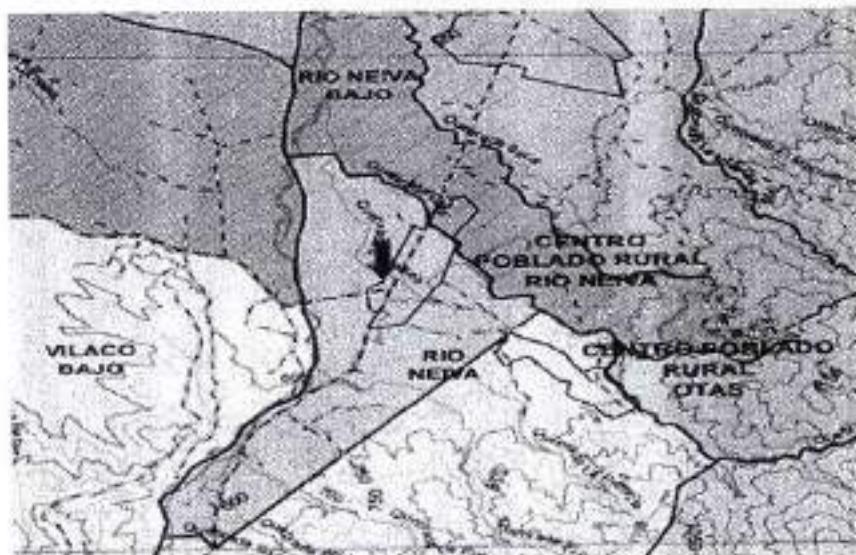
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

MUNICIPIO DE CAMPOMAGRE Nº. 051-145-1193	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		
	Macroproceso: Procesos de Apoyo	Proceso: Gestión Administrativa	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos
FORMATO: CERTIFICADO			
Fecha: 05-01-2024 Versión: 3 Código: FOR-CSA/II Página: 2 de 8			
mipp <small>ministerio de las relaciones exteriores y culto</small>			

PLANO 16 ZONIFICACION AMBIENTALDR-01 DIVISION POLITICA RURAL

ARTICULO 39. (Acuerdo Municipal No. 025 del 29 del 2000)

V



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

		MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS	mpg modelo integrado de planeación y gestión
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE Nº. 891.118.119-9		Macroproceso: Procesos de Apoyo	
		Proceso: Gestión Administrativa	
		Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos	
Fecha: 05-01-2024	Versión: 2	FORMATO: CERTIFICADO	Página: 3 de 4

AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).

Son áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por el relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

En términos generales corresponde a la región agrícola de Llano Grande comprendida desde la vereda Los Rosales en el sur hasta la vereda el Rincón en el norte, de los 550 a los 480 msnm, son suelos de valles aluviales de clima cálido seco y muy seco, con pendientes del 0-3%, erosión ligera a moderada, relieve plano y plano cóncavo, pobemente drenados. Se identifica en el mapa No 16 del presente Acuerdo bajo la denominación APAi.

Uso Principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, especies menores y porcinas, exploración y explotación de hidrocarburos, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 29. (Acuerdo Municipal No. 044 del 02 de noviembre del 2005)

- LOS USOS GENERALES DEL SUELO.

Actividad Agrícola. Las tierras explotadas en actividades agrícolas suman 15.033 ha1, de las cuales, 951 has se dedican al cultivo del café entre los 1.400 y 1.800 msnm, las veredas con esta producción son El Guayabo, Chia, Palmar alto, Buenavista, El Esmero, Pavas, Piravante Alto, Guamal Buenosaires, Alto la Villa Hermosa, Los Planes y Vilaco Alto. 10.670 has en la región del Llano Grande están dedicadas a la explotación de arroz de tipo comercial, constituyéndose en el principal producto del municipio. Otros productos como arveja, frijol, maíz, yuca localizados en zona de ladera ocupan 501 has. Las otras tierras de labor son dedicadas especialmente a los cultivos de cacao en las veredas Palmar Bajo y Otás, y tabaco en 800 has, que han sido de explotación tradicional en el municipio, en las veredas Piravante Bajo, El Viso y La Vuelta.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONIAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

0

<p>Municipio de CAMPOALEGRE Nº. 891.118.119-8</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		 <p>mppg modelo integrado de planeación y gestión</p>
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
Fecha: 05-01-2024	Formato: CERTIFICADO	Versión: 2	Código: FOR-GSA-01
			Página: 4 de 4

Se expide a solicitud de la persona, CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. Tiene una vigencia de 30 días.

Se expide en Campoalegre – Huila, a los 12 días del mes de agosto del 2025.

RODRIGO MOLANO CUELLAR
Secretario de Planeación, Infraestructura y
Asuntos Sociales

PROYECTADO POR (firma):	REVISADO POR (firma):	APROBADO POR (firma):
NOMBRE: Diego Mauricio Cotriño Cano	NOMBRE: Rodrigo Molano Cuellar	NOMBRE: Rodrigo Molano Cuellar
CARGO: Ingeniero Civil, secretaria de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales	CARGO: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales	CARGO: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales

Edificio Municipal: Calle 18 No. 7 – 32 Campoalegre Huila Tel: 3208283274 Código Postal: 413028 web: www.campoalegre-huila.gov.co Mail: aacatdo@campoalegre-huila.gov.co

OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE****CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

6.1 UBICACIÓN: El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote Rural de terreno plano que se encuentra ubicado al este del casco urbano del municipio de Campoalegre a unos 7,3 kms, en las abscisas definidas así: Abscisa inicial 0+150,80 Km, Margen Izquierda, Abscisa Final 0+164,57 Km.

6.2 ÁREAS:

- Área total del predio: 0,096700 HA o 967,00 M²
- Área requerida: 0,003990 HA o 39,90 M²
- Área sobrante: 0,092710 HA o 927,10 M²

AREA REQUERIDA PROYECTOEl área a avaluar es: **39,90 M²**

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO: LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA, YESID PANTEVEZ Y OTROS.

LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2587 del 18 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría Cuarta de Neiva, debidamente registrada en la anotación 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-59815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Huila.

NORTE: Partiendo del punto 1 al punto 6 colindando con Benecio Cortes callejón al medio en la distancia de 18,50 metros, **ORIENTE:** Partiendo del punto 6 al punto 4, colindando con José Alberto Cuenca en distancia de 38,00 metros. **SUR:** Partiendo del punto 4 al 2 colindando con caseta comunal en una distancia de 50 metros, **OCCIDENTE:** Partiendo el punto 2 al 1 colindando con carretera nacional en una distancia de 26,50 metros y llegamos hasta el punto de partida.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

El área requerida de 39,90 M² se encuentra determinada dentro de los siguientes linderos específicos, contenidos en la Ficha predial No. SMN-2-043:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,48 m	JOSE ALBERTO CUENCA TRUJILLO Y OTROS (P1-P2)
SUR	2,79 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P3-P4)
ORIENTE	11,30 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (ÁREA SOBRANTE) (P2-P3)
OCCIDENTE	13,49 m	VIA EXISTENTE (P4-P1)

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2630.**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:**

Vía Nacional Neiva – Campoalegre - Mocoa, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de norte a sur y viceversa. Vía variante el Juncal, Yaguará y Palermo de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, vías urbanas cercanas en regular estado, algunas sin pavimentar.

FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vía principal Neiva – Campo alegre por el Oriente en 11,49 metros en el área requerida.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043 e inspección física.

VÍAS INTERNAS: El predio cuenta con vía interna que comunica a las instalaciones.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con los servicios básicos de agua veredal, con redes de energía eléctrica, por lo que posee servicios públicos con sus respectivos pozos sépticos para tratamiento primario de aguas, telefonía celular y comunicaciones inalámbricas.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

El predio que es objeto del presente avalúo, en su área de afectación objeto del presente avalúo, presenta una Unidad Fisiográfica (UF1), según lo observado en campo al momento de la visita de inspección, así:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA IV	PLANA 0-7%	Predio Agropecuario. (Vivienda)	EL PREDIO SE CLASIFICA COMO ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)	39,90 M2

Fuente: Observación del Avaluador con base en las Zonas Homogéneas IGAC y a la Clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América y la Norma del EOT aprobado de Rivera.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía es PLANA con pendientes entre el 0-7%

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno es irregular.

SUELOS: CLASE IV

SUELOS CLASE IV		
CARACTERISTICAS	FACTORES LIMITANTES	USO ACTUAL
Suelos con pendientes similares a las de la Clase III. Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10%	Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, fertilidad baja, fuertemente ácidos	Suelo localizado en el área rural con uso potencial de



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2630.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

<p>del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salinos sódicos; drenaje natural desde excesivo hasta pobemente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad muy bajo a alto. Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida. Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.</p>	<p>Usos recomendados: Agricultura y ganadería con cultivos densos Prácticas de manejo: Preparación manual o solo a la siembra con el objeto de cubrir las semillas, cultivos poco exigentes en profundidad efectiva, manejo de fertilizantes según el cultivo; requiere riego Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila Escala: 1:100.000 Año: 2016</p>	<p>ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)ZONAS AGROPECUARIAS, según Certificado de Uso del predio y norma como Predio Rural.</p>
---	--	---

**Clases agroológicas**

Código	Descripción	Área	%
4s	<p>Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, fertilidad baja, fuertemente ácidos.</p> <p>Usos recomendados: Agricultura y ganadería con cultivos densos Prácticas de manejo: Preparación manual o solo a la siembra con el objeto de cubrir las semillas, cultivos poco exigentes en profundidad efectiva, manejo de fertilizantes según el cultivo; requiere riego Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila Escala: 1:100.000 Año: 2016</p>	0.12 ha	100.00%



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

COLOMBIA VIDA Gobierno del Cambio IGAC Información de clases agrologicas

Información general

Municipio: Campolegre, Huila

Identificación general

Número predial: 4113200000000026004500000000
Número predial anterior: 41132000000260045000
Municipio: Campolegre, Huila
Norte (m): 1847377.984633
Este (m): 4238734.460532
Dirección: LA SOLIDAD
Área del terreno: 1023 m²
Área de construcción: 218 m²
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 2
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025
Fecha del reporte: 2025-10-26 12:45:27
Link a Colombia en Mapas

Fuente: GEOPORTAL – CLASES AGROLOGICAS – IGAC.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

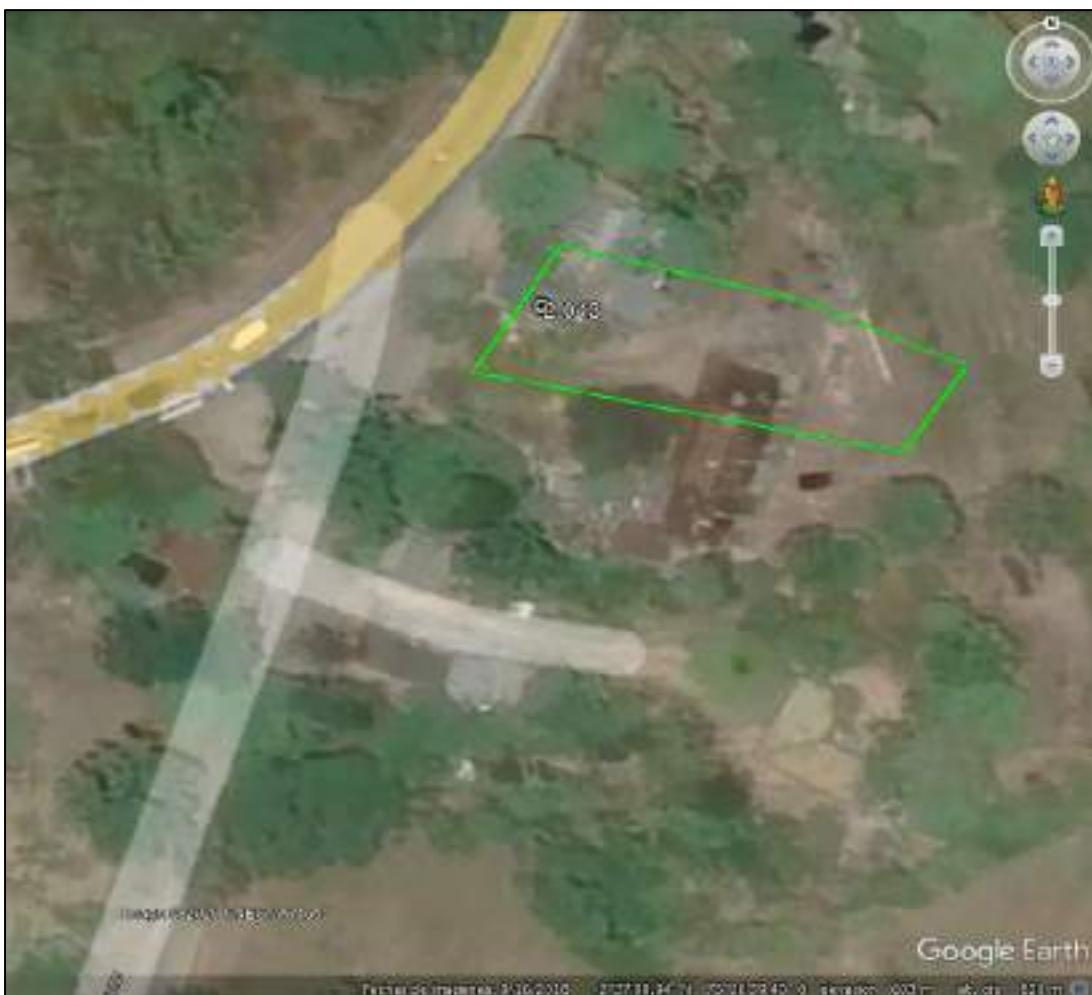
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>



Fuente: Google earth.

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

No existen cercas perimetrales ni internas en el área de afectación.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043-2.025 corroboración en sitio.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía PLANA entre 0-7% permite la mecanización.

El sector en su uso predominante y como característica de esta zona, es el desarrollo que se han tomado de fincas agropecuarias y ganaderas.

RECURSOS HÍDRICOS:

Río Magdalena, río Neiva, Quebradas Odas, Sega, El Rodeo, Chaterra, Primicia, el Bosque, etc. Fuentes importantes que permiten abastecer los acueductos municipales del Huila.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**IRRIGACIÓN:** Al momento de la visita no se observó.

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

El área afectada no presenta construcciones principales.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043-2.025 corroboración en sitio.

6.8 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

El área afectada no presenta construcciones principales.

DISTRIBUCIÓN INTERNA: No aplica.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UNIDAD
M1	M1. Enramada	26,74	m2

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043 e inspección en sitio

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:**M-1. M-1. Enramada taller:** Piso en cemento rustico malla en varilla metálica electrosoldada, con una altura aproximada de 0,40m alto, escalón frontal en concreto 0,80m x 0m30m x 0,10m, muro lateral en ladrillo macizo con bloques calados 0,70m alto, 3 m de largo aproximadamente en forma de L, cubierta en teja de zinc con soportes y perfilería metálica, soportada por 4 tubos metálicos de 3 1/2 rellenos de cemento, con una altura de 3m aproximadamente y columna en ferro concreto 3m de alto 0,20m x 0,15m, rampa de acceso lateral en materia reciclable 3m largo x 1,10m ancho x 0,40m alto en total. **Cant/Und.** 26,74 M2.**ESTADO DE CONSERVACION:**

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UNIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1	M1. Enramada	26,74	M2	BUENO

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

De acuerdo al inventario entregado y verificado, el predio tiene cultivos de árboles dispersos en el área de afectación, así:

No hay especies o cultivos en el área de afectación.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-2-043.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó la metodología, establecida por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Para el terreno:

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.

Para las construcciones:

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.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, CAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS: ZONA 2				
LOTES, FINCAS CAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS, INTERCAMBIADOR.				
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	OBSERVACIONES
8	LOTE	LOTE, VIA ALGECIRAS.	\$ 40,000,000	Lote 1.000 m2. via a algeciras, cerca del intercambiador. Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39
9	LOTE	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE	\$ 100,000,000	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE, VENDE SR. ABEL 314 2717342
10	LOTE	FINCA LOS REMANSOS	\$ 1,600,000,000	FINCA LOS REMANSOS, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRO, VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, CAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS: ZONA 2											
LOTES, FINCAS CCAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS, INTERCAMBIADOR.											
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2			
8	LOTE	LOTE, VIA ALGECIRAS.	\$ 40.000.000	\$ 34.000.000	1.000,00	\$ 34.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote 1.000 m2. vía a algencias, cerca del intercambiador. Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39	Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39
9	LOTE	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE	\$ 100.000.000	\$ 95.000.000	585,00	\$ 34.529,91	80,0	\$ 935.000	\$ 74.800.000	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE, VENDE SR. ABEL 314 2717342	VENDE SR. ABEL 314 2717342
10	LOTE	FINCA LOS REMANOS	#####	\$ 1.520.000.000	44.920,00	\$ 33.837,93	0,0	\$ 0	\$ 0	FINCA LOS REMANOS, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRO, VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20	VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno no se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto se encontró suficiente mercado real, por lo cual no es procedente la investigación directa.

