

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 **41132000000000260045000000000** 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 Otrosí 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 **CONCESIONARIA 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 m<sup>2</sup>)** 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**  
NIT. 901.482.899-1  
PRE-RAS-004277

Bogotá D.C., 21 de noviembre de 2025

Señores:

**BLANCA ENITH MEDINA PANTEVEZ** - C.C. 36.345.621

**ADELAIDA NARVAEZ PANTEVES** - C.C. 36.007.118

**LUIS CARLOS PANTEVES** - C.C. 25.097.740

**YESID PANTEVEZ** - C.C. 88.587.872

Dirección: **VO RIO NEIVA CASA LT**

Vereda: **RIO NEIVA**

Municipio: **CAMPOALEGRE**

Departamento: **HUILA**

Área Inicial: **Km 2+150,00**

Área Final: **Km 2+164,97**

**REFERENCIA:** Contrato de Concesión Bajo Excepción 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 finquero denominado **VO RIO NEIVA CASA LT**, del municipio de **CAMPOALEGRE**, en el departamento del **HUILA**, identificada con número oficial nacional **411320006000020004600000000** y matrícula inmobiliaria No. **290-59815** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio identificado para el proyecto: **SMN-2-643**.

Confidencial.

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** se encuentra ejecutando 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 excepción 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.**, vedado al punto Cero die 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, gestione los recursos



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutalsur.co](mailto:atencion@rutalsur.co)  
Página 2 de 8

NIT. 901.482.899-1  
 PRE-RAS-004277

ambientales y demás permitidos, adquiere los predios, rehabilita, construye, mejora, 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 Iniciales **Km 0+150,50- Final Km 0+164,57**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

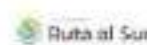
LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3.48 m	JOSE ALBERTO CUENCA TREJILLO Y OTROS (P1-P2)
SUR	2.79 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (AREA SOBRANTE) (P3-P4)
ORIENTE	11.30 m	YESID PANTEVEZ Y OTROS (AREA SOBRANTE) (P2-P3)
OCIDENTE	13.48 m	VIA EXISTENTE (P4-P1)

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 las métricas valorativas previstas 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 1662 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1662 de 2013 modificado por el artículo 5 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.

FIRMAS Y SELLOS







Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 12 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 Fijada de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

El ingreso obtenido por la enajenación de los valores representados por títulos 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, ofertada en de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2º del título 6º de la Ley 368 de 1992.

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 extrajudicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Firmada de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa 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 designado 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 17 de la Ley 1662 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 1999.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 15 de la Ley 9 de 1999, 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 espidan 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 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", 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 voluntaria 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 debilitamiento 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 Voluntaria 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 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 de 2018.

Atentamente,

 **Ministerio de Transportes**

 **Ruta al Sur**

 **ANVI**

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 368 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 dirigirse su respuesta a la Oficina de Gestión Prestat de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Av. Casaca 15 No. 26-12 Sur, Oficina 801 Barrio Cuernavaca, Neiva - Huila, 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: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co), [tauraxiacion@rutaal-sur.co](mailto:tauraxiacion@rutaal-sur.co), [seccionnava@rutaal-sur.co](mailto:seccionnava@rutaal-sur.co), número celular 3137227373.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Fianza Prestat de fecha 22 de julio de 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Activo 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,

Firmado:  
JUAN CARLOS CASTAÑEDA  
MARA CASTAÑEDA  
CASTAÑEDA CASTAÑEDA  
JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA  
Gerente General  
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: IVA  
Anexo: Copia de la Fianza Prestat y Plano Prestat  
Copia del Activo Comercial Corporativo  
Copia Certificado Uso del Suelo  
Normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios por vía judicial y administrativa  
Proyecto: E-03 - Ruta al Sur  
Formato: S-02 - Ofi. Prestat





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.anl.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.anl.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 MARIA CASTAÑEDA  
Firmado digitalmente  
por JUAN CARLOS  
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 – MOCOCA – 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 **41132000000000260045000000000** 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-Mococa-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

---

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 1 de 5

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 m<sup>2</sup>)** 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
<b>TERRENO</b>				
UF1. Area de terreno utilizable, RURAL No. Predio 41132000000000260045000000000. LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA. Propietario: YESID PANTEVEZ Y OTROS.	M2	39.90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
<b>SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO</b>	M2	39.90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1. Enramada	M2	28.74	\$ 350.000,00	\$ 9.359.000,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				\$ 9.359.000,00
<b>AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 2-043-2.025</b>				\$ 10.715.600,00

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 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 detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda”*. 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](mailto:atencion@rutaalsur.co), [laura.stepien@rutaalsur.co](mailto:laura.stepien@rutaalsur.co), [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co), número celular 3137227373.

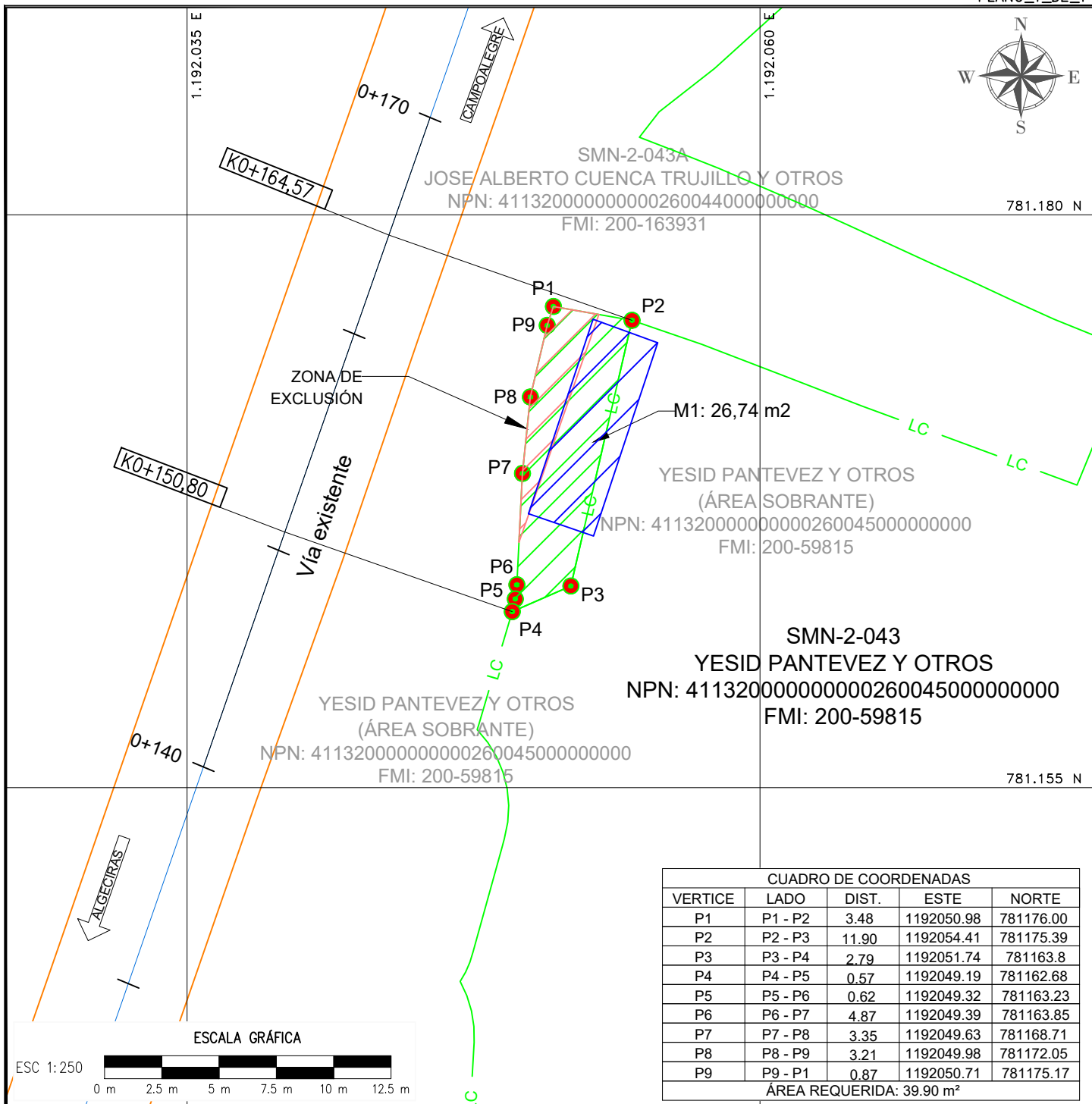
Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 22 de julio de 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 24 de octubre de 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan 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,

Firmado  
digitalmente por  
JUAN CARLOS  
MARIA  
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				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR		PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL		REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	<b>CONVENCIONES</b> BORDE VIA PROYECTADA ——— EJE VIA PROYECTADA - - - - - LINEA DE COMPRA — LC — CERCAS — x — BORDE VIA EXISTENTE ——— LINDERO ——— CHAFLANES CORTE ——— CHAFLANES RELLENO - - - - - FUENTES HIDRICAS ———	AREA REQUERIDA (hatched) AREA CONST. REQ (hatched) AREA CONST. ANEXAS (hatched) AREA REMANENTE (hatched) RONDA DE RIO (dashed) POSTE (circle with cross) PUNTO (circle) BOSQUE (stars) CULTIVO (stars)	
APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS		M.P.:							
				PROPIETARIO: YESID PANTEVEZ Y OTROS					
DISEÑO Y CALCULO: 									
<b>CUADRO DE ÁREAS (m²)</b>						FECHA ELAB.: 22/JUL/2025	IRAMO: INTERSECCIÓN ALGECIRAS	No. CATASTRAL: 4113200000000026004500000000	
A. TOTAL: 967,00m²	A. REQUERIDA: 39,90 m²	A. REMANENTE: 0,00 m²	A. CONST: 0,00 m²	A. SOBRANTE: 927,10m²	ESCALA: 1:250	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: CAMPOALEGRE / HUILA	FICHA GRAFICA No. SMN-2-043 NOMBRE ARCHIVO: SMN-2-043		

[illegible]



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:

**CONCESIONARIA RUTA AL SUR**

E.S.M.

**REF:** Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-2-043-2.025, Predio 41132000000000260045000000000, 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 avaluatoria, 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 avaluador 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 m<sup>2</sup>.  
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 secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Campoalegre, Huila el 12/08/2.025, firmado por Rodrigo Molano Cuellar.

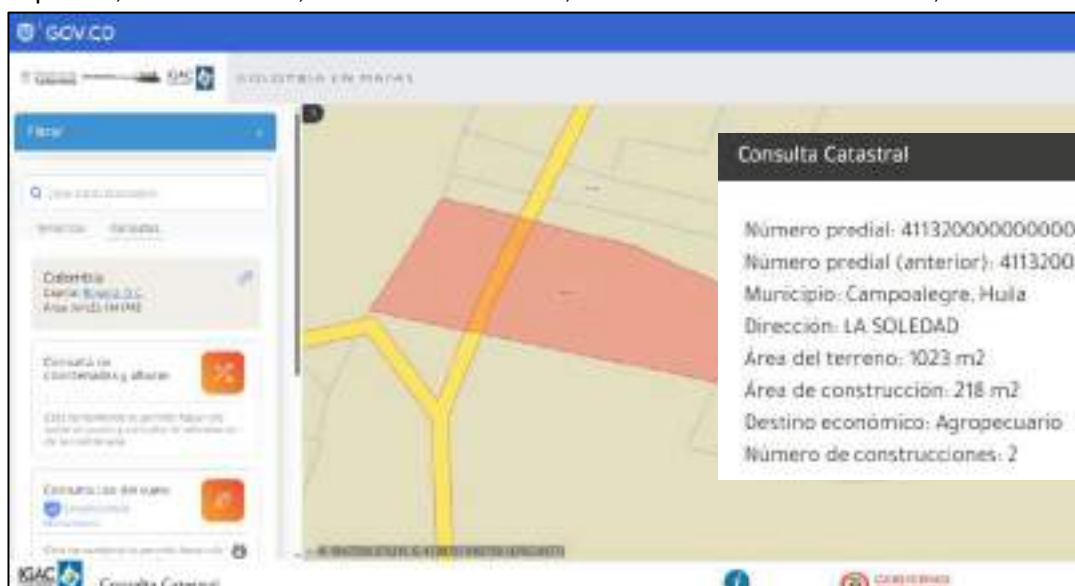
**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**

<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.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

[illegible]

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

**1.13 FECHA DE LA VISITA:** Febrero 26 de 2.025 – Octubre 1 de 2025.

**1.14 FECHA DEL INFORME:** Octubre 24 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- 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 evaluadora 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 secretaria 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 km<sup>2</sup>, 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 Arrocería 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 Campoalegre 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 Arrocerá 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 3194-2638.



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

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 Frio, 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 Río 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.