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

Se relacionan a continuación los datos de mercado comparables en el mismo sector de ubicación del predio objeto de avalúo.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, CAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS: ZONA 2											
LOTES, FINCAS CCAMPOALEGRE-HOBO-ALGECIRAS, INTERCAMBIADOR.											
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2			
8	LOTE	LOTE, VIA ALGECIRAS.	\$ 40.000.000	\$ 34.000.000	1.000,00	\$ 34.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Lote 1.000 m2. vía a algencias, cerca del intercambiador. Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39	Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39
9	LOTE	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE	\$ 100.000.000	\$ 95.000.000	585,00	\$ 34.529,91	80,0	\$ 935.000	\$ 74.800.000	CASA LOTE, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE, VENDE SR. ABEL 314 2717342	VENDE SR. ABEL 314 2717342
10	LOTE	FINCA LOS REMANOS	#####	\$ 1.520.000.000	44.920,00	\$ 33.837,93	0,0	\$ 0	\$ 0	FINCA LOS REMANOS, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRO, VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20	VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20

Promedio	\$ 34.122,62
Desviación estándar	\$ 374,71
Coefficiente de variación	1,10%
Máximo	\$ 34.497,32
Mínimo	\$ 33.747,91



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



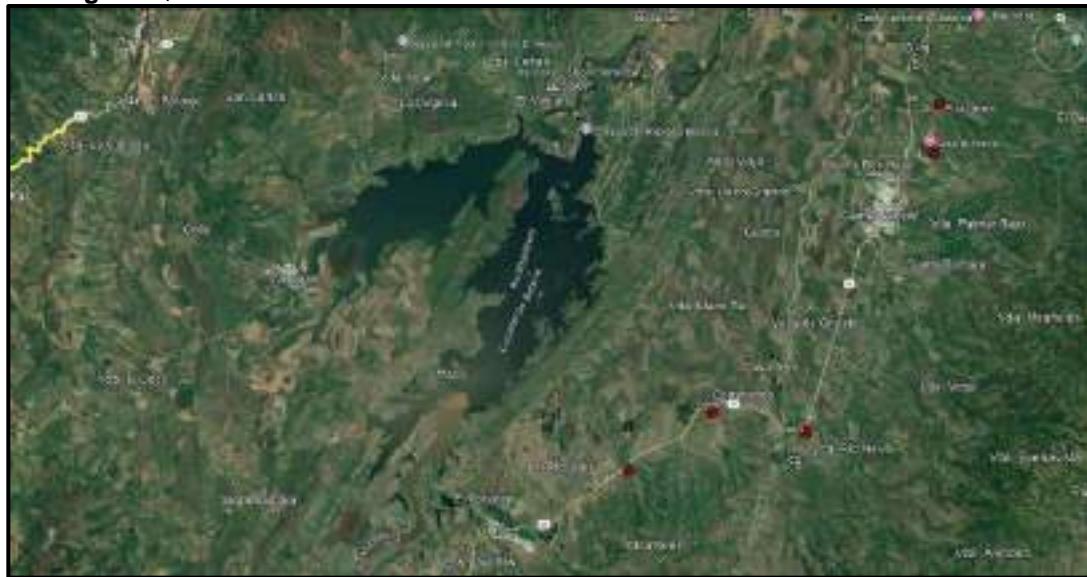
AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Fuente: Estudio de mercados a 2025 UF 1, LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

Se asigna a \$34.000/M² lote Rural UF1.



10.2 RESIDUAL

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

El área de afectación del predio no servidumbres registradas, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados; por lo tanto, de acuerdo a la resolución 620 de 2008 art 8, y a la verificación realizada en campo el predio no presenta afectación por servidumbres.

10.4 ZONAS DE PROTECCION (RONDAS DE RÍO, NACIMIENTOS):

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.

Fuente: Ficha predial No. SMN-2-043, Visita En Sitio.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

El Método de costo de reposición se utilizó para obtener el valor de las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1. Enramada	8	30	26,67%	2,50	23,59%	\$ 456.419	\$107.687	\$348.732	\$ 350.000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 216-2025. <https://www.anav.com.co/user/german20/>

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

Villagarzón es un municipio eminentemente agrícola, una región privilegiada por sus abundantes, ricos y diversos productos, lo cual hace ser considerada como una despensa agrícola, dispone de abundantes fuentes hídricas que garantizan el financiamiento de procesos industrializados de producción.

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-2-043-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

Para el cálculo del valor de los cultivos, se utiliza como metodología todo lo estipulado en el artículo 33 de la resolución 620 del IGAC.

No hay especies o cultivos en el área de afectación.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- Para determinar el justo precio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se evalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional Neiva - Campoalegre entre las abscisas 0+150,80 Km y 0+164,57 Km Margen Izquierda. En el predio funciona predio agropecuario.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en PBOT del MUNICIPIO CAMPOALEGRE, Huila, Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de julio de 2.000 y Ajustado-



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONIAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Modificado mediante Acuerdo Municipal No. 044 del 2 de noviembre de 2.005 vigentes a la fecha y su desarrollo dentro, su uso del PREDIO SE CLASIFICA COMO ZONIFICACION AMBIENTAL: AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)ZONAS AGROPECUARIAS.

- El área requerida presenta una zona de exclusión por retiro de vía "Resolución No. 2441 del 11 de diciembre de 1986 expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, mediante el cual se Adjudica un predio Baldío a nombre de la señora Zulinda Pantevez, establece en su artículo octavo, la exclusión de las zonas de retiro de carreteras nacionales contempladas en el Decreto 2770 de 1953" área de exclusión de 13,03 m² (Carretera nacional de tercera categoría).

Fuente: Ficha Predial SMN-2-043 en Observaciones.

- El predio linda con sector donde hay presencia de desarrollo de bodegas, fabricas, zona de industria y parcelaciones recreativas, hoteles campestres.
- El predio presenta una ubicación a 7,3 kilómetros del casco urbano del municipio de Campoalegre con la vía Nacional Campoalegre-Puerto Asis, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado.
- Las vías de acceso al sector, Neiva - Campoalegre con el mejoramiento con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 0-7%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Neiva - Campoalegre con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Neiva.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y complementarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Neiva y a Campoalegre, así como bus urbano que va a la VEREDA RIO NEIVA donde se encuentra el predio.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Rivera.

- Se han tenido en cuenta el conocimiento de las operaciones recientes en el sector, sobre inmuebles diferentes características.

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-2-043** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-2-043-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- En caso de no estar de acuerdo con el presente Informe Evaluatorio, se debe objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Oficina del Catastro Seccional de Rivera, dentro de los cinco (5) hábiles, al recibo de este en cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 surtiendo todos los efectos de Ley.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble evaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-2-043-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in sitio en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influídos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los avaluadores.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Octubre 24 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

Nota: En el comité técnico de control de calidad corporativo, han participado ingenieros civiles, arquitectos junto con los evaluadores designados para este avalúo para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

ANALISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron antecedentes en el sector por parte de esta Corporación ni por el Igac, para este predio en esta área de afectación.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-2-043-2.025 Predio: LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA.

ERG	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, RURAL No. Predio 411320000000000260045000000000. LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA. Propietario: YESID PANTEVEZ Y OTROS.	M2	39,90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	39,90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1. Enramada	M2	26,74	\$ 350.000,00	\$ 9.359.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 2-043-2.025				

B/manga, Octubre 24 de 2.025

SON: DIEZ MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE.

Cordialmente,

IVAN DAVID FUENTES GALVIS.
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A AVAL 91494070

Vo. Bo. Comité Técnico,

ING. GERMAN A. FUENTES
DIRECTOR DE AVALUOS
LONJA INMOBILIARIA DE
SANTANDER.
R.A.A 91258234

Vo. Bo. Comité Técnico,

ALONSO FUENTES CRUZ – PRESIDENTE – LONJASAN. RAA AVAL-5559733



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE

De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), no fueron presentados ni entregados documentos para efectuar el cálculo del lucro cesante.

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

ANEXOS GRÁFICOS

VISTA SATELITAL DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO.





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

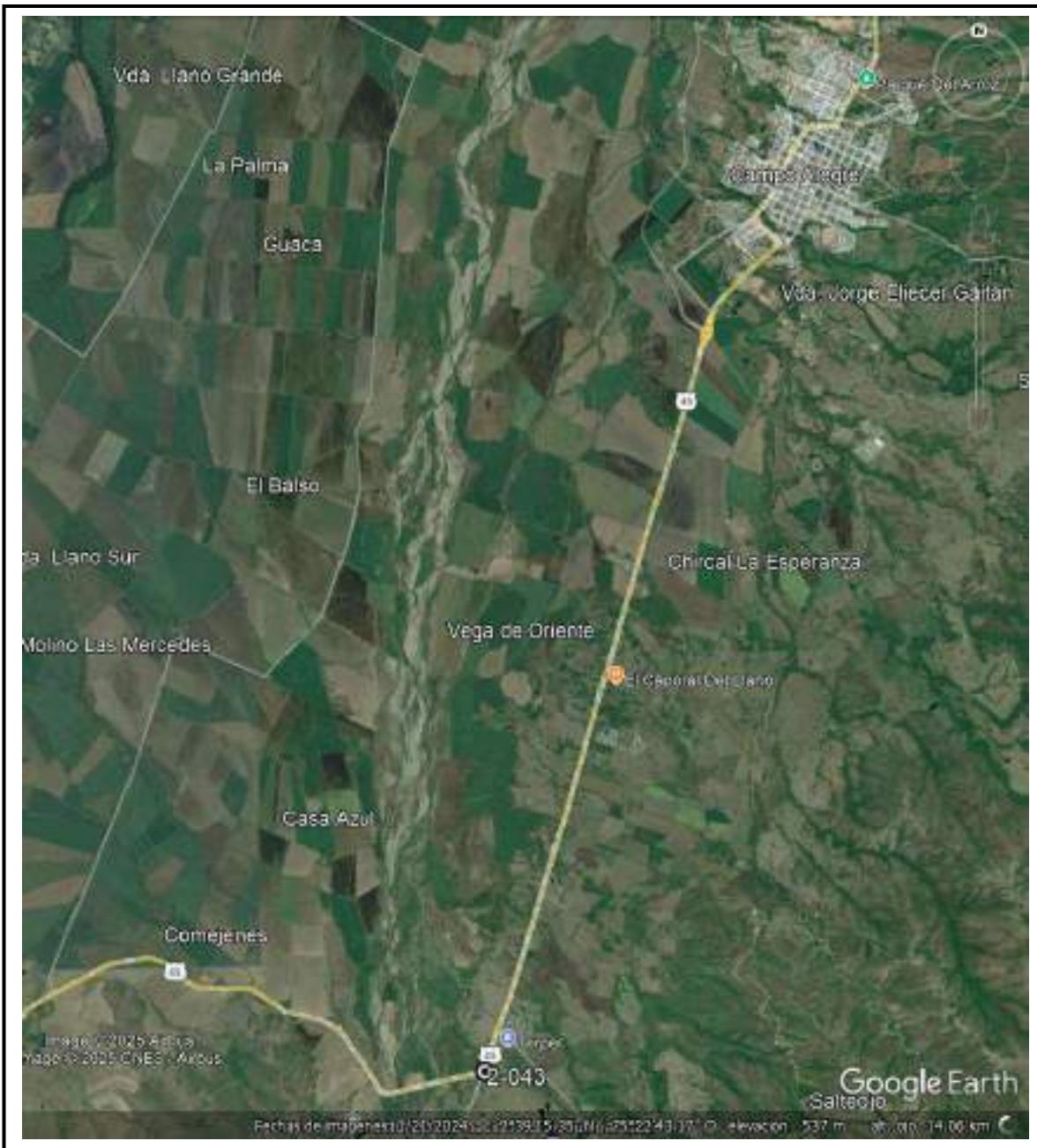


AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS
VISTA SATELITAL DEL PREDIO**





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



ANEXO FOTOGRÁFICO. AVALUO CORPORATIVO No. SMN-2-043-2.025
LA SOLEDAD, VEREDA RÍO NEIVA, MUNICIPIO CAMPO ALEGRE, HUILA.



VISTA SECTOR Y PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO ITEM 1. ENRAMADA



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONIAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****CONSTRUCCIONES ANEXAS****M1. Enramada**

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES

M-1. Enramada taller: Piso en cemento rustico malla en varilla metalica electrosoldada, con una altura aproximada de 0,40m alto, escalón frontal en concreto 0,80m x 0m30m x 0,10m, muro lateral en ladrillo macizo con bloques calados 0,70m alto, 3 m de largo aproximadamente en forma de L, cubierta en teja de zinc con soportes y perfilería metálica, soportada por 4 tubos metálicos de 3 1/2 rellenos de cemento, con una altura de 3m aproximadamente y columna en ferro concreto 3m de alto 0,20m x 0,15m, rampa de acceso lateral en materia reciclabl e3m largo x 1,10m ancho x 0,40m alto en total.

ITEM		DESCRIPCIÓN		Pag	UND.	CANT.		VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	194	m2	26,74	\$ 2.111,00	\$ 56.448,14
		1,2	Cargue y retiro de material	128	m3	5,35	\$ 55.485,00	\$ 296.844,75
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	129	m3	5,35	\$ 33.049,00	\$ 176.812,15
		2,2	Relleno de material en sitio	129	m3	5,35	\$ 37.261,00	\$ 199.346,35
3	Estructura	3,1	Muro fachada ladrillo prensado liviano	169	m2	3,00	\$ 96.885,00	\$ 290.655,00
		3,2	Concreto corriente grava común 3000 PSI	156	m3	1,00	\$ 461.000,00	\$ 461.000,00
		3,3	Reja bancaria	153	m2	1,20	\$ 125.000,00	\$ 150.000,00
		3,4	tuberia 2,5 pulgadas - metalica	web 2	ml	24,00	\$ 46.000,00	\$ 1.104.000,00
		3,5	Estructura metálica para teja fibrocemento	141	m2	26,74	\$ 38.000,00	\$ 1.016.120,00
		3,60	anticorrosivo rojo	101	gl	3,00	\$ 55.378,00	\$ 166.134,00
		3,7	soldadura	102	kg	15,00	\$ 8.604,00	\$ 129.060,00
		3,9	Salida toma corriente en muro PVC	176	und	3,00	\$ 144.912,00	\$ 434.736,00
4	Cubiertas	4,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	150	m2	26,74	\$ 59.641,00	\$ 1.594.800,34
10	Pisos, enchapes y accesorios	10,1	Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	150	m2	26,74	\$ 107.251,00	\$ 2.867.891,74
11	Transporte interno de materiales	11,1	Transporte perímetro urbano	80	UND	2,00	\$ 425.000,00	\$ 850.000,00
12	Mano de obra	12,1	Mano de obra	35	hc	24,00	\$ 31.473,00	\$ 755.352,00
13	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor			5%	\$ 63.528,85	\$ 63.528,85
SUBTOTAL								\$ 10.612.729,32
ADMINISTRACION								\$ 530.636,47
AIU								\$ 530.636,47
15%								\$ 530.636,47
IMPREVISTOS								\$ 530.636,47
UTILIDADES								\$ 530.636,47
TOTAL								\$ 12.204.638,72
VALOR POR M2								\$ 456.418,80



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-2-043-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-2-043-2025.

Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN 2-043-2025, ASI:

Nº AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO MEJORISTA	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-2-043	\$ 10,715,600.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 10,715,600.00

Mocoa, Octubre 24 de 2.025

SON: DIEZ MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

IVAN D. FUENTES GALVIS
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A - AVAL 91494070



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ



ING. GERMAN A. FUENTES G.
RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE



ALONSO FUENTES CRUZ.
Presidente
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA



LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria



PIN de Validación: abcd0a50

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91494070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91494070.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd0a50

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203

Teléfono: 3163863070

Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Administrador de Empresas - Universidad de Boyaca.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91494070.

El(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN de Validación: abcd0a50



PIN DE VALIDACIÓN

abcd0a50

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a93d0a14

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5559733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5559733.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a93d0a14

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

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

Avalos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5559733.