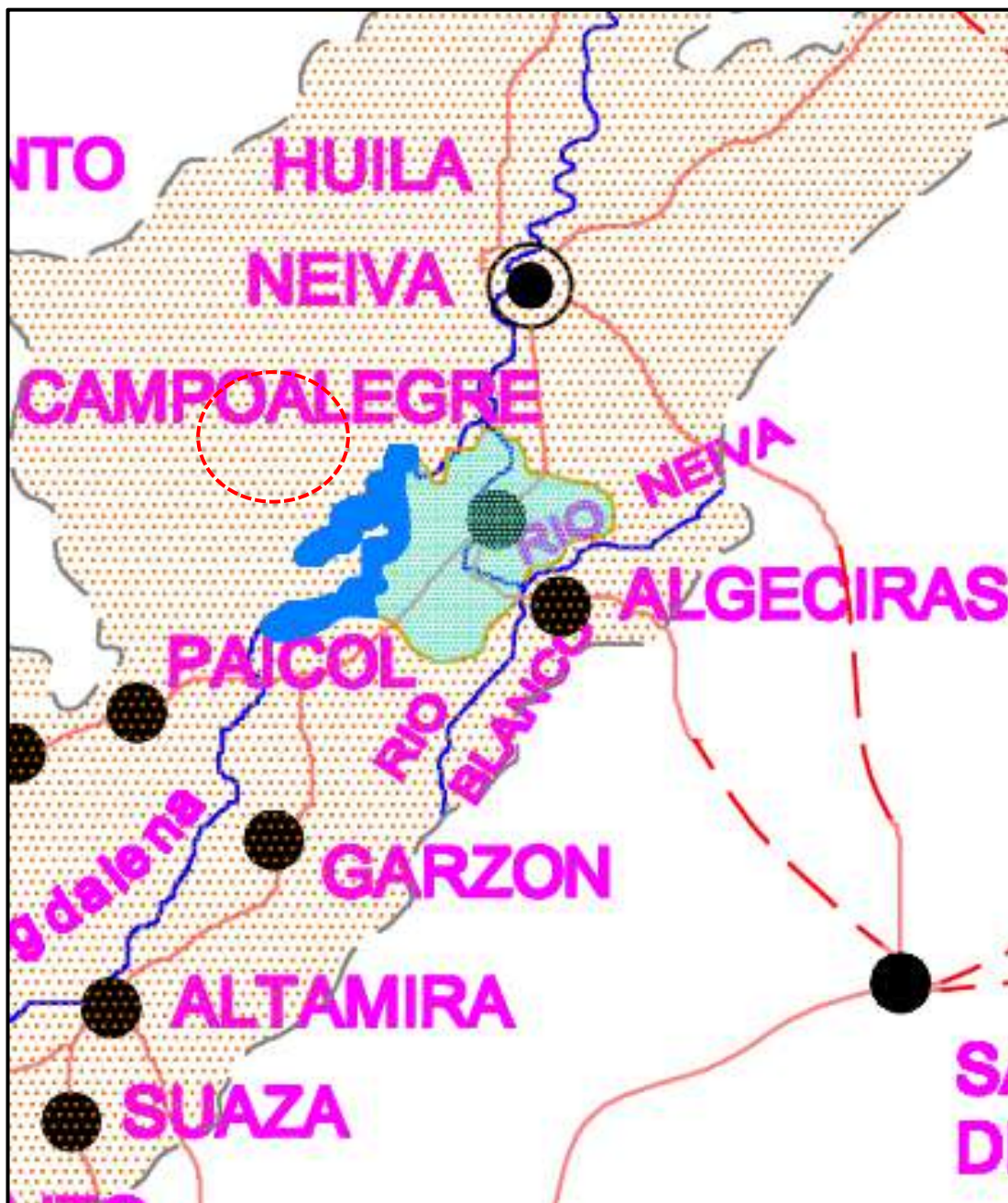
**AFILIADO A ASOLONJAS**



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 Campoalegre 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 Secretaria 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

## AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.loniasan.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 4113200000000026004500000000 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.

	SECRETADO DE APOIO LOGÍSTICO
	CORRETOREJO
	<b>APA:</b> <i>Assessoria de Planejamento e Apoio</i>
	ARAF: <i>Assessoria Financeira</i>
	APAL: <i>Assessoria de Planejamento e Apoio</i>



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>



### USO CERTIFICADO

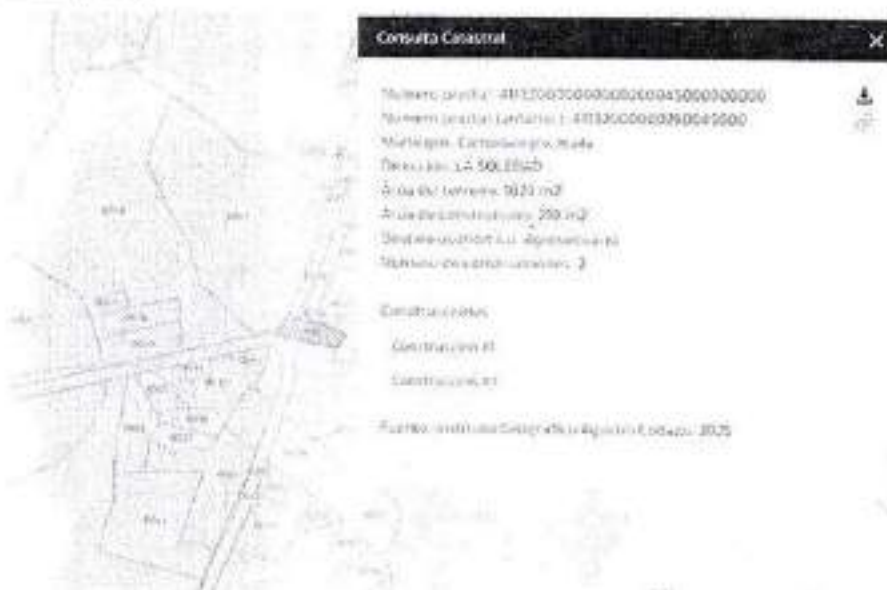
 MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE M.L. 891.118.118-3	MODELO DE OPERACION POR PROCESOS		 mipg   Modelo Integrado de Planeación y Gestión
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		
Fecha: 05-01-2025	Versión: 2	Código: FOR-354-01	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 dentro del casco RURAL sobre la VEREDA RIO NEIVA, identificado con la Cedula y/o Código Catastral de mayor extensión 00000000002600450000000000 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: AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).**







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**

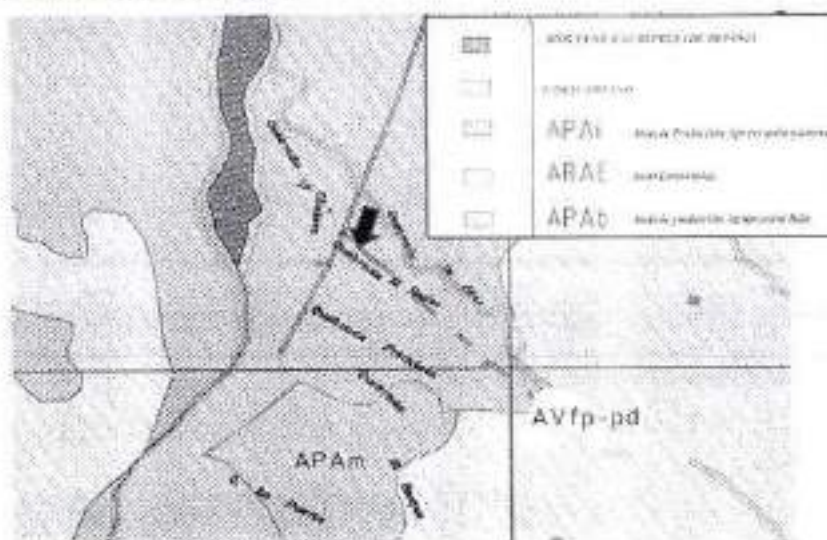
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

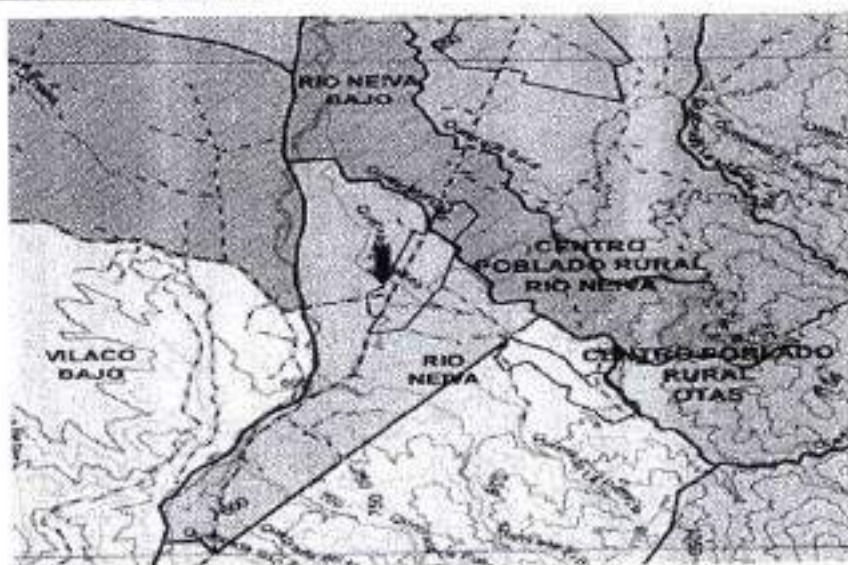


 MUNICIPIO DE CAMPESTRE No. 05.145.115-9	MODELO DE OPERACION POR PROCESOS			 mipg   INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS
	Macroproceso: Procesos de Acción			
	Proceso: Gestión Administrativa			
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos			
	FORMATO: CERTIFICADO			
Fecha: 05-01-2024	Version: 3	Código: FOR-GSA-01		Página: 2 de 8

#### PLANO 16 ZONIFICACION AMBIENTAL



#### DR-01 DIVISION POLITICA RURAL



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



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>

<div>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE</div> <div>NIT. 891.118.115-9</div> <div></div>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		<div> mipg</div> <div>modelo integrado de planeación y gestión</div>
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		
Fecha: 05-01-2024	Versión: 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, 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.