El(la) señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: a93d0a14

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



PIN DE VALIDACIÓN

a93d0a14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

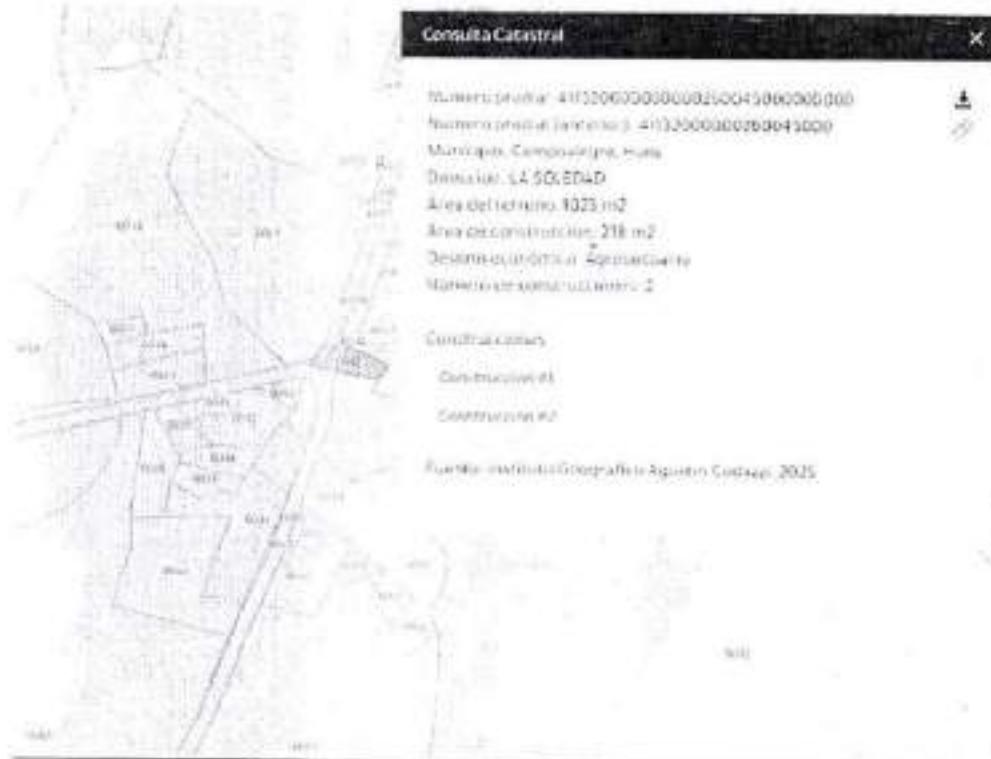
 <p>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE Nº. 591.116.119-8</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS Macroproceso: Procesos de Apoyo Proceso: Gestión Administrativa Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos FORMATO: CERTIFICADO	
	 <p>mipg modelo integrado de planeación y gestión</p>	
	Fecha: 05-01-2024	
	Version: 2	Código: FOR-GSA-01
	Página: 1 de 4	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y ASUNTOS SOCIALES DEL
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE – HUILA**

CERTIFICA:

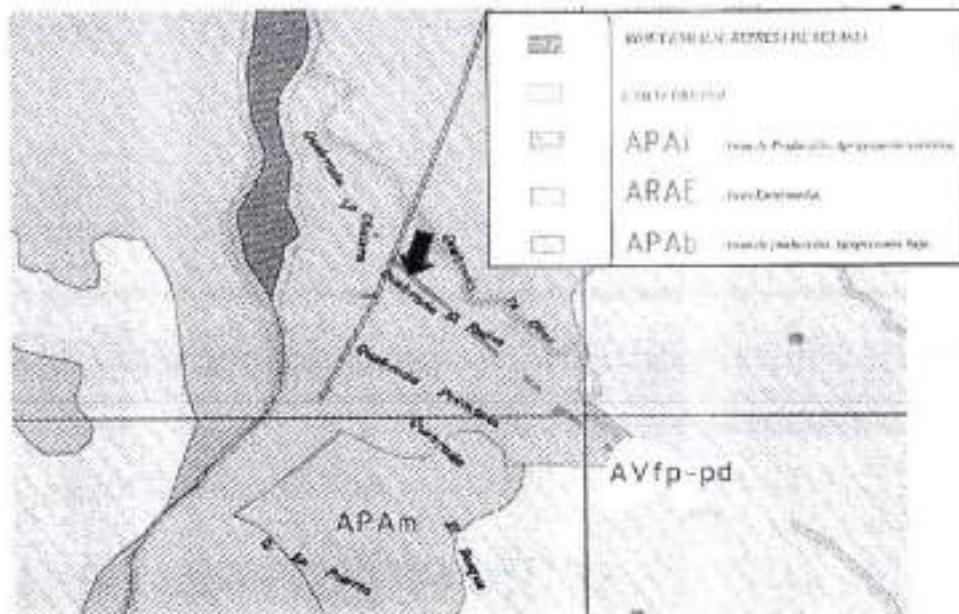
Que según el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - "PBOT" - del Municipio de Campoalegre, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado-Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005, determina que el predio denominado LA SOLEDAD identificado con folio de matrícula No. 200-59815 centro del casco RURAL sobre la VEREDA RIO NEIVA, identificado con la Cedula y/o Código Catastral de mayor extensión 000000000260045000000000 de este Municipio, que de acuerdo al Plano 16. Zonificación ambiental según artículos 39 Acuerdo Municipal No. 025 del 2000 y 29 de Acuerdo Municipal No. 044 del 2005.

USO ACTUAL DEL SUELO: ZONIFICACIÓN AMBIENTAL: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI)

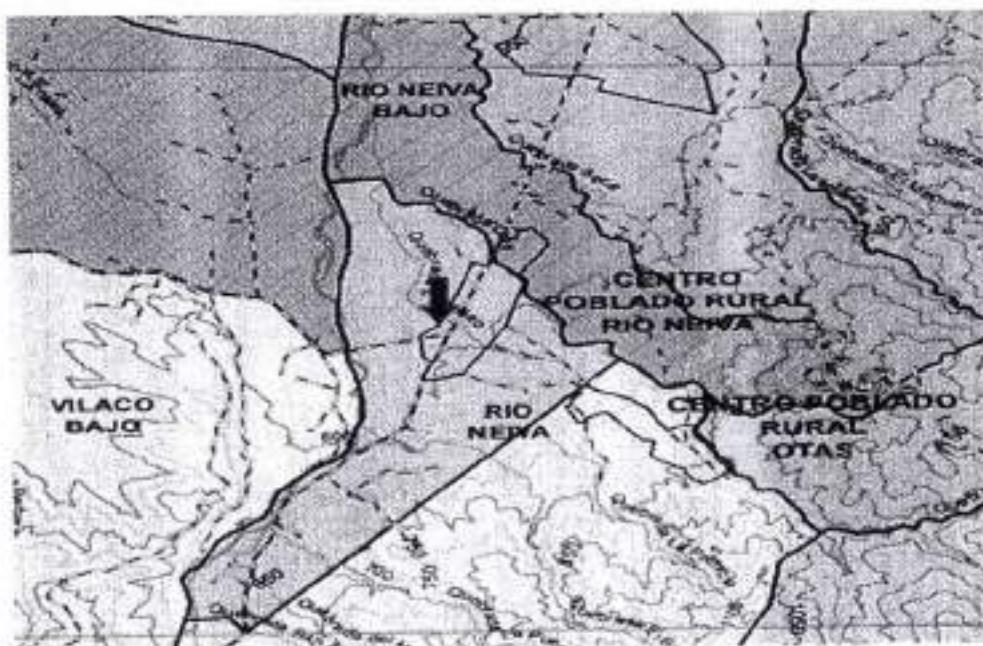


 <p>MUNICIPIO DE CAMPOMELEGRE ML. 991.118.118-9</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		 <p>mipg <small>MICROPROCESO DE PRODUCCIÓN CERTIFICADA</small></p>	
	Macroprocreso: Proceso de Apoyo			
	Proceso: Gestión Administrativa			
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos			
	FORMATO: CERTIFICADO			
Fecha: 05-01-2024	Versión: 2	Código: POR-GSA.01	Página: 2 de 4	

PLANO 16 ZONIFICACION AMBIENTAL



DR-01 DIVISION POLITICA RURAL



ARTICULO 39. (Acuerdo Municipal No. 025 del 29 del 2000)

 <p>MUNICIPIO DE CAMPO ALEGRE Nº. 181.118.119-8</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		
	Macroproceso: Procesos de Apoyo Proceso: Gestión Administrativa Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		 <small>Modelo de Operación por Procesos para la Gestión de la Calidad</small>
	Fecha: 05-01-2024	Version: 2	Código: FOR-GSA-01
			Página: 3 de 4

AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).

Son áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por el relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

En términos generales corresponde a la región agrícola de llano Grande comprendida desde la vereda Los Rosales en el sur hasta la vereda el Rincón en el norte, de los 550 a los 480 msnm, son suelos de valles aluviales de clima cálido seco y muy seco, con pendientes del 0-3%, erosión ligera a moderada, relieve plano y plano cóncavo, pobemente drenados. Se identifica en el mapa No 16 del presente Acuerdo bajo la denominación APAI.

Uso Principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, especies menores y porcinas, exploración y explotación de hidrocarburos, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 29. (Acuerdo Municipal No. 044 del 02 de noviembre del 2005)

- LOS USOS GENERALES DEL SUELO.

Actividad Agrícola. Las tierras explotadas en actividades agrícolas suman 15.033 ha1, de las cuales, 951 has se dedican al cultivo del café entre los 1.400 y 1.800 msnm, las veredas con esta producción son El Guayabo, Chia, Palmar alto, Buenavista, El Esmero, Pavas, Piravante Alto, Guamal Buenosaires, Alto la Villa Hermosa, Los Planes y Vilaco Alto. 10.670 has en la región del Llano Grande están dedicadas a la explotación de arroz de tipo comercial, constituyéndose en el principal producto del municipio. Otros productos como arveja, frijol, maíz, yuca localizados en zona de ladera ocupan 501 has. Las otras tierras de labor son dedicadas especialmente a los cultivos de cacao en las veredas Palmar Bajo y Otás, y tabaco en 800 has, que han sido de explotación tradicional en el municipio, en las veredas Piravante Bajo, El Viso y La Vuelta.

 <p>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE NL. 891.112.119-8</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		 <p>mipg <small>ministerio de planeación y gobernanza</small></p>	
	Macroproceso: Proceso de Apoyo			
	Proceso: Gestión Administrativa			
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos			
Fecha: 05-01-2024	Formato: CERTIFICADO	Versión: 2	Código: FCR-GSA-B1	
			Página: 4 de 4	

Se expide a solicitud de la persona, CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. Tiene una vigencia de 30 días.

Se expide en Campoalegre – Huita, a los 12 días del mes de agosto del 2025.


RODRIGO MOLANO CUELLAR
 Secretario de Planeación, Infraestructura y
 Asuntos Sociales

PROYECTADO POR (firma):	REVISADO POR (firma):	APROBADO POR (firma):
NOMBRE: Diego Mauricio Cetrino Cano	NOMBRE: Rodrigo Molano Cuellar	NOMBRE: Rodrigo Molano Cuellar
CARGO: Ingeniero Civil, secretaría de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales	CARGO: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales	CARGO: Secretario de Planeación, Infraestructura y Asuntos Sociales

DECRETO 1429 DE 1998

(Decreto 24)

por el cual se reglamentan para el año el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2100 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 63, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 160 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

Artículo 1º. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación física.
2. Adquisición de inmuebles por arremisión voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
5. Determinación del efecto de plusvalía.
6. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación.
7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
8. Determinación de la compensación por alienación por otra parte en las terminaciones señaladas en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 2º. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual este se transa en un mercado libre al comprador y al

vendedor actuando libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo 3º. La determinación del valor comercial de los inmuebles se hará a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o entidades que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las juntas de propiedad rústica del lugar donde se ubican los bienes objeto de la valoración.

Artículo 4º. La elaboración, conservación de los inmuebles podrá ser ejercida por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que les modifiquen y las reemplace que las desempeñen para realizar los eventos descritos en el artículo 1º de este Decreto.

Artículo 5º. Para efectos de la ejecución del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo anterior vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1989 o de un autorizado en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 6º. Como zona o subsistema geoeconómico se entenderá el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
2. Normas urbanísticas
3. Servicios públicos domiciliarios
4. Redes de infraestructura vial
5. Tipología de las construcciones
6. Vivienda unitaria de área de tenencia
7. Áreas Morfológicas Homogéneas
8. La estratificación socioeconómica

Parágrafo 1º. Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1998, para el cálculo del monto equivalente de cargas y beneficios y para la calificación de las unidades de vivienda urbanizada, se entiendan como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, uso e índices derivados de su interés urbano original.

Parágrafo 2º. En virtud del presente Decreto, podrán formarse como referencia las zonas homogéneas fijas, elaboradas por las autoridades

designadas en su proceso de formación catastral de actualización de la formación catastral.

Artículo 7º. De acuerdo con el art. 7 Decreto-ley 151 de 1998, los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no fueran reglamentados al uso de suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea básica previstas en el artículo 6º del presente Decreto, el 24 de julio de 1997.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las licencias de propiedad rústica.

Artículo 8º. Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realizan avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por esa junta de propiedad rústica domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9º. Se entiende por junta de propiedad rústica las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca rústica, pretago y análisis de inmuebles.

Artículo 10º. Las juntas de propiedad rústica mencionadas en que los avalúadores que tienen autorización para realizar los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, establecerán un sistema de registro y de acreditación de los avalúadores.

El registro que llevará cada junta de sus avalúadores deberá tener un reglamento que incluya, entre otros, los mecanismos de admisión de los avalúadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilitación, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avalúadores, las instancias de control y el régimen auto-internal.

Artículo 11º. La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adquiere, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

Capítulo tercero

Procedimiento para la elaboración y constatación de los avalúos

Artículo 12º. La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las juntas o juntas de propiedad rústica con asiento en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo. Lo cual

designará para el efecto una de los peritos privados o avalúadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, cuando haya que evaluar los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio del sujeto social.

Parágrafo 1º. Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar al mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Artículo 13º. La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de éstos.
2. Copia de la cédula catastral, siempre que sea ésta.
3. Copia del certificado de libertad y tracción del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
4. Copia del pliego del precio a predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo del avalúo, según el caso.
5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, cuando sea ésta.
6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que hace relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expuesta por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que hace el efecto tanto a administración municipal o distrital.
7. Para el caso del avalúo pluriel en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el tipo de tiempo distinto al cual se imponible la vivienda, total o parcial del inmueble como consecuencia de la ejecución.

Parágrafo 2º. Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e informes señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su límites, números y distancias.

Parágrafo 2º. El plazo para la realización de los análisis objeto del presente Decreto es igual al de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se consideran a partir del día siguiente al resto de la solicitud con toda la documentación establecida en el presente Artículo.

Artículo 18º. Las entidades encargadas de elaborar los análisis objeto de este Decreto, así como las licencias y las autorizaciones no serán responsables de la veracidad de la información estadística que atañe o haya afectado al inmueble objeto del predio en el momento de la realización del análisis. El analizador deberá dejar constancia en las inconsistencias que observe, o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del análisis, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (30) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

Artículo 19º. La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación del análisis dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el análisis se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede presentarse directamente o en subsidio de la revisión.

Artículo 20º. Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el análisis para que reconsidere la valoración presentada, a fin de conseguir su confirmación.

La impugnación es el trámite que se adolece por la entidad solicitante del análisis ante el Instituto Agustín Codazzi, para que este examine el análisis a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Artículo 21º. Correspondrá a la entidad y al perito que realizaron el análisis pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.

A) Instituto Geográfico Agustín Codazzi: le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.

Una vez decidida la revisión y en su lugar a tramitar la impugnación, la entidad que realizó la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se inició la revisión.

Parágrafo 1º. Al decidir la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del análisis.

Parágrafo 2º. El plazo para resolver la impugnación será de siete (7) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Desarrollo de las mismas. Deberá considerarse independientemente del análisis del inmueble, la compensación por las rentas que se devuelven de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del análisis sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica e ambiental, por no estar bienes comprados en términos de mercado, el método utilizable será el de depreciación constante, pero no se descontaría la depreciación acumulada, también deberá observarse el valor por el estado de conservación físico del bien; igualmente, se aceptará como valor comercial dado que inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producto en el mismo bien, utilizando los materiales y tecnologías con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

1. La esterilificación socioeconómica del bien

Artículo 22º. Para la determinación del valor nominal de los inmuebles se deben tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno:

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
2. Clases de Suelo: urbano, rural, de explotación urbana, suburbano y de producción
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio
4. Tipo de construcción en la zona
5. La dotación de redes primarias, secundarias y accesibles de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura, nail y servicio de transporte
6. En caso rural, además de las anteriores, características debiendo tenerse en cuenta las estrategias del suelo y los aguas
7. La esterilificación socioeconómica del inmueble

A. Para las construcciones:

1. El tipo de construcción existentes autorizadas legalmente
2. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados
3. Las obras adicionales o complementarias existentes
4. La edad de los materiales
5. El estado de conservación físico
6. La vida útil económica y técnica remanente
7. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

Artículo 19º. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicará para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 63 del Código Comercial Colombiano y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 20º. Los análisis tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de análisis

Artículo 20º. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las largas en sus informes de análisis, especificarán el método utilizado y el valor comercial, además independiente el valor del suelo, el de las edificaciones y las rentas si fuere el caso, y las consideraciones que ledieron a tal estimación.

Artículo 21º. Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del análisis en relación con el inmueble objeto del mismo.
2. La localización económica del inmueble.
3. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el acuerdo de relación entre las áreas privadas, teniendo en cuenta sus derechos y deberes de los colectivos de propiedad.
4. Para los inmuebles que presenten diferentes características de tamaño o diversidad de construcciones, en el análisis se deberá asignar su valoría unitaria para cada uno de ellos.
5. Dentro de los procesos de enajenación y explotación, que afectan periódicamente al inmueble: compra del suelo y que requieren de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
6. Para los análisis del análisis de que trata el artículo 27 de la Ley 8 de 1986, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del

7. Para bienes sujetos a gravámenes temporales, las características de las áreas comunes.

A. Para los cultivos:

1. La variedad
2. La densidad del cultivo
3. La vida remanente en consonancia con el ciclo vegetativo del mismo
4. El estado fitosanitario
5. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentra instalado

Artículo 22º. En desarrollo de las facultades conferidas por la ley el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los análisis de que trata el presente Decreto serán establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedirse dentro de los sesenta (60) días naturales siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

Artículo 23º. Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en lo resultante con su expreso consentimiento con el artículo anterior.