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 ha<sup>1</sup>, 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, Chía, 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 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>


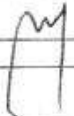
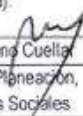
0

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

Se expide a solicitud de la persona, CONCESIONARIA 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 Cotrino 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](http://www.campoalegre-huila.gov.co) Mail: [alcaldia@campoalegre-huila.gov.co](mailto:alcaldia@campoalegre-huila.gov.co)

**OTRAS REGLAMENTACIONES:** No.



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>

## 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 PROYECTO

El 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 Notaria 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 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>**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 FISIAGRÁFICAS:**

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 Agropecuaria. (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 3194-2638.

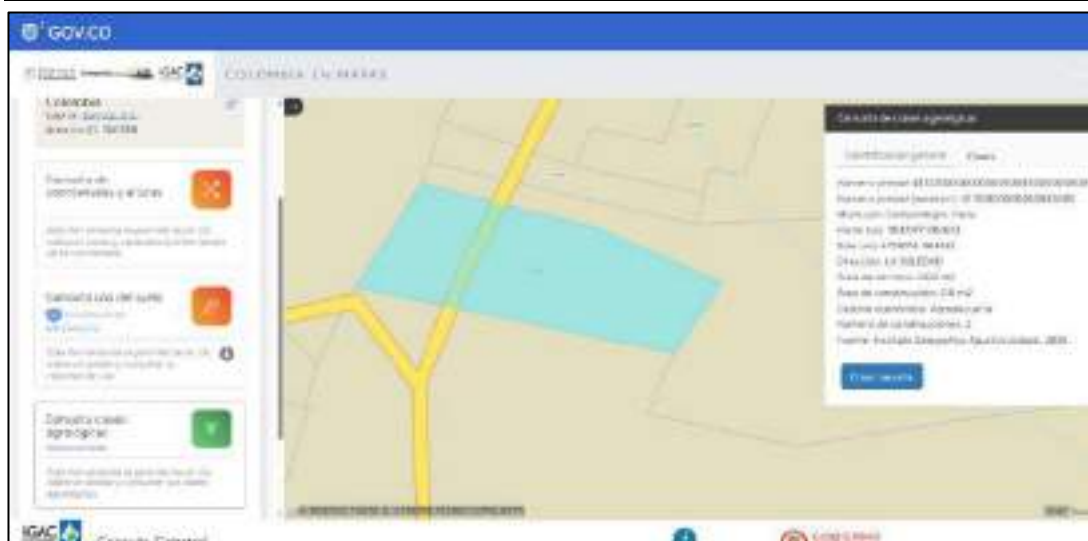


**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

<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 pobremente 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><b>ZONIFICACION AMBIENTAL:</b> <b>AREA DE PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI) ZONAS AGROPECUARIAS,</b> según Certificado de Uso del predio y norma como Predio Rural.</p>
--	--	---



Código	Descripción	Área	%
4s	<p>Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, fertilidad baja, fuertemente ácidos 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>



Información de clases agrológicas

Información general

Municipio: Campoalegre, Huila



Identificación general

Número predial: 411320000000002600450000000000  
Número predial (anterior): 4113200000002600450000  
Municipio: Campoalegre, Huila  
Norte (m): 1847377.984633  
Este (m): 4738734.480832  
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, Segá, El Rodeo, Chatterra, Primicia, el Bosque, etc. Fuentes importantes que permiten abastecer los acueductos municipales del Huila.



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>

**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 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 perfilera 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 ASOLONAS**

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, CAMPOALEGRE, 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. via a algeciras, cerca del intercambiador.  Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39	<a href="#">Inmobiliaria Gustavo Gomez</a> <a href="#">315 649 59 39</a>
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	<a href="#">VENDE SR. ABEL 314 2717342</a>
10	LOTE	FINCA LOS REMANSOS	#####	\$ 1.520.000.000	44.920,00	\$ 33.837,93	0,0	\$ 0	\$ 0	FINCA LOS REMANSOS, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRO,  VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20	<a href="#">VENDE SR. HUMBERTO ROJAS</a> <a href="#">318 392 02 20</a>

**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 CAMPOALEGRE-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. via a algeciras, cerca del intercambiador.  Inmobiliaria Gustavo Gomez 315 649 59 39	<a href="#">Inmobiliaria Gustavo Gomez</a> <a href="#">315 649 59 39</a>
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	<a href="#">VENDE SR. ABEL 314 2717342</a>
10	LOTE	FINCA LOS REMANSOS	#####	\$ 1.520.000.000	44.920,00	\$ 33.837,93	0,0	\$ 0	\$ 0	FINCA LOS REMANSOS, VEREDA LA SARDINATA, CAMPOALEGRE,  VENDE SR. HUMBERTO ROJAS 318 392 02 20	<a href="#">VENDE SR. HUMBERTO ROJAS</a> <a href="#">318 392 02 20</a>
					Promedio	\$ 34.122,62					
					Desviación estándar	\$ 374,71					
					Coefficiente de variación	1,10%					
					Máximo	\$ 34.497,32					
					Mínimo	\$ 33.747,91					

25





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 RIO, 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 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>

**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	<b>\$ 350.000</b>

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 avalúa.
- 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 ASOLONJAS**

**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 Avaluatorio, 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 evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, 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 evaluadores 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 evaluadores 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 evaluadores 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 evaluadores que intervinieron, no han sido influidos 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 evaluadores 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 evaluadores 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 evaluadores.





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 evaluadores 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 evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores 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 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>

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
<b>TERRENO</b>				
UF1. Area de terreno utilizable, RURAL No. Predio 41132000000000002600450000000000. LA SOLEDAD, VEREDA RIO NEIVA, MUNICIPIO CAMPOALEGRE, HUILA. Propietario: YESID PANTEVEZ Y OTROS.	M2	39,90	\$ 34.000,00	\$ 1.356.600,00
<b>SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO</b>	<b>M2</b>	<b>39,90</b>	<b>\$ 34.000,00</b>	<b>\$ 1.356.600,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1. Enramada	M2	26,74	\$ 350.000,00	\$ 9.359.000,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 9.359.000,00</b>
<b>AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 2-043-2.025</b>				<b>\$ 10.715.600,00</b>

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 ASOLONAS**

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.