Artículo 24º. Para la elaboración de los análisis que se regulan con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente 6. Si el uso lo entienda único de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo se reposicionamiento residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enunciados en el inciso anterior, se requerirá que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.

Artículo 25º. Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el analizador debe realizar las estimaciones correspondientes y sugerir el valor que se determine.

Capítulo quinto

Disposiciones finales

Artículo 27º. Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de vivienda de Interés Social, para aplicar las procesos previstos en los artículos 51 y 55 de la Ley 9 de 1969 y del artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo todo el terreno como la construcción o morada.

Artículo 28º. Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelantan las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2036 de 1995.

Artículo 29º. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones y las mejore informará directamente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la vivienda de los inmuebles que hayan resultado en aplicación del presente Decreto. Esta información se destinará a incrementar al sistema de información urbano de que trata el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 y deberá revisarse en los formularios que para tal efecto diseñe el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrán la misma información a disposición de las autoridades interdisciplinarias municipales y distritales que se convierten.

Artículo 30º. Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con otras de urbanización o construcción adelantadas sin el tenor de las regulaciones legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejar la expresión constancia de tal situación en el avalúo.

Lo dispuesto en el artículo no se aplicará a los casos a que hace referencia el artículo 27 del presente Decreto.

Artículo 31º. *Decreto 2036 por el art. T. Decreto Nacional 1798 de 2004.* Para el cálculo del efecto pluvial, previsto en los artículos 78, 79, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adquiere carácter mandado o dictado, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto pluvial, será aquella en que se inicia la revisión del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los instrumentos que desarrollan los planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto pluvial, será la del año inmediatamente anterior a la elaboración del instrumento que desarrolle el plan.

Parágrafo. Los valores comerciales a que hace referencia el presente artículo, serán establecidos hasta presente a la fecha de aprobación del plan o del instrumento que lo desarrolle.

Artículo 32º. La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto pluvial a que se refieren los artículos 78, 79, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, requerirá que presentando el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan bájico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

Artículo 33º. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 24 de julio de 1998.

El Presidente de la República: ERNESTO SAMPER PIDAL. El Ministro de Hacienda y Crédito Público: ANTONIO JOSE URPINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Social: CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Boletín Oficial 43.348

"POR LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRADOMINIALES".

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DISCRETA:

TÍTULO I:

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Artículo 1º. Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a la infraestructura del transporte.

Artículo 2º. La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bueyes terrestres, interiores y acuáticos que se encuentra relacionada con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera colectiva para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejoría de la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 3º. Consideradas ser la infraestructura del transporte. La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser integrada, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y crea, ambientalmente sostenible, respeta el cambio climático y sostenibilidad, con economías de escala y más destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

Artículo 4º. Integración de la infraestructura de transporte. La infraestructura de transporte está integrado, entre otras por:

1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus áreas de exclusión o fases de retiro obligatorio, instalaciones complementarias estaciones de peaje, centros de control de operaciones, colecciones de peaje, áreas de servicio y atención, localidades y su señalización, entre otras.

- 1632

2. Los puertos construidos sobre los accesos fluviales en Zonas de Frontera.

3. Los medios, tiempos, puertas y espacios de las vías terrestres y las terminales portuarias y aeroportuarias.

4. Los ríos, mares, canales de aguas navegables y los demás medios de uso público reservados a tales, así como los elementos de señalización como faros, boyas y otros elementos para la facilitación y seguridad del transporte marítimo y fluvial a sistemas de apoyo y control de tráfico, sin perjuicio de su comunitario como elemento de la soberanía y seguridad del Estado.

5. Los puertos marítimos y fluviales y sus ríos y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende los nodos, frontisadores, canales de acceso, puertos de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación económica, los muelles, espacios diques dimensionales, diques de contención, y otras obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de césped y los terrenos en los que se encuentran construidas dichas obras.

6. Los límites fluviales y la infraestructura para el control del tráfico, las estaciones fluviales, la señalización y las zonas de exclusión o fases de retiro obligatorio.

7. La infraestructura logística especializada que contempla los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

8. La infraestructura aeroportuaria y seportuaria facilitar y hacer posible la navegación aérea.

9. Los Sistemas de Transporte por Cable, teleférico, cable aéreo, cable remolcador y funicular, construidos en el espacio público y con destino al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura vial que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte terrestre, sistemas combinados de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo componen incluye, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de peaje o estacionamiento, así como ciclorutas, paraderos, ferrocarriles, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

- 1632

Parágrafo 1º. La inspección a la ley se refiere el presente artículo no modifica las competencias, usos, propiedad o destino adicionales que el legislador haya prestado respecto de los bienes antes descritos.

Parágrafo 2º. Las zonas de exclusión o fases de retiro obligatorio deberán ser previamente aprobadas por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, cuando se requiera su utilización.

Artículo 5º. Las acciones de planeación, ejecución, mantenimiento, reparación y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte respetarán el criterio general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país, su competitividad internacional, la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y representantes competentes del orden nacional, departamental, municipal e distrital, directamente o bien a través de los partidos.

Artículo 6º. La Infraestructura del transporte en Colombia deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad a los medios de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad, así como el desarrollo urbano integral y sostenible.

La anterior, sin perjuicio de las exigencias técnicas pertinentes para cada caso.

Artículo 7º. Las autoridades locales y las personas responsables de la planificación de los proyectos de infraestructura de transporte deberán identificar y analizar integralmente durante la etapa de estructuración, la existencia en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, los siguientes aspectos, entre otros:

a) Los roles y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria de petróleo y la infraestructura de telecomunicaciones de la información y las comunicaciones;

b) El patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico;

c) Los recursos, bienes o demás objetos de aseveración, permiso o licencia ambiental o en proceso de declaratoria de reserva, exclusión o área protegida;

d) Los inmuebles sobre los cuales realizan medidas de protección al patrimonio de la población declarada y/o autorizada de interés, conforme a lo previsto en las leyes 307 de 1997 y 1448 de 2011 y demás dispositivos que los establecen, adicionales o complementarios;

e) Las comunidades étnicas establecidas;

- 1632

f) Riesgos inherentes al proceso de adjudicación, otorgamiento, contratación y en ejecutación;

g) Diagnósticos previos o análisis de precios objeto de adquisición.

Para tales efectos deberán solicitar a las autoridades, entidades o empresas que tienen a su cargo estas actividades o servicios dicha información, que deberá ser suministrada en un plazo máximo de treinta (30) días calendario después de recibida su solicitud.

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la elaboración, tales como el Sistema Integral de Infraestructura de Carreteras (SIC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Bienes Especiales, entre otros, y sin limitarse a ellos, y teniendo la información de que tengan los riesgos anteriores, el responsable de la estructuración de proyectos de Infraestructura de transporte deberá analizar integralmente lo mismo, con el objetivo de establecer el mejor costo-beneficio para el proyecto en función de los aspectos, programación, planes y proyectos que lo impiden. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el manejo preventivo.

La Comisión Intersectorial de Infraestructura decidirá, en caso de existir superposición y/o conflicto entre proyectos de los distintos sectores o con los intereses señalados anteriormente, cómo debe procederse.

Artículo 8º. Para efectos de la presente ley, se darán los siguientes principios, bajo los cuales se planeará y desarrollará la Infraestructura del transporte:

Accesibilidad. En el desarrollo de los proyectos de Infraestructura y los servicios de transporte deberán considerarse tanto, coherencia y disposiciones que permitan el acceso de todas las personas e igualmente el acceso de la carga.

Adaptabilidad y mitigación al cambio climático. Los proyectos de Infraestructura de transporte deben considerar la implementación de medidas MCMI para reducir la vulnerabilidad de los sistemas de transporte por razón de los efectos reales o esperados del cambio climático. Asimismo, deben implementar los cambios y mejoras tecnológicas que reduzcan el consumo de recursos y las emisiones de gases contaminantes y material particulado por unidad de producción.

Calidad del servicio. La Infraestructura de transporte debe considerar las necesidades de los clientes, usuarios o ciudadanos, así como las características mínimas requeridas para cumplir con los niveles de servicio y las estándares nacionales e internacionales aplicables.

Capacidad. Se buscará el mejoramiento de la capacidad de infraestructura, de conformidad con las condiciones técnicas de oferta y demanda de cada modo de transporte.

Competitividad. La planeación y desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte del país deberán estar orientados a mejorar la producción, el comercio y la expansión de la economía nacional y el comercio exterior; y su participación en los mercados internacionales, así como a promover por la generación de empleos, se impulsará la consolidación de corredores que soporten carga de comercio exterior y que conecten los principales centros de producción y consumo con los puertos marítimos, aéreos y puntos fronterizos con la red vial terrestre, fluvial o aérea.

Conectividad. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán depender por la conectividad con los diferentes redes de transporte existentes a cargo de la nación, los departamentos y los municipios, tanto por la calidad o tipo de infraestructura a construir, variando dependiendo de la probabilidad de afectaciones por causas naturales, los beneficios esperados y los costos de construcción.

Eficiencia. En los proyectos de infraestructura de transporte se buscará la optimización del sistema de movilidad integrado, la adecuada organización de los diversos medios de transporte y la creación de los sistemas logísticos integrados.

Seguridad. La infraestructura de transporte que se construya en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y la reducción de riesgos en accidentes, para cualquier modo de transporte.

Riesgo: seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encargadas a proveer la información de las medidas que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

Sostenibilidad ambiental. Los proyectos de infraestructura deberán cumplir con cada una de las exigencias establecidas en la legislación ambiental y contar con la licencia ambiental expedida por la Anta o la autoridad competente.

Artículo 9º. Intermodalidad, sostenibilidad, articulación e integración. Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de integrar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se prestan y la articulación e integración entre los diversos modos de transporte, en aras de lograr la conectividad de las diferentes regiones del país y de estas con el exterior.

integración de la nueva red, así como las zonas necesarias para garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el rediseño o reubicación de las redes y activos. La determinación del valor del activo estará sujeta al principio de no traspaso de renta entre sectores.

Estudios de Ingeniería. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 2508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, los siguientes detectores deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

Fase 1. Frontera. En la fase en la cual se debe realizar el predelimitado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar, recurriendo a costos óptimos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por los entes autorizantes. En esta fase se debe considerar la herramienta a base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Virtud de Integración de Infraestructuras en Línea (VITAL). El objetivo de la Fase 1 es darle al proyecto para establecer la alternativa que a este nivel resulte en mayor medida los requisitos técnico y financiero.

Fase 2. Factibilidad. En la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la situación con el modelo aplicado por los entes autorizantes. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos mencionados con el mismo.

En esta fase se identifican los nodos, infraestructura y activos existentes, los comunidades rurales y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como demás factores en procesos de adjudicación, licenciamiento, desarrollo y explotación.

Desarrollados los estudios de factibilidad del proyecto, podrá la entidad pública o el responsable del diseño si ya fue adjudicado el proyecto, comenzar con la elaboración de los diseños definitivos.

Finalizada esta fase de factibilidad, la entidad pública o el contratista, si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, adelantará el estudio de impacto ambiental en el cual será sometida a aprobación de la autoridad ambiental quien otorgará la licencia respectiva.

Fase 3. Estudios y diseño definitivo. Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geotécnicos como de todas las estructuras y otras que se requieran, de tal forma que un constructor pueda materializar el

El Gobierno Nacional regularizará la materia dentro de los cien veinte días calendario siguientes.

Artículo 10. Proyectos de Infraestructura de Transporte con Infraestructura Urbana y Rural de la Red Secundaria e Industrial. En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública e interés social a cargo de la Nación que requieren intervenciones urbanas o rurales en vías de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscribirá un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada una de las partes tiene en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

En caso de no llegar a un acuerdo en un término de noventa (90) días, la entidad responsable del proyecto a cargo de la Nación continuará con el proyecto de Infraestructura de transporte, entregando a la entidad territorial un documento que de cuenta de la revisión de la viabilidad del proyecto de la red, de ejercer el plan de desarrollo territorial y las acciones de mitigación de impactos sobre el territorio a intervenir.

Artículo 11. Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y promover la inclusión social, el Gobierno Nacional impulsará el diseño, construcción y conexión de cables urbanos.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 12. En lo que se refiere a la Infraestructura de Transporte Terrestre, Aeronáutica, Aeroportuaria y Acuática, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

Actividades y obras de protección, labores regulares de prospección y mitigación, permanentes o provisionales, sobre los activos, redes e infraestructura de servicios públicos y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

Construcción: Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o cambio de algún tipo de Infraestructura de Transporte.

Cortes asociados al trazado o reubicación de redes y activos. Corresponden al valor del desmantelamiento e instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluirá la adquisición de nuevos activos, servicios, licenciamientos, gestión contractual y en general los costos que implican la

proyecto. El objetivo de este rubro es regularizar en campo el proyecto definitivo y definir todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a su construcción.

Industria del petróleo. Actividad de utilidad pública en las áreas de explotación, explotación, refinación, transformación y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto-Ley 1058 de 1953 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Infraestructura Logística Especializada (ILE). Son áreas delimitadas donde se realizan, por cuenta de una o varias autoridades, actividades relevantes a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacionales e internacionales.

Comprende los nodos de soporte logístico industrial, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas periféricas, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

Mantenimiento de emergencia. Se refiere a las intervenciones en la Infraestructura causadas por eventos que tienen como origen emergencias sísmicas, tóxicas, terroristas, entre otros, que a la fuerza de la legislación vigente permiten considerar creciente de fuerza menor o caso fortuito. Estas intervenciones están sujetas a reglamentación, dentro de los cien veinte (120) días calendario siguientes.

Mantenimiento periódico. Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinados prioritariamente a recuperar los deterioros causados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos.

Mantenimiento rutinario. Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el diseño y uso adecuado de la Infraestructura de Transporte.

Mantenimiento. Cambios en una Infraestructura de Transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los cien veinte (120) días calendario siguientes.

Modo de transporte. Espacio aéreo, terrestre o acuático soportado por una Infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

Modo aéreo. Comprende la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria para los medios de transporte aéreo.

Modo terrestre. Comprende la infraestructura carretera, ferroviaria y por cable para los medios de transporte terrestre.

Modo aquático. Comprende la infraestructura acuática, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

Redes de transporte. Infraestructura en la cual se desarrollan actividades que permiten el intercambio de uno o más medios o modos de transporte.

Redes y activos. Comprende el conjunto de elementos físicos destinados a la prestación de respectivos servicios públicos, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la expedida por la correspondiente comisión de regulación o el Ministerio de Minas y Energía.

Rehabilitación. Reconstrucción de una infraestructura de transporte para devolverla al estado inicial para la cual fue construida.

Reubicación o traslado de redes y activos. Comprende la desmantelación, reubicación de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser ubicados en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o alguno de sus componentes y/o comprende el desmantelamiento, instalación o abandono de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o alguno de sus componentes en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adquiere intereses de adquisición de bienes inmuebles, por los medios de unidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de su efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando sujetos a su favor todas las disposiciones legales relativos a la propiedad.

La anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre tenencia sobre el inmueble, los cuales se resuelven a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser restringidas al Estado.

Servicios conexos al transporte. Son todos los servicios y/o actividades que se desarrollan e prestan en la infraestructura de transporte y comprenden:

el transporte, de acuerdo con las competencias de las autoridades previstas para cada modo.

Otros servicios permiten una operación matriz a multimodal, comprendiendo las actividades propias del transporte en condiciones de reglamentación y/o eventualidades.

Dentro estos servicios se encuentran los servicios y evaluación de vehículos, las terminales de pasajeros y carga, las estaciones de revisión y los centros de desinfección y recarga de vehículos, entre otros.

Términos de Referencia Integrados. Son los términos generales establecidos que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, fija para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los términos específicos que pueda cada proyecto establecer la autoridad ambiental competente.

El solicitante deberá presentar los estudios exclusivamente de conformidad con estos términos de referencia integrados, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Vedados o prohibidos. Hasta efectos del artículo que regula la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales con vedados o prohibidos a la obra, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la misma.

Parágrafo. En todo caso, las indicaciones contenidas en reglamentos técnicos internacionales que deban ser observadas por las autoridades competentes prevalecerán frente a las que están reguladas en el presente artículo.

TÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Artículo 13. Los contratos que en adelante asumieren proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine las eventuales prestaciones adicionales en caso de terminarse anticipadamente por un acuerdo entre las partes o por decisión unilateral.

Parágrafo 1º. La entidad pública contratante garantizará el equilibrio económico del contrato en cualquier de las etapas de su ejecución y podrá proponer, si así lo considera, de acuerdo con la ley vigente, el pago anticipado

de la recuperación de la inversión en la etapa de operación, de conformidad con la fórmula descrita en el contrato.

Parágrafo 2º. Para los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que asienten la recuperación de la inversión, garantizando el cumplimiento del pago de las prestaciones a que tiene derecho, posibilitando de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamento en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejercer una obra de interés público o por motivos de utilidad o interés general.

Las indemnizaciones o pagos a que haya lugar podrán ser determinadas de común acuerdo entre las partes o haciendo uso de la amigable composición, o de un tribunal arbitral, o de cualquier otro mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Parágrafo 3º. Por motivo de la ley, la terminación anticipada implicará la suspensión de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, las permisos o las autorizaciones ambientales, chicos mineros y en general otra clase de permisos o autorizaciones obtenidas para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

La anterior, sin perjuicio de las obligaciones pendientes al momento de la terminación, sobre las cuales las partes podrán acordar según asuma la respectiva responsabilidad, o defern dicha acción a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Artículo 14. **Solución de controversias.** Para la solución de las controversias surgidas por causa o con motivo de la elaboración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas complementarias, debiendo siempre observar lo establecido en la Ley 1503 de 2012 y demás normas que la autorizan, establecen, sustituyen o reemplazan, en especial, las normas que regulan el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

- Las decisiones preferentes en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias, relativas al contrato, deberán proferirse en definitiva.
- Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos e financieros que conciernen a decisión, total o parcialmente.

c) Tanto los árbitros como los enajenados compradores no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos-expeditivos en ejercicio de facultades excepcionales.

d) En caso de pactarse el uso del arbitraje comprensivo, la cláusula respectiva de la presente ley deberá incluir en la cláusula respectiva las reglas que garanticen las garantías de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.

e) El ejercicio de dichos mecanismos no suspende la función autónoma del órgano de las facultades aparte al derecho común de que gozan las entidades contratantes, salvo que mediante medida causante decomiso en los términos del Artículo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1007 de 2011 o demás normas que lo establezcan, modifiquen o sustituyan.

f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de enajenado comprador en la cláusula compromisaria relativa o respectivamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1503 de 2012.

g) Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y enajenados compradores, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean idóneas respecto del objeto del contrato y las actuaciones a desarrollar por las partes.

h) Ningún árbitro, enajenado comprador o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales o enajenados compradores, en caso de que la cláusula respectiva no disponga de forma de resguardo, el límite no podrá ser modificado ni actualizado por los tribunales o los enajenados compradores.

i) Las entidades públicas incluirán los costos y gastos que demanden el uso de tales mecanismos en sus presupuestos.

Parágrafo: En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por autoridad de la voluntad de las partes se coherirán las reglas que prevé el presente artículo.

Artículo 15. Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1503 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permiso para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

La entidad competente analizará la conveniencia técnica, legal y financiera del proyecto y podrá otorgar el permiso si cumple con los planes, programas y proyectos del sector y si el mismo cuenta con los conceptos técnicos y las autorizaciones legales pertinentes.

El proyecto deberá desarrollarse bajo los estíndares y normas técnicas del modo correspondiente y dentro de acuerdo a su concordancia con la infraestructura existente. Todas las tierras y servicios que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, explotación y administración de la nación o entidad territorial según corresponda.

En ningún caso, la autorización o permiso mencionado constituirá un contrato con el particular, ni la entidad estará obligada a responder o pagar el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al proyecto de infraestructura de transporte.

Términos socials establecidos que el particular obtiene tienen relación directa sobre la propiedad, uso, usufructo, explotación e libre disposición y manejo del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Estos derechos los tendrá en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinticinco (120) días calendario. Adicionalmente, implementará lo concerniente a la concordancia entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicio al interés general.

Artículo 14. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán start los procesos de selección al cuentan con estudios de viabilidad en Etapa de factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente, la entidad pública requiere contratar la elaboración de estudios y diseño, construcción, mantención, restauración y/o mantenimiento que se contemplen de manera integral;

b) Para la revisión y verificación previa de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada previstos en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace, podrán incluirse el diseño con estudios y diseño en etapa de factibilidad.

Propiedad administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieren para tal fin, de conformidad con el artículo 38 de la Constitución Política.

Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adquirir la expropiación administrativa con fundamento en el efecto definido en el artículo anterior, excepto para el efecto las procedimientos previstos en las Leyes 39 de 1989 y 100 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 39 de 1989, 288 de 1997 y 1391 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá iniciar las diligencias en el respectivo fondo de manejo inmobiliario de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mejoramiento a largo plazo y en cuanto sea viable presupuestariamente podrá adquirirlos. En este caso, las adquisiciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública responde para establecer puentes, se adelantará conforme a lo establecido en las reglas especiales de la Ley 1º de 1991 o aquellas que le complementen, modificadas o sustituyendo 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 actúan como sus representantes, deberán adherir a los procedimientos establecidos en la Ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Artículo 21. Sanamientos por intereses de utilidad pública. La adquisición se autoriza por los motivos de utilidad pública o interés social contemplados en las Leyes 1448 en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier tipo relativos a su utilización y tránsito, incluye los que surgen con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de los acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares iniciales en el respectivo fondo de manejo inmobiliario, diferentes a la entidad pública adquirente.

Artículo 22. Fronteras de trabajo T-24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente competente autorización para incrementar las horas de trabajo más allá de las establecidas en 3 turnos diarios (24 horas), siendo ésta la medida para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar avances o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las aprobaciones presupuestales de la vigencia que amparan el respectivo contrato. También podrán solicitar ayudas extraordinarias que impliquen el adelantamiento de obra. La enmienda tendrá trámite (30) días hábiles para aprobar o rechazar nuevamente la solicitud.

Para las nuevas estructuraciones de proyectos de infraestructura de transporte, que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades estatales y privadas deberán planear el desarrollo de las obras, con límites de trabajo de 3 turnos diarios (24 horas), siendo ésta la medida.

Anteriormente, las entidades estatales podrán hacer efectivas las medidas y/o límites señalados en el contrato inicial fijadas de acuerdo a 3 turnos diarios (24 horas), seis días a la semana hasta por el valor de la ejecución, como resolución administrativa y forma de pago. Esta facultad se entiende virtuosa reserva de las cláusulas de monto y cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para trascenderla y hacerla efectiva.

Artículo 23. Responsabilidad. Las personas jurídicas que ejecutan proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Pública-Privada o según la responsabilidad son las que se establecen en las formas civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conforme.

TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL; GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVICIOMINEROS

CAPÍTULO I

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL

Artículo 24. Define como un motivo de utilidad pública o 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 e mejora, quedando autorizada la

Expropiación automática 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 99 de 1998, de acuerdo con la regulación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinticinco (120) días calendario.

Parágrafo 1º. El saneamiento judicial será invocado por la entidad adquirente en el título de ejecución del dominio y será efectivo de acuerdo en el fondo de manejo correspondiente.

Parágrafo 2º. La entidad pública que decide ejercer el saneamiento de manera automática deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra dentro en el Registro de Tierras Despobladas y Abandonadas (revisor) creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restricción de Tierras Despobladas, si existe en el proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección existentes por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo anterior al efecto por la Ley 397 de 1997 y el Decreto 2807 de 2000. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para emprenderlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despobladas o Abandonadas antedichos asesores 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 pague el correspondiente deposito a ordenes del juez de restitución.

La inclusión del precio 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 responderá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restricción de Tierras Despobladas convirtiendo a los titulares con un precio destrucción condonado, en el orden y tiempos establecidos en el artículo 96 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consiguen en el depósito judicial otorgado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del precio de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperará los resultados del proceso de restitución para determinar a cuál 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 Restricción de Tierras Despobladas para

que comparece, los violen o que sea jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento autorizado no devolverá las señales de protección inherentes en el Registro Único de Tierras Desposejas con fines públicos a favor de los propietarios, sin embargo, lo anterior se considera constituido para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el tema.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los usos previstos en el presente parágrafo, en el título de Propiedad Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de expropiación, deberá mantenerse en medidas de protección inherentes. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierra o con medidas de protección, procederá el saneamiento por medios de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez mencionado,念者 la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a destino del juzgado de restitución.

Parágrafo 3º. En todo caso nega sencillamente automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a ríos y acueductos, si el conocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos complementarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del Petróleo.

Artículo 23. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de inspección de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y privado respecto de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a finales del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

para su efecto el año cuyo es de aplicación, o verificar que lo realicen directamente el titular, de no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquiere expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite inscribir la limitación, la afectación, gravámenes o medida cautelar, indicándose el pago y por cuál correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá darle fecho a la solicitud en un término preferente de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al Notario correspondiente para que abra en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán circular con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trata de servidumbres de utilidad pública y las ríos y acueductos al que pertenecen permanezcan, se conservará el registro del gravámen en el folio del inmueble.

Artículo 23. 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 las personas titulares de títulos de carácter privado registradas y autorizadas por las Unidades de Propiedad Pública.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones e compensaciones que fueren del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que显得 suficiente en la elaboración de los análisis comerciales y su actualización. Cuando se circunstancie en Indigenas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos serán modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con la

obligación y stricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión previal en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retiro injustificado en los avalúos realizados es causa de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurir el avalúo.

Artículo 24. Revisión e inspección de avalúo o convenio. Para la revisión o expropiación de terrenos requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e inspección dentro de los (30) días siguientes a la fecha de su entrega. La inspección puede presentarse directamente o en subsidio de la revisión.

Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsideré la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformularlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación; una vez decidida la revisión y si hay lugar a presentar la inspección, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvó la revisión.

La inspección es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este nombre el avalúo comercial, o no lo compare, reformular o confirmarlo.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las inspecciones en todos los casos, para los que sefusione funcionalmente dentro de su estructura las instancias o que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las inspecciones será de diez (10) días y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la inspección.

Parágrafo 1º. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e inspección, lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de la Contabilidad Administrativa o demás normas que lo establezcan, dispongan o sustituyan.

Parágrafo 2º. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o inspección.

Parágrafo 3º. La mala conducta, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las inspecciones a que se refiere en el presente artículo, de conformidad con las normas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Parágrafo 4º. El retiro injustificado en la revisión de la revisión e inspección de los avalúos, el uso de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda sufrir el avalúo o el servidor público, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), seguirá el caso.

Artículo 25. Adjudicación de la obra. La oferta deberá ser notificada directamente al titular de derechos reales que figure registrado en el título de propiedad del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la demanda de utilidad pública o interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de estos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Artículo 26. Adjudicación de casilla y disponer los casos que en el proceso de adjudicación o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de casilla y/o límites, 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 comprobó la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo una Inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de calidad y/o índice.

Si la información de calidad no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación licitado, para solicitar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre calidad y/o límites el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces matices. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de calidad y/o índice; en caso

contarán, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catálogo. Si no coincide y se necesite revisarla a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, sin constituirse 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 trámite a la entidad o organismo encargado del registro de bienes y derechos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del resto de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desestimar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Parágrafo 1º. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la ejecución del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

Parágrafo 2º. El importe equivalente en el presente trámite de actualización de cabida y linderos a su哇nicio en el registro no causará de sanción disciplinaria, sino se puede imponer de oficio a quejío del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

Artículo 27. Permiso de intervención voluntaria. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pedirse un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será revocable una vez al año.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

La entidad, sin perjuicio de sus derechos de tenencia sobre el inmueble los cuales no surtirán efecto o determinen acuerdo con el permiso de intervención voluntaria, así como el cierre del resarcimiento del proyecto de infraestructura de

transporte de continuar con el proceso de expropiación voluntaria, expropiarán administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el trámite de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación del acto administrativo que la discute, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de precios, la prórroga de la diligencia de despacho, que deberá realizarse con el consumo de este último y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero fiscal que querá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término permanente de cinco (5) días de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término permanente de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 398 de la Ley 1590 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes tienen costo objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de entregar la entrega anticipada, no serán operables estas instancias. En todo caso, se respetarán los derechos de tenencia dentro del proceso judicial.

Los numeros 4 y 10 de artículo 398 de la Ley 1590 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien o conjunto de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y operarán para los procesos en curso, de conformidad con las presiones que se disponen en la presente ley.

Artículo 29. Entrega anticipada de bienes en proceso de análisis de dominio, búsquedas y/o administración de CDSA. Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructuras de transporte, que se encuentren bajo la administración de CDSA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clasificación o inventarios bálicos, podrán ser expropiados o adquiridos, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y ésta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya establecido el depósito del valor del inmueble, cuando a villa 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 mínimo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extienda como resultado del proceso o en el proceso de identificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

Artículo 30. Pago del valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo. No procederá la prejudicabilidad para los procesos de expropiación, liquidación o adjudicación de precios para obras de infraestructura de transporte.

Artículo 31. Efectividad del acto expropiatorio. El acto administrativo por medio del cual la entidad celebre la expropiación administrativa del inmueble y ordene el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y generará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

contra el acto administrativo que decide la expropiación solo procederá el recurso de reposición el cual se considerará en el efecto definitivo.

Artículo 32. Solicitud voluntaria a título gratuito de荒ar de servios. Los titulares de derechos salvo sobre los predios necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán cesar de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente administrador los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que realizar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará plazos de notificación y registro.

Artículo 33. Adquisición de bienes remanentes y desperdicios. En los procesos de adquisición preferencial para proyectos de infraestructura de transporte, los titulares titulares podrán adquirir los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, éstos sujetos a las necesidades para dicha ejecución, en aquello cases en que se establezca que tales éstos no son determinantes para ningún tipo de actividad que se cumpla con los parámetros legales, ecológicos o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

Artículo 34. Avalúo comercial. Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte superen el 50% del valor del avalúo catastral, el avalúo comercial será revisado como criterio para establecer el avalúo catastral de los inmuebles que fueron designados como consecuencia del proceso de expropiación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente celebra una vez perfeccionado el proceso de adquisición preferencial a favor del Estado, procedida a revisar el segundo catastral a quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o franja del inmueble adquirido.

La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Artículo 35. Precio adquiciente para compensación ambiental. Los predios que las Entidades Territoriales deben adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser reintegrados como tales de uso público en el respectivo país, asimismo 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 establecida por el licenciatario.

La propiedad y conservación 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. Salida de inmuebles ante responsables públicos. 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 anterior o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesante no deberá celebrar un avalúo con el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumple sus funciones o con precios previamente insertos en las tarjetas de propiedad rural o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para los partidos.

La entidad implementará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega incondicional del inmueble deberá restituir una vez al solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. Al precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumple sus funciones, o por precios previamente insertos en las tarjetas de propiedad correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de

1995 y de conformidad con los normas, métodos, procedimientos, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la implementación urbana municipal o distrital según el momento de la obtención de la licencia de construcción, en función con el inmueble a adquirir, su destino económico, el dato emergente y el lucro esperado.

El dato emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro esperado se calculará según los rendimientos netos del inmueble al momento de la adjudicación y hasta por un término de seis (6) meses.

Artículo 38. Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución, la Ració n a cargo de los jefes de las entidades de alto orden y las entidades territoriales, a través de los gobiernos y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del Departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, ésta podrá imponer servidumbres en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá aplicar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, en caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbres por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberá cursar estas etapas.

Parágrafo 1º. El ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión prestataria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 16 de 1990.

Para el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de funcionamiento ambiental y los establecidos en esta Ley, de modo que ésta sea responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del incumplimiento de los términos establecidos en la Ley. El retardo indefinido por parte de la autoridad ambiental podrá acortar las investigaciones y sanciones disciplinarias establecidas en la Ley 724 de 2001.

Artículo 40. La posibilidad para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estatutos o las leyes en reñido el artículo anterior, podrá adscribirse por la entidad pública, el concesionario y/o contratista. La responsabilidad de gestión y otorgamiento de la licencia ambiental deberá pactarse en el respectivo contrato.

Si el efecto del Ministerio del Interior libera y acompaña de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratista será responsable de los compromisos que se adapten con las comunidades.

Artículo 41. Cambios menores en licencias ambientales. Las modificaciones menores o aquellas normas dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que ésta deba profundizar y sin la necesidad de adentrarse al trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental sin autorización, teniendo en cuenta para esto el listado previsto en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, con el fin de estos efectos se entenderá conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previo manejo de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, seguidamente en un término máximo de veinte (20) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley, el trámite de cambios menores o ajustes menores en proyectos de Infraestructura de Transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

Artículo 42. Nuevas fuentes de materiales. Cuando durante la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte se identifiquen y se requieran nuevas fuentes de materiales, previa solicitud del responsable contratista, se le entregarán ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de licencia ambiental escrita para la inclusión de nuevas fuentes de materiales en la licencia ambiental. Este trámite no podrá ser superior a treinta (30) días calendario a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 29. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variante ambiental, en sus diferentes fases de estudio de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y plena observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, las fuentes hidráulicas y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrados, minuciosos y spesos para estudios de Infraestructura de Transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la variante a base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizado estos, obtener la viabilidad de uso de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Cuando en los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue aprobado el proyecto de Infraestructura de Transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a consultar con carácter de urgencia y fundamental indispensables para gestionar y obtener la Licencia Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de licenciamiento ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los Estudios de factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental. A partir de tales estudios la autoridad ambiental deberá realizar la evaluación y adoptar la decisión respectiva. Lo anterior sin perjuicio de la información adicional que de manera excepcional podrá solicitar la autoridad ambiental para formar la decisión correspondiente.