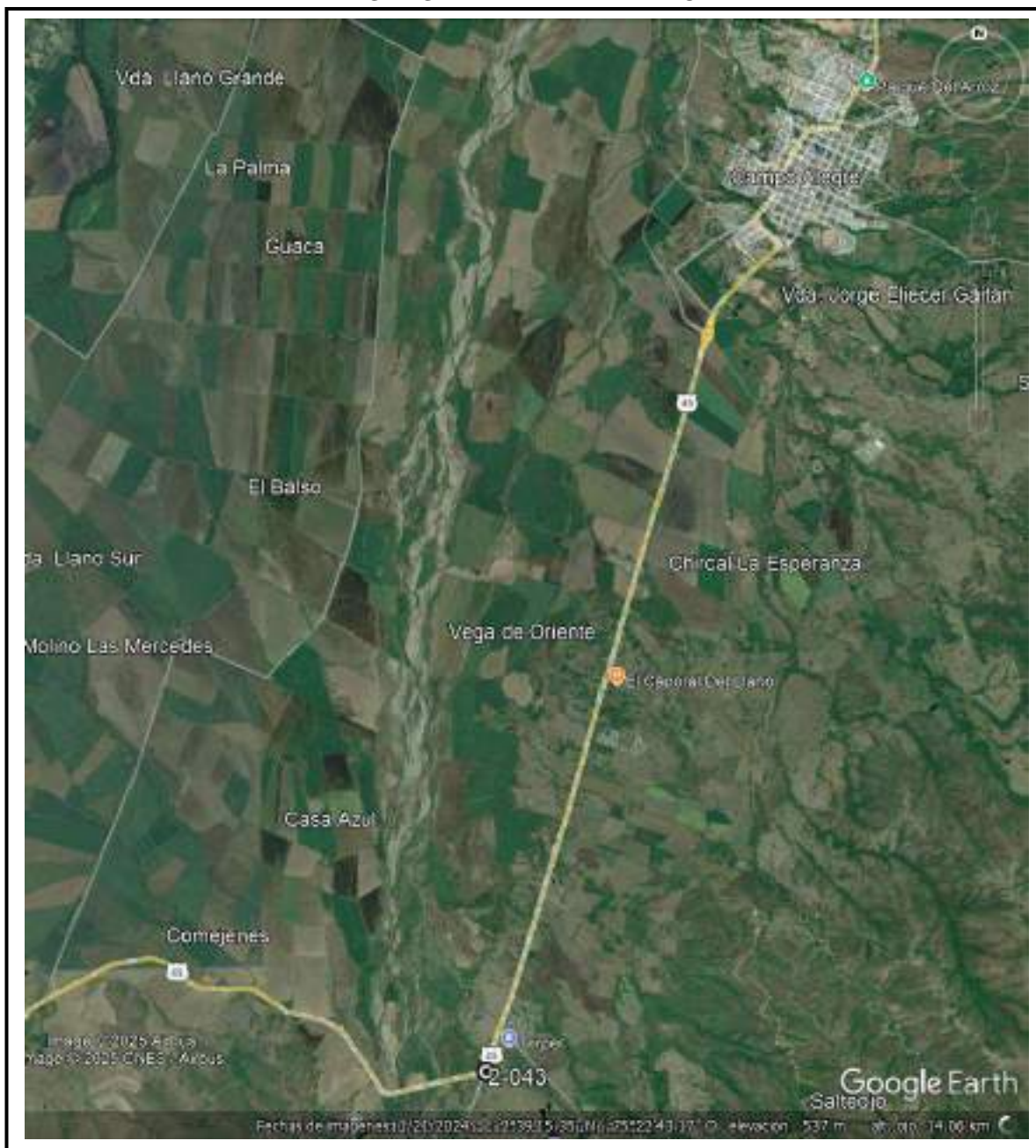
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**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:

**LONGIA 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 FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-2-043-2.025**  
LA SOLEDAD, VEREDA RIO 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 ASOLONJAS**

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 perfilera 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.							
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 tubería 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
		3,6 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 tomacorriente 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
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:**

N° 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 avaluador 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



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



## 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 Boyoca.

### 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 avaluador 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



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



#### 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: [alonsofuentesacruz@yahoo.es](mailto:alonsofuentesacruz@yahoo.es)

#### 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.

#### 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

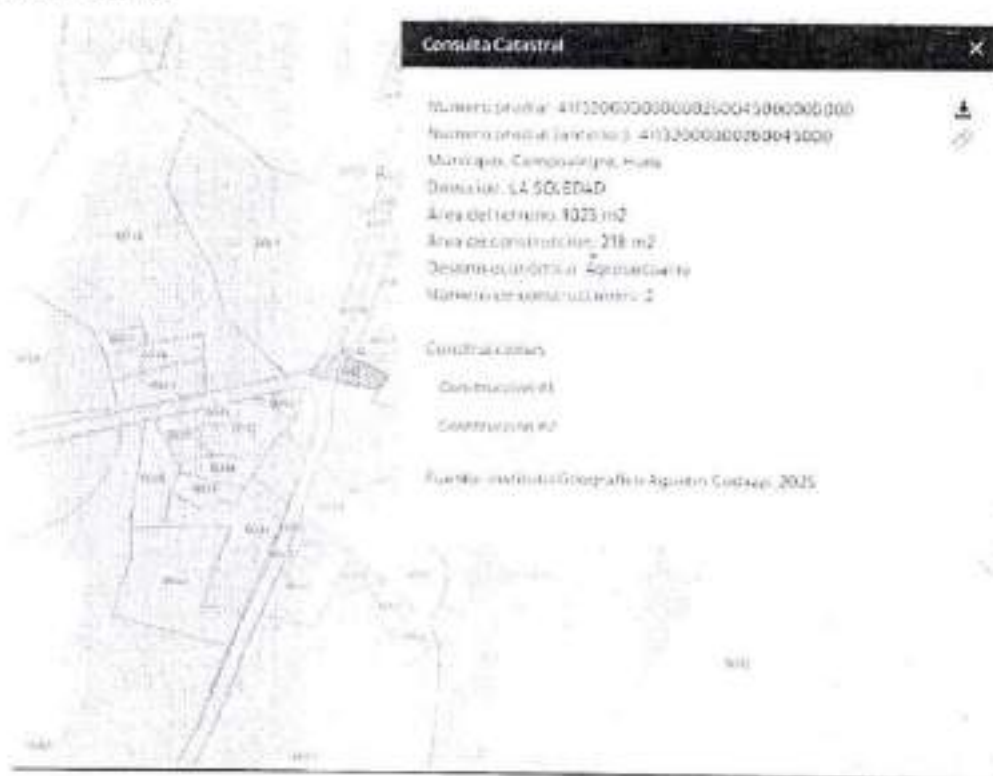
 <p>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE Nº. 891.118.119-8</p>	MODELO DE OPERACION POR PROCESOS		 <p>mipg   <small>Modelo de Integración de Procesos y Gestión</small></p>
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		
Fecha: 05-01-2024	Versión: 2	Código: FOR-GSA-01	Página: 1 de 4

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

**CERTIFICA:**

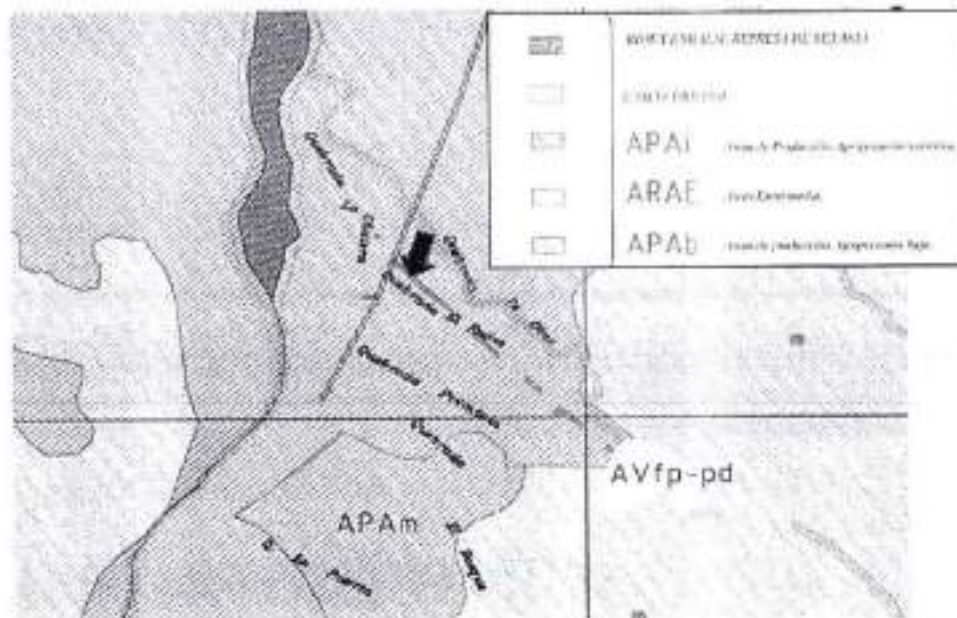
Que según el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – “PBOT”** - del Municipio de Campoalegre, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 025 del 29 de Junio del 2000 y Ajustado-Modificado mediante el Acuerdo Municipal No.044 del 02 de Noviembre del 2005, determina que el predio denominado **LA SOLEDAD** identificado con folio de matrícula No. **200-59815** dentro 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: AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA (APAI).**