A partir del tercer año siguiente a la promulgación de la ley, como requisito previo a la apertura de los procesos de selección para la construcción de proyectos de Infraestructura de transporte, la entidad pública estará obligada a contar con la viabilidad de una alternativa del proyecto ejercida por parte de la autoridad ambiental competente con base en estudios de prefactibilidad, haber cumplido los Estudios de factibilidad y haber concluido el proceso de consulta previa con la respectiva comunidad hasta su protocolización, al proceder la misma.

Para este efecto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expedirá los correspondientes Términos de Referencia dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la expedición de la ley.

Artículo 43. Gobernación de emergencia. Declarada por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de Infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de otorgar licencia, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad, sin perjuicio de las medidas de manejo ambiental que ordene adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera trámida.

Artículo 44. Los siguientes Proyectos de Infraestructura de Transporte no requieren licencia ambiental:

- Proyectos de mantenimiento;
- Proyectos de rehabilitación;
- Proyectos de mejoramiento.

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de veinte (20) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en servicios de Infraestructura de Transporte.

Parágrafo 1º. En el invento que una o más actividades de mejoramiento requiera permisos o autorizaciones ambientales, la entidad pública responsable del proyecto de Infraestructura de Transporte o quien haga sus veces, deberá tramitarse y obtenerlo, cuando a ello haya lugar.

Artículo 45. Para la elaboración de los estudios ambientales respondientes para aprobar, obtener y modificar la Licencia Ambiental de proyectos de Infraestructura de Transporte, se entenderá que el periodo de realización de estos estudios abarcará la diversidad biológica, como todos los demás permisos, está incluido dentro de la licencia ambiental.

CAPÍTULO III

ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS

Artículo 46. Aviso de aplicación. El aviso de aplicación es aplicable a la protección, trámite e realización de redes y servicios de servicios públicos, de telecomunicaciones de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

Instaladas en medios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en los casos de estos obligatorios, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

Al mismo, es aplicable para el otorgamiento de permiso de instalación de nuevas redes de manera coordinada con los trámites y preverencias de los proyectos de infraestructura de transporte, los cuales en ningún caso podrán ser diferentes para las exigencias futuras.

Igualmente es aplicable para las redes que se encuentren instaladas previamente sobre nuevas trazadas de proyectos de infraestructura de transporte.

Artículo 47. Anotación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la protección, el tránsito o rediseño de redes y activos. Las entidades públicas o personas de derecho previo responsables de formular e ejecutar proyectos de infraestructura de transporte deberán anotar, en cada caso lo siguiente:

1. La pertinencia de proteger, instalar o rediseñar las redes y activos de servicios públicos, de la industria del petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de conservar o modificar la ubicación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá priorizar la opción que implique menores costos al impacto general;

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se efectuará dicha protección, instalación o rediseño;

3. La existencia de convenios o acuerdos para la protección, instalación o rediseño de redes y activos con prestadores de servicios públicos o operadores de redes, activos y servicios de telecomunicación de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo;

Resaltado el anterior análisis, las entidades públicas o personas de derecho previo responsables de formular e ejecutar proyectos de infraestructura de transporte podrán:

- a) aplicar el convenio o acuerdo vigente para realizar la protección, el tránsito o rediseño de redes y activos;
- b) definir los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la protección, el tránsito o rediseño de redes y activos;

c) Si no lograr ningún acuerdo, se deberá adscribir el procedimiento para la protección, rediseño o tránsito de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de su numeral 4.

Artículo 48. Procedimiento para la protección, rediseño o tránsito de activos y redes. Cualquier entidad pública responsable de un proyecto de infraestructura de transporte identifique la necesidad de instalar, rediseñar o proteger, entre otros, redes o activos de servicios públicos, de la industria del petróleo, o de tecnologías de la información y las comunicaciones, deberá:

1. Envíar comunicación escrita al prestador o operador pertinente, indicando la ubicación geográfica del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiere para identificar las redes y activos específicos a proteger, rediseñar o tránsitar;

2. Informar al prestador o operador del servicio sobre la existencia de convenios, contratos o cualquier acuerdo de voluntades en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador y/o operador hayan clificado sus derechos y obligaciones relacionadas con la protección, el tránsito o rediseño de redes y activos;

3. El prestador y/o operador, dentro de la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su rediseño, informar por escrito;

4. Tipología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponde;

5. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de protección, instalación o rediseño y dimensionamiento, según lo que;

6. Los permisos, autorizaciones o licencias concedidas al prestador y/o operador para la instalación de la red o activo;

7. El momento en el cual fueron instaladas las redes o activos objeto de protección, instalación o rediseño;

8. El análisis y certificación de los costos asociados estimados a la protección, instalación o rediseño de la red o activo;

9. Los acuerdos de confidencialidad que tiene lugar a suscitar entre el solicitante, el prestador o operador del servicio, de conformidad con la información entregada en cada caso;

10. Una vez informados, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos con el prestador y/o operador en los que se defina diseño, costo, construcción y demás condiciones para realizar la protección, el tránsito o rediseño de redes y activos a cargo del operador. Para el efecto, el prestador y/o operador será el

Responsable de suministrar el diseño de la red o activo o trazado, proteger o rediseñar en un término posterior de los (12) meses, cuando estos sean necesarios.

De no lograrse el acuerdo, sobre los costos y tiempo de ejecución, en un término de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte a quien haga sus veces podrá realizar la protección, el tránsito o rediseño de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, instalar o rediseñar cumpla con las mismas condiciones técnicas que el activo o rediseño original, de conformidad con la información suministrada por el operador o prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas específicas que provea la normatividad técnica sectorial vigente, el requerimiento básico del prestador y/o las reglamentaciones internacionales aplicables según corresponda para cada sector, que garantizan la prestación del servicio.

Luego de realizada la protección o rediseño, el prestador o operador deberá disponer de las redes y activos desmantelados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte a quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladado a rediseñado a su respectivo propietario, en la cual se suscribirán los documentos a que haga lugar. El prestador o operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o rediseñado.

Parágrafo 1º. El inicio de la ejecución de las obras de protección, trazado o rediseño de las redes y activos constará sujetos al cumplimiento de los permisos, autorizaciones y/o licencias pertinentes así como la constitución de las autoridades a que haga lugar, a fin de no afectar la continuidad del servicio público respectivo. Los cuales deberán ser tramitados con las autoridades competentes.

Parágrafo 2º. Cuando una persona natural o jurídica en desarrollo de un proyecto de asociación público-privado requiera esta información en el caso de estudios de viabilidad o factibilidad, deberá tener acceso a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentando la necesidad.

Resaltado la solicitud, la entidad pública solicitará la información de manera directa al prestador o operador del servicio, en un plazo máximo de 15 días calendario. La información suministrada será recibida como confidencial y bajo reserva.

Parágrafo 3º. El presente procedimiento será aplicable para los proyectos de infraestructura en ejecución y los que se desarrollen con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 4º. Una vez finalizado el tránsito, la protección o rediseño de la red o activo el prestador y/o operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el tránsito de activos involucrados para que sea tenido en cuenta los efectos tanto presentes a futuro cuando a ello haya lugar. En estos casos, la inversión a minimizar el prestador y/o operador por las nuevas redes o activos trasladados, protegidos o rediseñados no podrá ser superior a la inversión recuperada, que no tiene sido pagada o amortizada ya sea, por las redes o activos originales.

Artículo 49. Criterios para el determinación del valor de los costos asociados a la protección, instalación o rediseño de redes o activos. Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, creación o rediseño de redes o activos, se aplicarán los criterios de manejo de acuerdo con la regla en donde se encuentren colocados o la regulación sectorial vigente.

En todo caso no se podrá solicitar a obtener remuneración alguna por costos que han sido recuperados o que se encuentren pendientes dentro de la regulación sectorial vigente.

Artículo 50. Asignación de los costos de protección, instalación o rediseño de activos y redes. Los costos asociados a la protección, instalación o rediseño de redes y activos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, serán asumidos por el proyecto de infraestructura de transporte, salvo que:

1. Exista un permiso otorgado o autorización para la instalación de la red o activo, que haya sido condicionado a la ejecución de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/o operador deberá asumir los costos asociados a la protección, trazado o rediseño;

2. Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual las partes establecerán dicho acuerdo;

3. Los redes o activos que hayan sido instalados en las redes o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con autorización a su provisión, caso en el cual, el prestador y/o operador deberá asumir los costos asociados a la protección, instalación o rediseño;

Artículo 51. Criterios de aporte inmobiliario para la protección o rediseño o trazado de redes. El Instituto Nacional de Vías (Invías), la Agencia Nacional de

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aviaciv), Corredores, la Dirección General Marítima (DGMAR) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con las prestadoras y operadoras de servicios públicos de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la industria del petróleo, entre otros, responsables del tránsito o la realización de redes para la transmisión, envíos, permisos, y demás actividades necesarias para el desarrollo de obras de Infraestructura de transporte, mediante los cuales se encargue plácidamente, en nombre de crédito reembolsable, los recursos requeridos para las obras de tránsito o realización mencionadas anteriormente.

La tasa de interés aplicable al crédito no podrá ser inferior a lo que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a las inversiones de prestadoras y operadoras de servicios públicos de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la Industria del Petróleo, y el plazo para la cumplimiento íntegro del crédito no podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichas inversiones por el tránsito o la realización de las redes por vía de tarifas.

Artículo 52. Suspensión en caso de severo. Cuando por efecto del cierre de las redes y activos de servicios públicos, servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la Industria del Petróleo, entre otros, a los cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o efectuar las condiciones de continuidad en calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al prestador de servicios públicos o al operador de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o de la Industria del Petróleo, entre otros, ni afectará las indicaciones de calidad definidas en la regulación sectorial vigente, ni se considerará daño en la prestación del servicio.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protocolo al respecto relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectados.

Artículo 53. En los nuevos proyectos que requieren su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevos tramos de Infraestructura de Transporte, deberá presentarse la incorporación de Infraestructura para el despliegue de redes públicas de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o de elementos que soporten el despliegue de dichas redes, previa solicitud del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces.

Para estos efectos, los proveedores de Redes y Servicios podrán solicitar a las entidades administradoras de proyectos de Infraestructura de Transporte información sobre los proyectos en etapa de estructuración o consultar los sistemas de información disponibles del sector transporte dicha información, con el objeto de manifestar su interés al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo con las necesidades de tecnologías de la información y de las comunicaciones.

La implementación del uso de cobro electrónico de la Infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estará a cargo de primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la Redes y no exista interés privado se podrá financiar el fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "FONTEL", para lo cual se realizarán las convocatorias y apropiaciones presupuestales correspondientes.

Parágrafo. La Infraestructura de Redes de Tecnología de la Información y de las comunicaciones instalada y por instalar en los proyectos de Infraestructura de Transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Autoridad de Caminos. Para el efecto, se suscribirá el respectivo convenio con el dueño de la Infraestructura.

Artículo 54. Adquisición de redes y activos. Cuando por motivo de la implementación de proyectos de Infraestructura de Transporte se requiere trasladar o reubicar redes y activos de servicios públicos y actividades complementarias o de tecnologías de la Información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los corredores de redes y activos existentes y más cercanos, cumpliendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la situación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

Artículo 55. Modificación al parágrafo 2º del artículo 2º de la Ley 1238 de 2008 y adicionar un parágrafo 4º a dicha disposición.

El parágrafo 2º del artículo 2º de la Ley 1238 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 2º. El anfitrión de la fuerza o minera que en el artículo 2º de la Ley 1238 de 2008 se establece para cada una de las anteriores categorías de vías, constitutive zonas de reserva o de explotación para carreteras, y por lo tanto no pueden realizar cualquier tipo de construcción o mejoramiento en las mencionadas zonas, podrá autorizar que un inversionista responsable implemente en el proyecto de Infraestructura de Transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria

de petróleo, o que no resulte imprescindible de Infraestructura de Transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad administradora del proyecto de Infraestructura de Transporte o responsable del corredor vial, previo acuerdo del consentiente, revisar la conveniencia técnica, tecnológica, legal y económica de la instalación de estas redes y aprobar los cronogramas de su instalación.

La instalación de redes públicas en el ancho de la tierra o vías, en cualquier caso podrá impedir o obstruir la ampliación o expansión de la Infraestructura de Transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entiende como construcción o mejoramiento todo tipo de construcciones de nuevas edificaciones o de mejoramiento existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Se considera de los posibles en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1238 de 2008 para otorgar permiso para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras hidráulicas y cualquier actividad que implique el uso, manejo o uso temporal, deberán establecer los requisitos que debe cumplir el inversionista en el ejercicio correspondiente".

Adiciones al parágrafo 4º al artículo 2º de la Ley 1238 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 4º. La Autoridad Nacional de Caminos será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá cesar obras de asfaltado y efectuar operativas, sobre las bases de retiro, para ejercer sus diferentes funciones".

CAPÍTULO IV

PERMISOS MINEROS

Artículo 56. De conformidad con la reglamentación en materia de uso, certeza y capacidad que para el efecto expidan las autoridades competentes, las obras de Infraestructura de Transporte realizadas por los titulares mineros que hayan

ido incluidas en los programas de trabajo y obras o mejoramientos similares presentados a la autoridad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajero, a los terrenos que requieran utilizar. Estos otros mejoramientos previstos a favor del Estado en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

Artículo 57. Fuentes de material para proyectos de Infraestructura de Transporte. La autoridad competente deberá informar a la autoridad minera o quien haga sus veces, las fuentes y ubicación de los proyectos de Infraestructura de Transporte, una vez autorizado, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, necesarios para la ejecución del proyecto de Infraestructura de Transporte, con el fin de que las áreas autorizadas en el Código Minero y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Decreto Ejecutivo y de este modo sean declaradas como zonas de minería restringida y en las mismas, no se puedan otorgar nuevas titulaciones de materiales de construcción, durante la vigencia del proyecto destinado a las autoridades territoriales responsables para la ejecución del mismo.

Artículo 58. Autorización temporal. El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerán la reglamentación de las Autoridades Territoriales para la utilización de materiales de construcción que se necesitan exclusivamente para proyectos de Infraestructura de Transporte. En un máximo no superior a cuatro veinte (40) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adquirir la construcción, reparación, mantenimiento o mejoramiento de una obra pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de Infraestructura de Transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con respecto a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e ininterrumpida, para tomar de los predios nacionales, vecinos o dedicados a la obra, los materiales de construcción que necesiten exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o material de construcción, los titulares estarán obligados a suministrar los mismos a precios de mercado normalizado para la zona. En caso de que el titular minero no suministre los materiales, la autoridad minera otorgará la autorización temporal para que el contratista de la obra de Infraestructura entregue los materiales de construcción requeridos.

La autorización temporal tendrá como plazo la duración de la obra sin exceder un máximo de diez (10) años.

La autoridad encargada de la cinta de infraestructura informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la relación o del eventual cambio del comité a fin de dar por terminada la autorización temporal o cederla al nuevo comité de lo obra iniciado previamente por la autoridad.

Las actividades de extracción de materiales de construcción, realizadas por el responsable de la Autoridad Transporte dentro de su área de regulación y control por parte de la Autoridad Minera, y estos deben declarar y pagar los respectivos regalos. Los materiales extraídos no podrán ser comercializados.

Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte que confirma la Red Vial Nacional, la autoridad minera restringirá las actividades de exploración, y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. El Ministerio de Transporte desarrollará los corredores existentes y/o nuevos.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones a la actividad minera previstas en el artículo 35 del Código Minero y en la presente ley.

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este último no será oponible para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un titular de acuerdo con los procedimientos establecidos en el artículo 10 de la presente ley, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de acuerdo a lo establecido en el acuerdo entre el titular minero y el titular de la infraestructura de transporte.

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 remitirá la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de sostener el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designadas pertenecen con el fin de determinar el valor a consumir el titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se denuelvan perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el

valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la cinta 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 artículo anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán revisadas por el presidente de la autoridad de infraestructura de transporte, para lo cual se revisarán las aprobaciones presupuestarias correspondientes.

El Gobierno Nacional establecerá la forma en la que se descontarán dichos procedimientos.

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de coto, resiliencia y larga plazo que surgen rigurosamente de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 60. Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorga un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se encierre pactado el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en las mismas términos del artículo anterior.

Este derecho se consagra a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarburíferos de la nación, o a quien esta delegue.

Las condiciones técnicas y de seguridad necesarias que permitan hacer uso de la infraestructura de transporte instalada para la importación y exportación de hidrocarburos, de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso pleno de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) o que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

Las tarifas se establecerán de acuerdo a la norma y demanda del mercado.

Artículo 61. Puentes para el acceso de hidrocarburos. A partir de la vigencia de la presente ley, los puentes existentes de servicio privado para el manejo de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, tangent o la regulación jurídica o económica con la sociedad matriz de la infraestructura concesionaria.

Para el efectivo cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la realización de la respectiva modificación de los contratos de concesión portuaria de servicio privado existentes, cuando los titulares así lo soliciten. La regulativación se realizará en un plazo de veinte (20) días calendarios siguientes a la ejecución de la ley.

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 62. El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una veracruz única o un centro de servicios especializado para asistir todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la estructuración, planeación, construcción y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la veracruz única o centro de servicios especializado, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todos los trámites administrativos que se adelanten.

Parágrafo. Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y sistemas internos para garantizar la integración en la veracruz única que mediante ésta les se ordena.

Artículo 63. En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, emanación de orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como: las carreteras o ferrocarriles, aeródromos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinaria puestos asociados a esto, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y sus sistemas crearan un servicio de transporte público.

Asimismo, en caso de alteraciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vial, la infraestructura de transporte incluyendo aviones y maquinaria deberán ser puestas a disposición de la respectiva autoridad de fiscalía e la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre o quien haga sus veces, con el fin de corerner la situación y restablecer el orden y la seguridad nacionales.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los propietarios por la utilización de la infraestructura, equipo o maquinaria, será determinado a precios del mercado al comienzo acceso, o por un tiempo designado por las partes, con posterioridad a la suspensión del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o alteración del orden público, etc.

Res. las más severas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de las obras destinadas a cumplir la dimensión se realice directamente por la contratista, o por terceros contratistas para tal fin.

Todo lo dispuesto en el presente artículo deberá ser dirigido y coordinado por el Ministerio de Transporte.

Artículo 64. En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adopten mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

Artículo 65. El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Sector se lleva a cabo el registro de usuarios de servicios públicos privados, sus procesos de selección y los contratos celebrados bajo sistemas de asociación público privada que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte.

Para el efecto, el Sistema Único de Asociación Pública Privada (SUSAP), previsto en el artículo 25 de la ley 1936 de 2012 se integrará al Sistema Básico para la Contratación Pública (SBCP), o al sistema que haga sus veces.

Artículo 66. Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses para:

1. Crear la Unidad de Planeación del Sector de Infraestructura de Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personalidad jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá un régimen privado en materia de contratación.

El presupuesto de la Unidad de Planeación del Sector de Infraestructura de Transporte (UPST), hará parte del presupuesto general de la Nación y será presentado al Ministerio de Transporte para su incorporación en el mismo y su elaboración anual se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Transporte y referenciada por el Director General del Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme a las disposiciones contenidas en la ley orgánica del presupuesto y en las demás normas que la reglamenten, modificadas o suscavadas.

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivo: a) Establecer los requerimientos de Infraestructura de Transporte para garantizar la competitividad, conectividad, movilidad y desarrollo en el territorio nacional; b) Definir y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en los planes de desarrollo nacional y los propios del Ministerio; c) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de Infraestructura; d) Asesorar al Ministerio de Transporte, políticas y estrategias para el desarrollo del sector de Infraestructura de Transporte; e) Operar en forma integral, indicativa, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector Transporte, todo lo relativo a los proyectos de Infraestructura del Transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades territoriales los proyectos de Infraestructura del Transporte a cargo de estas entidades; f) Igualmente, revisar a su cargo la compilación y divulgación de la información de los proyectos de Infraestructura de Transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personalidad jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión regular y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de Infraestructura de transporte y servir la disponibilidad, los niveles de servicio, estabilidad de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de Infraestructura del sector, fijar los límites de las actividades reguladas y los tipos máximos de actividad no reguladas del sector Transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector Transporte. Quedarán exceptuadas de la competencia de la Comisión, la regulación del medio ambiente y de conformidad con la Ley 1115 de 2000, la relación a la fijación y el recaudo de

títulos por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Hacienda "Desh".

Artículo 67. Para definir los costos de construcción, mantenimiento y explotación que se presenten en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Territorios, Adecuación de Tierras y Desarrollo Rural (UPTRA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 2553 de 2012, y en el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la Infraestructura de Transporte.

Para estos casos, el Gobierno Nacional reservará los mecanismos de compensación financiera por las restricciones al uso que se impongan y permitan su efectivo reconocimiento al titular afectado.

Artículo 68. Los municipios y distritos podrán proveer de Infraestructura adecuada e complementaria de todo tipo o alumbrado público a aquellos corredores viales radicales o departamentales que se encuentren dentro de su perímetro urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la Infraestructura de Transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

Artículo 69. Considerando estratégico el Ministerio de Transporte podrá establecer corredores logísticos de importancia estratégica para el país. Cuando se encuentren definidos dichos corredores, el Ministerio convocará a los municipios comprometidos en el corredor para suscribir en caso de ser necesario, de manera conjunta y coordinada la reglamentación relativa al flujo de carga.

Artículo 70. Obligaciones de aportación social en entidades públicas militares y fuerzas infraestructurales. Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades Fuerzas Públicas o medios que promuevan el desarrollo y la expansión de Infraestructura, tales como la Fuerza Aérea Nacional, la Nación podrá adoptar obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de acciones de dichas entidades, que impliquen la aportación parcial o total de la participación accionaria de las sociedades estratégicas. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá preliquidar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

Artículo 71. El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los nexto veinte (20) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse los proyectos de Asociación Pública Privada, unidades funcionales en términos de Códice, en virtud de los cuales se prestarán (asignarse, disponibilidad parcial y estandar de calidad para efectos de la retribución).

Artículo 72. Capacidad residual de contratación para contratos de obra pública. La capacidad residual de contratación cuando se realicen contratos de obra pública se obtendrá de sumar de la capacidad de contratación, el porcentaje del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se deberá calcular mediante la evaluación de los siguientes factores: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), y Capacidad de Organización (CO).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, en tanto riesgo o probabilidad se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentaría lo anterior, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, considerando el concepto técnico de la Sociedad Cohesiva de Intereses, en virtud de la Ley 40 de 1991, para promover por una reglamentación equitativa en la implementación de mecanismos y mecanismos que garanticen intereses de los pequeños contratistas.

Artículo 73. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el Diario Oficial y deroga el texto segundo del artículo 27 de la Ley 93 de 1980, artículo 32 de la Ley 295 de 1993, el artículo 10 de la Ley 1450 de 2011, artículos 1º y 2º del artículo 67 de la Ley 1474 de 2011, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA

FERNANDO BOTERO BUSTOS

H. SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

EMILIO EDMUNDO PACHECO

Derecho a la Vida, la Salud, la Seguridad Social y la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sostenible

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PEÑAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

ROBERTO MARTÍNEZ SERRANO

LEY N°

"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE
CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS"

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL
PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a 10:

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Alfonso Gómez Méndez
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Alfonso Gómez Méndez

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA

Ángel Gómez Acosta

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Luisa Helena Sarmiento Vilcazar

LA MINISTRA DE TRANSPORTE

Cecilia Álvarez Correa Gómez

Propuesta para la Ley 1662 de 2013. Consulta pública de la Comisión de Hacienda para el trámite de la Ley 1662 de 2013 para la adquisición de predios rurales.
Fecha de presentación:
Fecha de consulta en línea:
Motivo de publicación:

Estimado/a lector/a

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los arrendamientos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelanta el Estado y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

SECRETA

Artículo 1. El artículo 8º de la Ley 1662 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

"Los proyectores de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estándares previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, cuales deberán hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos".

Artículo 2. Modifíquese el literal "g)" del artículo 14 de la Ley 1662 de 2013, el cual quedará así:

"g) Las decisiones preferentes en reemplazo de los mecanismos alternativos de adquisición de bienes o servicios relativos al contrato, deberán preferir en derecho, salvo en el evento de la imposible composición en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 1662 de 2013".

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

Artículo 20. La adquisición preferencial 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, salvaguardando para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 386 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 27 de 1989, 286 de 1997 y 1264 de 2012.

Notificación de la propuesta de acuerdo a lo establecido en la legislación.

En todos los casos de expropiación, incluyendo las excepciones de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas establecidas previstas en la presente ley.

Parágrafo 1. La adquisición de predios de propiedad privada o pública menesterosa para establecer autorizaciones, no adentradas conforme a lo establecido en las reglas especiales de la Ley 1º de 1997 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las autoridades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán definir a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción".

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

Artículo 25. Modificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrada en el título de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular, dentro de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado, para su modificación se cursará oficio al propietario inscrito, el cual contendrá como mínimo:

- Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por razones de interés público;
- Aclaración de conformidad con los estándares de sostenibilidad técnica;
- Identificación precisa del inmueble;
- Menor costo pleno de adquisición de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley;
- Información completa sobre las posibles propuestas que se pueden presentar como son: exajación voluntaria, expropiación administrativa o judicial;
- Se deberán explicitar los plazos y la metodología para cuantificar el valor que se dará a la entidad o propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser modificada únicamente si tiene en cuenta los datos registrados en el título de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular, dentro de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimientos Administrativo y de Contencioso-Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito recibe un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXIGUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-125 de 2015.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

- Guardan silencio sobre la oferta de negociación directa;
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- No suscriben la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a inicio mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación al transcurrido treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la exajación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que reciba la declaración de utilidad pública o de interés social, el receptor de la oferta en el respectivo Certificado de Liberación y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se encargará de efectuar la inscripción de estos instrumentos de compraventa y/o escritura pública.

Artículo 5. El artículo 25 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término parentero e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1662 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o modifique.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demanda registral, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán operables estos instrumentos. En todo caso, se respetarán las devoluciones dentro del proceso judicial.

Los numerales 8 y 17 de artículo 399 de la Ley 1662 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien o efectivo de la entidad demandante, entrado a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicando para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en el caso de arrendamiento voluntario será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por servidores asignados dentro de institutos o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, orientes 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 función con el inmueble a adquirir y su ubicación económica y, de ser procedente, la indemnización que considerada el daño emergente y el uso cesante.

El daño emergente incluye el valor del inmueble. El valor 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.

NOTA: Inciso declarado EXIGUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-125 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifica la indemnización en la etapa de exajación, el cálculo del restamiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

En caso de no llegar a acuerdo en la etapa de exajación 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 cesante que se fije en cuenta para el pago será proporcional al área respondiente a la superficie 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 subavalo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga las veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los límites de subavalo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 7. Adiciones cuatro incisos al artículo 28 de la Ley 1662 de 2013 así:

Artículo 58. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales del Gobierno nacional, establecerán la implementación de los Autorizadores Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten adecuadamente para proyectos de infraestructura de transporte.

Le autorizarán la autorización temporal para la utilización de materiales de consumo se familiar de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XXI del Código de Minas o por las normas que las modificuen, suscitan o establezcan.

Los autorizadores temporales podrán ser competentes para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura destinados a los de transporte cuando los mismos projecten hacer uso especializado de interés nacional por parte del Gobierno Nacional sin perjuicio de las competencias constitucionales legales.

Artículo 8. El artículo 52 de la Ley 1662 de 2013 quedará así:

Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte. La autoridad minera no integrará las facilidades de explotación y explotación en dichos frascos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 25 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

Si el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte tiene una duración menor que el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con lo propuesto o señalado de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minera, dicho título

LEY N° 15 ENE 2018

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

SECRETA

Artículo 1. Adóndese los párrafos 2º y 3º del artículo 30 de la Ley 10 de 1993.

1.-1

Parágrafo 2º. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas para la obra, la oferta estará conformada por los subtes, un primer sobre en el cual se observan: resumen de los documentos requeridos con el cumplimiento de los requisitos establecidos así como los requisitos y documentación a los que se les exige pertenezcan a la oferta económica.

El requisito sobre anterior deberá tener anexamente la presentación económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Parágrafo 3º. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas para obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos en los requisitos establecidos y los resultados que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el Sencop durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las intervenciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad emisora. Al finalizar este plazo, si en todo caso se generaría sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos establecidos y los requisitos, efecto de surtimiento distintos a la oferta económica.

Para estos procesos, en segundo sobre, que contiene la oferta económica, se presentará remitido hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momento en el cual se podrán hacer observaciones al informe de evaluación, las cuales se devolverán en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo mencionado en el apartado anterior que se establece en los pliegos de condiciones, conforme a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elección.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 13 de la Ley 10 de 1993, modificado por el artículo 80 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedara así:

Los intervinientes o asesores designados responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, llevado por ellos, como por las hechas o omisiones que los hagan responsables constitutivas de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales contratos y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la elaboración y ejecución de los servicios respectivos de acuerdo con las normas establecidas en los contratos de intervención, incumpliendo la etapa de liquidación de los mismos; siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa por parte del interventor, de las obligaciones que a éste le correspondan conforme con el contrato de intervención.

Por su parte, los intervinientes responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de intervención, como por los hechos o omisiones que los hagan responsables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la elaboración y ejecución de los servicios respectivos de acuerdo con las normas establecidas en los contratos de intervención, incumpliendo la etapa de liquidación de los mismos; siempre y cuando tales perjuicios provenguen del incumplimiento o responsabilidad directa por parte del interventor, de las obligaciones que a éste le correspondan conforme con el contrato de intervención.

Artículo 3º. Adóndese el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 367 de 1997, modificado por el artículo 7º de la Ley 1189 de 2009 así:

1.-1

Cuando se trate de proyectos de infraestructura la mencionada a la que hace referencia el presente artículo deberá ser acumulada por el concesionario o administrador remarcado del proyecto quien para el efecto será el titular del permiso de intervención que otorga el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. No obstante, se aplicarán las disposiciones, o contratará con un profesional técnico quien deberá hacer su acompañamiento al Plan de Manejo Arqueológico, bajo los parámetros que hayan sido definidos previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentren en ejecución al momento de expedición de la presente norma y dentro de la gestión en cabecera del profesional registrado, el concesionario o administrador podrá optar por mantener la responsabilidad en cabecera de dichos profesionales o adoptar la situación a la que hace referencia el presente artículo.

1.-2

Artículo 4º. Adóndese el siguiente párrafo al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo 7º. El Gobierno nacional adoptará procedimientos para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, intervenciones en los sectores públicos, intervenciones para consultoría de servicios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, las cuales deberán utilizarse por todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección que asuman. Dentro de los documentos que el Gobierno adoptará se manejarán general y concreto obligatorio para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones establecidas, así como los factores técnicos y económicos de evaluación, según corresponda a cada modalidad de selección y la ponderación precisa y detallada.

En los mismos, que deberán incluirse en los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuadro de los contratos. Para la elaboración de esta recomendación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el fin de promover el empleo local.

La facultad de adoptar documentos tipo la tendrá el Gobierno Nacional, cuando lo considere necesario en relación con otras entidades o procesos de selección.

Los pliegos tipo se establecerán por categorías de acuerdo con la naturaleza de la contratación, según la recomendación que expida el Comité Nacional.

Artículo 5º. Modifíquese el Parágrafo 1º e incóndense los párrafos 2, 4 y 5 del artículo 3º de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

Artículo 5º. De la sección séptima.

1.-1

Parágrafo 1º. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no impedirá para la comparación de las propuestas no servirán de fundamento para el rechazo de los ofrecimientos, tratos, trámites, compromisos, los demás requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntuación, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de trámite del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de adjudicación, salvo lo dispuesto para el proceso de Mincap, excepto el plazo de proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proveedores que no suministren la información y la documentación establecida por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente establecido.

Demandar en término obligatorio para subsanar las缺antes, los proponentes no podrán acreditar circunstancias acaecidas con posterioridad al inicio del proceso.

1.-2

Parágrafo 2º. La no entrega de la garantía de señalada punto con la propuesta no será suficiente y será causal de rechazo de la misma.

Parágrafo 4º. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de suscripción, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

Parágrafo 5º. En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán solicitar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de servicios con anterioridad.

1.-3

Artículo 6º. Adóndese en párrafo al artículo 3º de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

1.-1

Parágrafo 1º. No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestaria para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones.

Artículo 7º. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1585 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las intervenciones de los contratos, se podrán considerar mediante el procedimiento de selección alternativa de menor cuantía o máxima cuantía según su caso.

En los contratos para la ejecución de proyectos de ejecución pública en materia de intervención deberá constar que una persona independiente de la entidad nominante y del controlador -Dicho inspector- responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de intervención, como por los hechos o omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la elaboración y ejecución del contrato respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de intervención, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le correspondan con el contrato de intervención.

Artículo 8º. Modifíquese el artículo 23 de la Ley 1180 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 23. Limitaciones, obligaciones, plazos, términos, morales, méritos, méjores ofertas, servicios públicos y constitución de valoración. En el proceso de adquisición de bienes o servicios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdos de negociación entre la entidad estatal y el Mayor interés en el fondo de mercancía o al respectivo proveedor regular trámite y plazo de registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se demande por concepto de gravámenes, limitaciones, plazos, términos, morales, méritos, impuestos, servicios públicos y constitución de valoración y pagar directamente dicha suma al elemento o mediante respeto al fondo o límites del despacho respectivo, en caso de emitir procesos ejecutivos o ordinarios en los que se haya otorgado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o señalar que se realiza directamente al mayor. De no ser posible, se considerará con el plazo de ejecución administrativa o judicial, según corresponda.

Las entidades estatales adoptarán un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se señale brevemente la limitación, la afección gravamen o modo causal, evidenciando el pago y pago y cargo correspondiente, sujeto a este haya lugar. El Registrador deberá dar fe de la entrega a la autoridad en un término máximo de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que oficie en la escritura pública respectiva del instrumento.