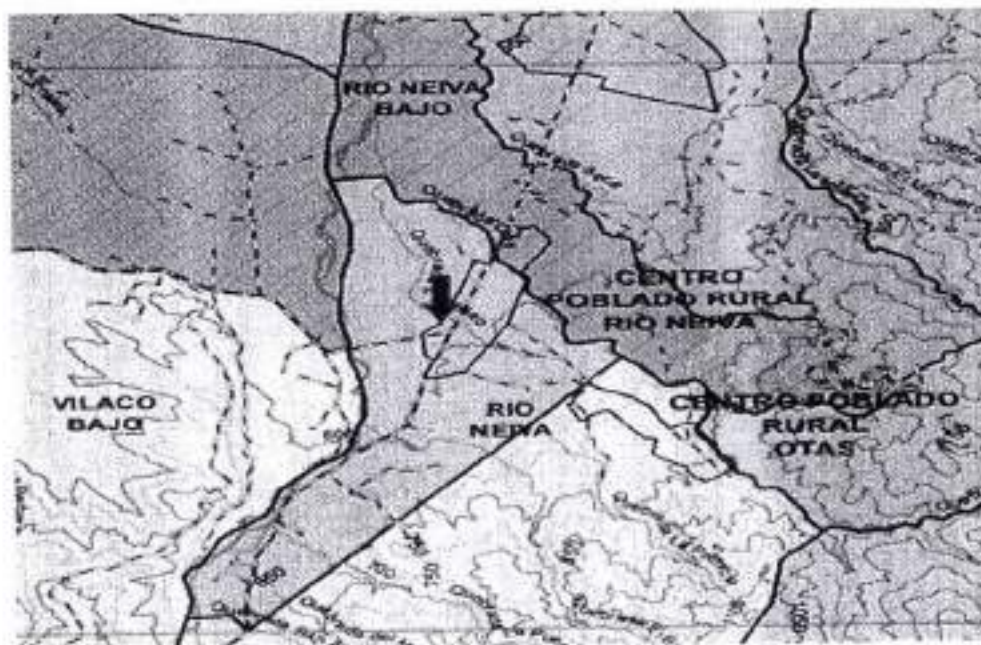


 <p>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE Nº. 89.1.16.3.16-9</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		 <p>mipg   modelo integrado de procesos operables</p>
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		
Fecha: 05-01-2024	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 CAMPOALEGRE Nº. 151.115.115-9</p>	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS		 <p>mipg   modelo integrado de procesos a partir de</p>
	Macroproceso: Procesos de Apoyo		
	Proceso: Gestión Administrativa		
	Subproceso: Gestión de Servicios Administrativos		
	FORMATO: CERTIFICADO		
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, 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.

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.

*[Handwritten signature]*

 <b>MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE</b> N.º 001.112.119-9	<b>MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS</b>		 <b>mipg</b>
	<b>Macroproceso:</b> Procesos de Apoyo		
	<b>Proceso:</b> Gestión Administrativa		
	<b>Subproceso:</b> Gestión de Servicios Administrativos		
<b>FORMATO:</b> <b>CERTIFICADO</b>			
<b>Fecha:</b> 05-01-2024	<b>Versión:</b> 2	<b>Código:</b> FOR-GSA-01	<b>Página:</b> 4 de 4

Se expide a solicitud de la persona, **CONCESIONARIA 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 Cetrino 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



## DECRETO 1429 DE 1998

(págo 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1985, 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 189 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 forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación 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 balanceo de conservación.
7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción de predio objeto de la misma.
8. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala 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 transfiere en un mercado entre el comprador y el

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

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

**Artículo 4º.** La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y las decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1 de este Decreto.

**Artículo 5º.** Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral primero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo censal vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1989 o de un autoavalo 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 subzona geoeconómica homogénea se entiende al espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía.
2. Formas urbanísticas.
3. Servicios públicos domiciliarios.
4. Redes de infraestructura vial.
5. Tipología de las construcciones.
6. Valor por unidad de área de terreno.
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 1986, para el cálculo del monto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de estimación urbanística, se entenderán como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

**Parágrafo 2º.** En desarrollo del presente Decreto, podrán tomarse como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades

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

**Artículo 7º.** *Derogado por el art. 7º Decreto Nacional 1788 de 2009.* Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no hubieran reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 4 de presente Decreto, al 24 de julio de 1997.

#### Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las juntas de propiedad raíz.

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

**Artículo 9º.** Se entiende por junta de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en física raíz, peritaje y avalúos de inmuebles.

**Artículo 10º.** Las juntas de propiedad raíz autorizadas en que los evaluadores que son afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada junta de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluya, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de estos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de multas, sanciones, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

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

#### Capítulo tercero

##### Procedimientos para la elaboración y controversia 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 junta de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo. La cual

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

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, cuando podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción.

**Parágrafo.** Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elevar el avalúo censal.

**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 linderos.
2. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
4. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o participación cuando fuere del caso.
6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entenderá por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
7. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse al momento de la solicitud del avalúo la zona homogénea o parcelas del inmueble como consecuencia de la afectación.

**Parágrafo 1º.** Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su linderos, rumbos y distancias.

**Parágrafo 2º.** El plazo para la realización de los avales objeto del presente Decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente Artículo.

**Artículo 14º.** Las entidades encargadas de adelantar los avales objeto de este Decreto, así como las juntas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto de prelo en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignados los inconvenientes que observe, o cuando las incongruencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

**Artículo 15º.** La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

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

**Artículo 16º.** Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien prelo el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

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

**Artículo 17º.** Corresponde a la junta y al perito que realizaron el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.

Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará al 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 rechazó la revisión.

**Parágrafo 1º.** Al decidirse la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.

**Parágrafo 2º.** El plazo para resolver la impugnación será de veinte (20) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejan de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no estar bienes comprendidos en términos de mercado, el método aplicable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá considerarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reposición, entendiendo por tal el producto al 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 estratificación socioeconómica del bien

**Artículo 22º.** Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se tendrán 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 exención urbana, suburbano y de protección.
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.
4. Tipo de construcciones en la zona.
5. La dotación de redes primarias, secundarias y terciarias de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrícolas del suelo y los aguas.
7. La estratificación socioeconómica del inmueble.

A. Para las construcciones:

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

**Artículo 19º.** En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 53 del Código Contencioso Administrativo y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

**Artículo 19º.** Los avales tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decide a revisión o impugnación.

## Capítulo cuarto

### De los parámetros y criterios para la elaboración de avales

**Artículo 20º.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las juntas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial derivado independientemente al valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

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

1. La reglamentación urbanística municipal o estatal vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
1. La destinación económica del inmueble.
1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de ocupación.
1. Para los inmuebles que presentan diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán asignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afectan parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieren de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer el valor comercial.
1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1995, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presenten una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del

1. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

A. Para los cultivos:

1. La variedad.
1. La densidad del cultivo.
1. La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo.
1. El estado fitosanitario.
1. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas propias de cada zona biogeográfica.

**Artículo 23º.** En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los informes de que trata el presente Decreto serán sometidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedirse dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

**Artículo 24º.** Para calcular el dato 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 unitarios señalados en este Decreto y en la resolución que se expida de conformidad con el artículo anterior.