Los méritos considerados en dominio sujeto a acuerdo se encuentran pactados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la escritura que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servicios suministrados por la entidad pública a las personas y actos, allí

<p>asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el título de propiedad.</p> <p>Parágrafo 1. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total la proyección que debe seguir con conocimiento de errores y regular y pagar directamente dicha suma.</p>	<p>Artículo 8. Modifica el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1982 de 2013, el cual quedará así:</p> <p>1.1.</p> <p>Parágrafo 2º. El análisis comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contada desde la fecha de su comunicación a la entidad societaria o entidad de la Nación en que fue demandada y notificada la revisión y/o inspección de este. Una vez notificada la alerta, el análisis quedará en firme para efectos de la expropiación voluntaria.</p> <p>1.1.1.</p>
<p>Artículo 10. El artículo 28 de la Ley 1982 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4º, quedará así:</p>	<p>Artículo 25. Notificación de la alerta. La entidad deberá ser notificada expresamente al titular de los derechos reales que figure registrada en el título de propiedad el derecho objeto de expropiación y al respectivo propietario legal inscrito o a los herederos, descendientes e inquilinatos, entendiendo como aquéllos personas que emplazan la respectiva cinta y piden de éstos a representar al propietario, fallecido en todos sus derechos sucesivos por causa de su deceso, su sucesor en los derechos vigentes.</p> <p>La alerta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la retroacción del inmueble o su delegado, para su notificación se nombrará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e inquilinatos, en igual condición como mismo:</p> <p>1. Identificación de la responsabilidad de atender el inmueble por motivo de utilidad pública.</p> <p>2. Asunción de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.</p> <p>3. Identificación precisa del inmueble.</p> <p>4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 32 de la presente ley.</p> <p>5. Información completa sobre los posibles procesos que se preseen presentar tanto en la administración voluntaria, expropiación administrativa o judicial.</p> <p>Se remitirá copia los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se harán efectivos a cada propietario o poseedor según el caso.</p> <p>Una vez notificada la alerta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inmueble tendrá un término de sencos (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, será aceptada, o rechazada.</p> <p>Si la alerta es rechazada, deberá suscribirse escritura pública de compromiso o la presentación de compromiso dentro de los tres (10) días hábiles siguientes a la notificación la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de responsabilidad.</p>
<p>Artículo 12. En los términos de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será prioritario el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.</p>	<p>El pago de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una inversión de interés público.</p>
<p>En caso de que el ocupante irregular no sea de acuerdo con el análisis, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policial del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por contragosto a favor del ejecutor.</p>	<p>En caso de que en el proyecto irregular no sea de acuerdo con el análisis, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policial del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por contragosto a favor del ejecutor.</p>
<p>Artículo 13. Modifican los párrafos 4º, 5º y 6º del artículo 27 de la Ley 1503 de 2012, modificándose el artículo 27 de la Ley 1742 de 2014.</p> <p>1.1.</p>	<p>Parágrafo 4º. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre construcciones que no se reservan para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la remuneración al inversionista privado.</p> <p>El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre construcciones que no se reservan para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la remuneración al inversionista privado.</p> <p>En el caso de que sea el presente régimen, la selección del adjudicatario del contrato bajo el régimen de asociación público-privada de iniciativa privada se</p>

Se entiende que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

- a) Desiste silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b) Dicho del plazo para efectuar o rechazar la oferta no se sigue cumpliendo.
- c) No asistirán o desisten a la reunión de concertación respectiva en los plazos fijados en el presente法令 sin causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos veinte (20) días hábiles después de la notificación de la oficina de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la expropiación voluntaria, quedando en un contrato de promesa de compraventa y/o encomienda pública.

Transcurrida la cuenta de veinte de los treinta días que restan de la cesantía de utilidad pública o de interés social, y tras la falta efectiva en el respectivo Certificado de Libertad Titular, su mismo se considera en posesión de ningún limitador al dominio. El registrador se encargará de efectuar la inscripción de estos hechos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o efectuarán el dominio sobre aquella.

Parágrafo 1. La entidad adquiere propiedad e expide correspondiente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oficio de compra en los siguientes casos:

1. Cuando se verifiquen que el titular inscrito del derecho real inscrito en el respectivo Certificado de Libertad Titular, su mismo se considera en posesión de ningún limitador al dominio. El registrador se encargará de efectuar la inscripción de estos hechos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o efectuarán el dominio sobre aquella.
2. En el evento en el que alguno de los sujetos del derecho real inscrito en el respectivo Certificado de Libertad Titular, su mismo se considera en posesión de ningún limitador al dominio. El registrador se encargará de efectuar la inscripción de estos hechos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o efectuarán el dominio sobre aquella.

Surgida la etapa de agotamiento de vía pacífica, la Entidad adquiere deberá iniciar el procedimiento de expropiación conforme establecido en el artículo 390 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual solicitará al organismo económico para el cual que dirige la expropiación se lea a cargo del juzgado de concordancia.

Parágrafo 2º. Se dispone un plazo de veinte (20) días siguientes a la suscripción de escritura de compraventa de los bienes objeto de la oficina de compra, para realizar el pago correspondiente, venido el plazo y no habiéndose realizado, se habrá que los titulares de derechos reales acuerden acudir al proceso ejecutivo y los costearán intereses de mora.

Artículo 11. Modifica el artículo 27 de la Ley 1982, el cual quedará así:

Artículo 27. Permiso de intervención voluntaria. Mediante documento escrito que incluya la alerta y el valor inscrito en el título de propiedad el poseedor regular o los herederos, descendientes, de bien, podrá presentar un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será revocable una vez se pague.

Con base en el acuerdo de intervención voluntaria, la entidad deberá iniciar el

<p>Artículo 12. En los términos de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será prioritario el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.</p> <p>Si el ejecutor no resulta seleccionado para la ejecución del contrato hace el despacho en asociación público-privada, se adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costo de las mejoras realizadas para la instalación del proyecto dentro el límite de la respectiva iniciativa privada.</p> <p>Los ejecutores no regulados en el presente parágrafo relativo al límite de las iniciativas privadas de asociaciones público-privada, se adjudicatario deberá pagar al inversionista como costo total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se sometidos a lo previsto en la Ley 1308 de 2012 para las mejoras producidas con desarrollo de recursos pluviales.</p> <p>Tendrá sede de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los plazos en los que se sobre los inmuebles sobre los que se paguen los derechos reales, no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción que se aplica corresponde dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1503 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.</p> <p>En caso de que en el proyecto de asociación público-privada la entidad estatal entregue al inversionista privado una infraestructura existente en condiciones de operación, se entregarán estos como parte de la remuneración por las actividades de operación y mantenimiento de esta infraestructura mediante condonación o su disponibilidad, al cumplimiento de los términos y condiciones de calidad.</p> <p>En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse anualidades, anticipos, anticipos de anticipos, de plazos de funcionamiento, en virtud de los cuales se produzca un cambio de disponibilidad parcial y establecerán de acuerdo para efectos de la remuneración. El Gobierno Nacional reglamentará lo anterior.</p>	<p>Artículo 14. Modifica el parágrafo del artículo 4º de la Ley 1503 de 2012.</p> <p>1.1.</p> <p>Parágrafo 4º. No podrán ser contratistas de proyectos de asociación público-privada todo el régimen privado en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales, las empresas de servicios públicos domésticos y las empresas mineras y Corporación del Estado a sus empresas. Lo anterior, sin perjuicio de que los contratistas exclusivos como contratistas puedan presentar ofertas más bajas en los procesos de selección de inversiones de asociación público-privada registradas en esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efectivo en el respectivo contrato de servicios.</p>
<p>Artículo 15. Modifica el artículo 10 de la Ley 1503 de 2012, el cual quedará así:</p>	<p>Artículo 12. Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establece el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de licitantes</p>

Artículo 15. Modifica el artículo 10 de la Ley 1503 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 12. Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establece el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de licitantes

para participar en el proceso de revisión.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerir recursos adicionales, estos puedan transferirse o considerarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer mecanismos para mediante los cuales se podrán enviar a precalificados cuando estos no participen en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modificarse los numerales 3 y 7 del artículo 27 de la Ley 1058 de 2012. Los cuales quedan así:

3. No se podrá considerar este tipo de contratos durante el último año de gobierno, salvo que sean celebrados por el Distrito Capital, los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial vía sus autoridades descentralizadas.

7. Las agencias tuteladas que se quedan sujetas a cumplir las normas vigentes que regulan la materia y los parámetros previos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las agencias tuteladas correspondan a proyectos de Asociación Pública Privada a cargo del Distrito Capital, de los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y de los departamentos de categoría especial, vía sus entidades descentralizadas, estas podrán desentenderse en el último año de gobierno y hacer por el plazo de duración del proyecto respectivo, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites y requisitos dispuestos en este artículo. Incluyendo lo relacionado con la revisión previa de riesgos y pasivos contingentes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 17. Modificarse el artículo 4º de la Ley 1228 de 2006. El cual quedará así:

Artículo 4º. No procederá indemnización, compensación u reconocimiento alguno por otras rutas y medios, derechos, prerrogativas o autorizaciones que tengan las autoridades, hechas o conocidas en las tierras o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2006 con posterioridad a su promulgación. Tampoco procederá indemnización alguna por la demolición de las tierras que fueron establecidas en el Decreto-Ley 2770 de 1953 y que hoy ya no encuentran autorizadas por las autoridades.

En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de tierras de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los gobernadores y los alcaldes, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 13 de la Ley 1058 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las tierras de tenencia adyacentes por el Gobierno nacional, los gobernadores o por las autoridades en virtud del Decreto-Ley 2770 de 1953, al igual que las que se adquieren conforme a lo presente en el párrafo anterior obligados a iniciar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de invasión de estas tierras.

Parágrafo 1º. Los gobernadores y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carabineros, y al Ministerio del Interior y de Justicia una lista de los procesos de revisión que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo del la ley de Hacienda Seguro.

entidad estatal encargada de la revisión y/o evaluación de los proyectos será la beneficiaria del patrimonio autónomo y la encargada del autorizar los pagos que se requieran para llevar a cabo la revisión en ejecución de la iniciativa privada.

Parágrafo 2º. El valor de la evaluación del proyecto que sea determinado por la entidad estatal en etapa de factibilidad deberá garantizarse al administrador autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la revisión del proyecto en dicha etapa.

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá garantizarse al administrador autónomo en los sesenta días anteriores a la fecha establecida por la entidad estatal para iniciar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el legislador no conozca el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no asentará su respectiva evaluación en la etapa en la que se encuentra.

Parágrafo 3º. Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19º de la Ley 1058 de 2012, que pertenezcan territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la certificación financiera de segura de las entidades financieras públicas de seguridad o estructuradas públicas y la aprobación del presidente o alcalde de la entidad territorial.

Artículo 28. Modificarse el Artículo 32 de la Ley 1058 de 2012. El cual quedará así:

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Pública Privada, se instaura una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática para determinar las eventuales pasiones retenidas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminación anticipadamente por motivo alguno en forma unilateral.

Parágrafo 1. En los contratos de Asociación Pública Privada en que se suscriban, cuando una entidad judicial declare la nulidad absoluta del contrato existente, o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respuesta emitida entre contrapartes sobre su terminación originada en una causa de nulidad absoluta en la liquidación se deba reconocer el valor actualizado de los rendimientos, intereses y los gastos ejecutados por el contratista, incluyendo intereses, menos la remuneración y pagos recibidos por el contratista en virtud del cumplimiento de obligaciones contractuales. Esta fórmula tendrá actualización cada año y índice de precios al consumo (IPC). Haciendo desde el momento de su establecimiento, hasta el resto inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación.

Los renunciantes a que hagan lugar deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales serán validados por la autoridad o por un tercero experto:

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer o intentar justicia.
2. Estén ejecutados alrededor del resultado del contrato.
3. Correspondan íntegramente a precios o condiciones del mercado al momento de su causación o acuerdo con lo establecido en el contrato.
4. No correspondan a costos o penalidades pactadas o no que tienen lugar ejecutados en contratos en caso de la terminación anticipada de los mismos contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de obra, leasing financiero o a la terminación de los contratos de derechos de cobertura financieros del proyecto.

Parágrafo 2º. En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los planes de infraestructura de transporte que tienen de utilidad pública e interés social, que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de que sea concertada su incorporación en el respectivo plan como zonas reservadas. El Gobierno nacional representará la materia.

Artículo 18. Adóptase un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1058 de 2012 así:

1.) Parágrafo 2º. B) las formas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que establece el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederán indemnización, compensación o reconocimiento alguno por otras rutas o mejoras, daños, perjuicios, pernigrosas autorizaciones que hayan sido formuladas, hechas o concedidas en las tierras o zonas reservadas en los términos del artículo 4º de la Ley 1228 de 2006.

Artículo 19. Creado de evaluación de los proyectos de asociación pública privada. Los organizadores en la elaboración de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, asumirán por su propia cuenta y riesgo, la revisión de los costos de la ejecución, evaluando el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de factibilidad y factibilidad, según corresponda.

Para que las entidades Estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad o factibilidad seguirán los siguientes parámetros:

- 1.1. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la revisión de la etapa de evaluación.
- 1.2. El costo de las visitas al proyecto que sean necesarias.
- 1.3. Otras costas directas e indirectas de la evaluación.

El monto en cincuenta de los costos será así para el numeral 1.1, se estimarán 20 número de profesionales requeridos con sus correspondientes honorarios incluyendo las fases preliminares, para el numeral 1.2, se estimará el número de visitas según se requiera y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos, estimados con bases objetivas y de administración de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar el 0,5% del valor de la GAFI del respectivo proyecto en etapa de factibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de las recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapa de factibilidad y factibilidad será a cargo de un patrón o suboficial que constituya el encargado. Los costos que gerene su administración deberán ser cubiertos por los organizadores de asociaciones privadas en su totalidad y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo exigirá a la respectiva certificación de los recursos por parte del organismo, salvo que la entidad estatal pueda controlar la revisión y/o evaluación del respectivo proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

II: si quien ostenta no posee razón como remanente, luego del pago de las acreencias, una suma superior a los activos de capital de sus socios menos los dividendos devueltos, dividendos pagados y desembolsos, se amparará establecido por IPE.

Si desaparecen de las manos que debe tener la entidad estatal el controlado en el marco de la liquidación se atenderá así:

1. Con los socios remanentes a favor de la entidad controlada en las casillas y subcuadros del patrimonio autónomo del respectivo contrato.
2. Si los recursos a los que se refiere al numeral 1) no fueron suficientes, la suma restante deberá ser conseguida por la entidad estatal hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cada primer pago se efectuará a más tardar 360 días después de la fecha de liquidación. Los pagos restantes de que habla el numeral 1 tendrán reconocimiento de los remanentes conforme al implemento que pase, tal efecto emitido el Gobierno Nacional. La entidad, sin perjuicio de que las partes acuerden un modo de pago menor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo controlará sobre todo a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de manejo celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1058 de 2012.

Parágrafo 2. El remanente responsable de la conducta que dio lugar a la causa de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causa de nulidad o la declaración de la misma por la existencia de una conducta coloca en la entidad en su totalidad o una situación administrativa relacionada con la ejecución o ejecución del contrato objeto de liquidación o de restitución, según corresponda, deberá pagar a la entidad el equivalente a la cifra de pesos veintimil quinientos cincuenta y ocho pesos ciento setenta y seis centavos en el valor de acuerdo al numeral 1º del valor del contrato.

Dicho monto se descontará de los remanentes de la liquidación o liquidación del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causa de nulidad o del integrante o integrantes del remanente que dieron lugar a la causa de nulidad, excepto que el remanente que dio lugar a la causa de nulidad o la declaración de la misma se haya pagado a los remanentes cuya prestación sea reconocida de igualdad con el numeral 1º. De no ser así se descontará los remanentes para el pago, se procederá hasta obtener el saldo de la penitencia dentro las penas matutinas o jurídicas responsables.

Por el caso mencionado en el inciso anterior, los remanentes de la liquidación o liquidación del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causa de nulidad o del integrante o integrantes del remanente que dieron lugar a la causa de nulidad, excepto que el remanente que dio lugar a la causa de nulidad o la declaración de la misma sea reconocida de igualdad con el numeral 1º. De no ser así se descontará los remanentes para el pago, se procederá hasta obtener el saldo de la penitencia dentro las penas matutinas o jurídicas responsables.

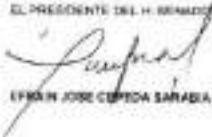
La autoridad judicial o administrativa competente podrá recortar como medida preventiva o sanción de los remanentes sanciones o investigaciones en curso. En este supuesto, la penitencia mencionada en el presente parágrafo, descontará de los remanentes de la liquidación en los términos del mismo, se mantendrá el desfogue de dicta autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento de aprobar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las penas efectivas a la evadir o infracción administrativa, y quienes se les apliquen las sanciones y efectos señalados en los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las responsabilidades penales, disciplinarias o penales a que haya lugar.

Artículo 27. Vigencia. Esta ley rige a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se inicien en el momento se verifiquen de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

Parágrafo Transitorio. El artículo 4º de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

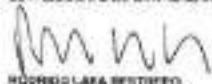
EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA


Efraín José CEPEDA SARAVIA

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA


GREGORIO EIJAZ PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


HORACIO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY N° 1882

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES
DIRECCIONADAS A FORTALEZER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN
COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a 14

15 ENE 2018

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO


MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTES


GERMÁN CARDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,


LUIS FERNANDO MELELLIZATE