**Artículo 25º.** Para la elaboración de los avales que se requieren con fundamento en las Leyes 9 de 1995 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita, uno de ellos, el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la elaboración de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

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

**Artículo 26º.** Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y supe- rior el valor que se determina.

#### Capítulo quinto

##### Disposiciones finales

**Artículo 27°.-** Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de vivienda de interés social, se atenderá los procesos previstos en los artículos 51 y 53 de la Ley 9 de 1969 y del artículo 96 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

**Artículo 28°.-** Cuando para efectos de los programas de financiación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o a los avalúos prestados en el Decreto 2050 de 1995.

**Artículo 29°.-** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones y las demás informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la totalidad de los inmuebles que hayan evaluado en aplicación del presente Decreto. Esta información se destina a alimentar el sistema de información urbano de que trata el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 y deberá remitirse en los formularios que para tal efecto diseña el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrán la misma información a disposición de los gobernantes municipales y distritales que se envían.

**Artículo 30°.-** Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con otras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

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

**Artículo 31°.-** *Derogado por el art. 7° Decreto Nacional 1788 de 2004.* Para el cálculo del efecto plusvalía, previsto en los artículos 76, 78, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adopte cada municipio o distrito, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será el 24 de julio de 1997.

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se 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 plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el plan.

**Parágrafo.-** Los valores comerciales a que hace referencia el presente artículo, serán aquellos a valor presente o a fecha de adopción del plan o del instrumento que lo desarrolla.

**Artículo 32°.-** La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 76, 78, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, requiere que previamente el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

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

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 24 de julio de 1999.

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ URCINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITAN GONZÁLEZ.

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



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

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

## DECRETA:

## TÍTULO I

## DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

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

**Artículo 2º.** La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y humanos que se encuentran relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera ordenada para permitir el tránsito de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

**Artículo 3º.** Características de la infraestructura del transporte. La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y riesgo, ambientalmente sostenible, adaptado al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

**Artículo 4º.** Integración de la infraestructura de transporte. La infraestructura de transporte está integrada, entre otros por:

1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus áreas de exclusión o fajas de retiro obligatorio, instalaciones que sirven como estaciones de peaje, centros de control de operaciones, estaciones de peaje, áreas de servicio y atención, facilidades y su señalización, entre otras.

2. Los puentes construidos sobre los cursos de agua en Zonas de Franja.

3. Los vehículos, ferrocarriles, puentes y aceros de las vías terrestres y a terminales portuarias y aeroportuarias.

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

5. Las puertos marítimos y fluviales y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende las ados, fondeaderos, canales de acceso, zonas de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación comercial, los muelles, espigones, diques direccionales, diques de contención y otros obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de orillas y las tierras en las que se encuentran construidos dichos obras.

6. Las líneas férreas y la infraestructura para el control del tráfico, las estaciones férreas, la señalización y las zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio.

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

8. La infraestructura aeronáutica y aeroportuaria destinada a facilitar y hacer posible la navegación aérea.

9. Los Sistemas de Transporte por Cable teleféricos, cables aéreos, cable funicular y funicular, construidos en el espacio público y/o con destinados al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas integrados de transporte público y sistemas integrados de transporte público, áreas aéreas que lo conforman andenes, pasadizos, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de peaje estacional, así como ciclorutas, senderos, ferrocarriles, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

**Parágrafo 1º.** La integración a la que se refiere el presente artículo no modifica las competencias, usos, propiedad o destinación adicionales que el regulador haya previsto respecto de los bienes antes descritos.

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

**Artículo 5º.** Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte nacional en el nivel general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país, su competitividad internacional, la integración de 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 o organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

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

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

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

a) Las redes y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria de petróleo y la infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones;

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

c) Las reservas, bienes e áreas objeto de conservación, patrimonio o reserva ambiental o en proceso de declaración de reserva, exclusión o áreas protegidas;

d) Los inmuebles sobre los cuales recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o víctimas de terrorismo, conforme a lo previsto en las leyes 387 de 1997 y 948 de 2011 y demás disposiciones que las modifican, adicionan o complementan;

e) Las comunidades étnicas establecidas;

f) Todos mineros en proceso de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación;

g) Diagnóstico previo o análisis de riesgos de adquisición.

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

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la estructuración, tales como el Sistema Integral de Información de Caminos (SINC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Obras Especiales, entre otros, y en relación a ellos, y reunida la información de que gozan los niveles 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, programas, planes y proyectos que lo impacten. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el mundo común.

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

**Artículo 8º.** Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes principios, bajo los cuales se planea y desarrolla la infraestructura del transporte:

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

**Adaptación y mitigación al cambio climático.** Los proyectos de infraestructura de transporte deben considerar la implementación de medidas técnicas para reducir la vulnerabilidad de los sistemas de transporte por razón de los efectos reales o esperados del cambio climático. Asimismo, deben incorporar los diseños y tecnologías tecnológicas que reducen el consumo de recursos y los emisiones de gases contaminantes y material particulado por unidad de producción.

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

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

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

**Conectividad.** Los proyectos de infraestructura de transporte deberán propiciar por la conectividad con las diferentes redes de transporte existentes a cargo de la nación, los departamentos y los municipios, según por la cual el tipo de infraestructura a construir varíe dependiendo de la amplitud de las afectaciones por causas naturales, los beneficios esperados y los costos de construcción.

**Eficiencia.** En los proyectos de infraestructura de transporte se buscará la optimización del sistema de movilidad integrado, la adecuada organización de los diversos modos de transporte y la creación de las cadenas logísticas integradas.

**Seguridad.** La infraestructura de transporte que se construya en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y a razón de cero muertos en accidentes, para cualquier modo de transporte.

Esta seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encaminadas a proveer la información de los riesgos 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 uno de los requisitos establecidos en la legislación ambiental y contar con la licencia ambiental expedida por la Ane o la autoridad competente.

**Artículo 9°. Intermodalidad, multimodalidad, articulación e integración.** Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de asegurar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se presten y la articulación e integración entre los diversos modos de transporte, en aras de lograr la conectividad de los diferentes regiones del país y de estar con el exterior.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

**Artículo 10. Proyectos de infraestructura de transporte con intervención urbana y rural de la red secundaria o terciaria.** En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública e interés social a cargo de la Nación que requieran intervenciones urbanas o rurales en vías de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscitará un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada uno de los países sobre en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

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

**Artículo 11.** Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y mejorar 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 tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

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

**Construcción.** Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o armado de algún tipo de infraestructura de transporte.

**Costos asociados al traslado o reubicación de redes y activos.** Corresponde al valor del desmantelamiento e instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluirá la adquisición de nuevos activos, servicios, insumos, gestión contractual y en general los costos que impliquen la

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

**Estudios de Ingeniería.** Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1588 de 2012 y sus decretos reglamentarios, los siguientes definiciones deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de Ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

**Fase 1. Factibilidad.** Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aprobado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente apoyados por los entes solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Ventanilla Única de Trámites Ambientales en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es dar el primer paso para establecer la alternativa de traslado que a este nivel analice en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

**Fase 2. Factibilidad.** Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, validando la simulación con el modelo aprobado por las entidades remitentes. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo.

En esta fase se identificarán los roles, infraestructuras y activos existentes, las comunidades físicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como los riesgos en procesos de adquisición, otorgados, contratos y en explotación.

Desarrollados los estudios de factibilidad del proyecto, podrá la entidad peticionante o responsable del diseño si ya fue estudiado el proyecto, continuar con la elaboración de los diseños definitivos.

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

**Fase 3. Estudios y diseños definitivos.** Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todas las estructuras y obras que se requieran, de tal forma que un conductor pueda experimentar el

proyecto. El objetivo de esta fase es materializar en campo el proyecto definitivo y diseñar todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a la construcción.

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

**Infraestructuras logísticas especializadas (ILE).** Son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones técnicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional o internacional.

Comprende los modos de almacenamiento aeroportuario, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas puertos, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

**Mantenimiento de emergencia.** Se refiere a las intervenciones en la infraestructura debidas de eventos que tengan como origen emergencias climáticas, sísmicas, terremoto, entre otras, que a la luz de la legislación vigente pueden considerarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Estas actividades están sujetas a reglamentación, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

**Mantenimiento periódico.** Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinadas principalmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos.

**Mantenimiento rutinario.** Se refiere a la conservación continua (a intervalos fijos de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte.

**Mejoramiento.** Cambios en una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

**Modo de transporte.** Espacio aéreo, terrestre o acuático apropiado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo modo de transporte.



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

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

**Modo acuático.** Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

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

**Redes y activos.** Comprende el conjunto de elementos físicos destinados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la solicitud por el correspondiente Comité 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, movilización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser ubicados en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o alguno de sus componentes y/o comprende el desmantelamiento, inutilización o abandono de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o alguno de sus componentes en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

**Reservimiento automóvil.** Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adquiere (proceso de adquisición de bienes inmuebles, por los miembros de unidad pública consignados 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 queriendo rescatar a su favor todas las cláusulas o hipotecas relativas a la propiedad.

La anterior, en perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado.

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

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

Dichos servicios permitir una operación modal o multimodal, atendiendo también las actividades propias del transporte en condiciones de seguridad y de eventuales.

Dentro de estos servicios se encuentran los peajes y evaluación de vehículos, los terminales de pasajeros y carga, las escuelas de manejo y los centros de desintegración y reciclaje de vehículos, entre otros.

**Sistema de Referencia Integral.** Son los lineamientos generales emitidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, para la elaboración y discusión de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los lineamientos específicos que para cada proyecto emita la autoridad ambiental competente.

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

**Vedros o aludales.** Para efectos del artículo que regula la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales son vedros o aludales si la zona, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la zona.

**Perímetro.** En todo caso, las acciones contenidas en el reglamento técnico internacional 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 desarrollen proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine las eventuales prestaciones recíprocas en caso de terminarse anticipadamente por el acuerdo entre las partes o por decisión unilateral.

**Parágrafo 1º.** La entidad pública contratante garantizará el equilibrio económico del contrato en cualquiera de los etapas de su ejecución y podrá proponer, si así lo requiere, 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 sanción de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que permitan la recuperación de la inversión, generando el contrato el pago de las prestaciones a que tiene derecho, prohibiendo de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamentada en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejecutar una obra de interés público o por motivos de utilidad o interés general.

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

**Parágrafo 3º.** Por ministerio de la ley, la terminación anticipada implicará la autorización de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, las permisos o las autorizaciones ambientales, títulos mineros y en general otra clase de permisos o autorizaciones otorgados 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 quién asume la respectiva responsabilidad, o deferir dicha decisión a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

**Artículo 14. Solución de controversias.** Para la solución de las controversias surgidas por causa o con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, atendiendo siempre lo previsto en la Ley 1563 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen, en especial, las normas que regulen el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

- Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias, relativos al contrato, deberán proferirse en secreto.
- Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos o financieros que someterán a decisión, total o parcialmente.

- Tanto los árbitros como los arbitrajes compendiosos no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades especiales.
- En caso de ponerse el uso del arbitraje compendioso, la entidad objeto de la presente ley deberá incluir en la cláusula respectiva las reglas que garantizarán los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.
- El ejercicio de dichos mecanismos no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que gozan las entidades contratantes, salvo que medie medida causal decretada en los términos del Capítulo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de arbitraje compendioso en la cláusula compromisorias relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1563 de 2012.
- Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y arbitrajes compendiosos, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean idóneas respecto del objeto del contrato y las actividades a desarrollar por las partes.
- Ningún árbitro, arbitraje compendioso o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, o más de tres (3) árbitros o arbitrajes compendiosos de que integren como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a esta.
- Las entidades objeto de la presente ley deberán en las cláusulas compromisorias incluir los honorarios de los árbitros o de los arbitrajes compendiosos. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de fórmula de reajuste, el monto no podrá ser modificado ni actualizado por los índices o los arbitrajes compendiosos.
- Las entidades públicas incluirán los costos y gastos que demanden el uso de tales mecanismos en sus presupuestos.

**Parágrafo:** En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por autonomía de la voluntad de las partes se podrá dar aplicación a las reglas que prevé el presente artículo.

**Artículo 15.** Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1563 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permisos para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

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

El proyecto deberá desarrollarse bajo los estándares y normas técnicas de modo correspondiente y deberá garantizar su compatibilidad con la infraestructura existente. Todos los bienes y servicios que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, administración y administración de la Nación o entidad territorial según corresponda.

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

Tampoco podrá entenderse que el particular obtiene derecho exclusivo o preferente sobre la propiedad, uso, usufructo, explotación o libre disposición o mejoramiento del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Todos derechos los tendrá en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de modo privado y la red vital 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 seguir los procesos de selección si cuentan con estudios de ingeniería en etapas de factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera consultar la elaboración de estudios y diseños, construcción, mantenimiento, mejoramiento u/o mantenimiento que se constituyan de manera integral, o

b) Para la revisión y verificación previa de proyectos de asociación público-privada de carácter privado previstos en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapas de factibilidad.

Artículo 17. Proceso de trabajo T4M. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los tiempos de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar la propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días hábiles para aceptar o rechazar oportunamente la solicitud.

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

Además, las entidades estatales podrán hacer efectivos los multos y/o multas penal expeditas al contratista realizar jornadas de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo coactivo y forma de pago. Esta facultad se entiende otorgada respecto de los cláusulas de multas y cláusulas 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 imponerlos y hacerlos efectivos.

Artículo 18. Responsabilidad. Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privada su régimen de responsabilidad será el que se establezca en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conformen.

#### TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN FISCAL, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PASEOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

#### CAPÍTULO I

##### GESTIÓN Y ADQUISICIÓN FISCAL

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejoramiento, quedando autorizada la

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

Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1980 y 108 de 1957, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1980, 108 de 1957 y 1508 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 los trámites en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la ejecución de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable permanentemente podrá adquirirla. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo establecido en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

Artículo 21. Sancionamiento por motivo de utilidad pública. La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social contemplados en las leyes podrá ser en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier voto relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1980, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

Parágrafo 1º. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el folio de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Parágrafo 2º. La entidad pública que decida invocar el saneamiento de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Desapropiadas y Abandonadas fueroesmente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas. Si existe en dicho proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección incoadas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2607 de 2000. En estos casos se entenderá que los propietarios controlen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Desapropiadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este pague el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viables adelantados 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 expedirá el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y 9.6 decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quien se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas para



que compare los valores que son no jurídicamente imponible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1446 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El consentimiento automático no derivará las escrituras de pertenencia inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los prestatarios, sin embargo, la oferta se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el folio de matrícula inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberá inscribirse las escrituras de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la institución, siempre que se den los consensos y requisitos exigidos en la Ley 1446 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios visitados o la restitución de bienes o con medidas de protección, procederá el saneamiento por escritura de utilidad pública.

No obstante a 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, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes en pago de restitución.

**Parágrafo 3º.** En todo caso, ningún consentimiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la industria del petróleo.

**Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares.** En el proceso de expropiación de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del registro, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del respectivo respectivo, en caso de existir personas ejecutivas u ordenes en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

para el efecto el área objeto de adquisición, 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 adquirente 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, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y por y sólo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término prestatario de 15 días hábiles.

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

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

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos afectados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

**Artículo 23. Avalúes y metodología de avalúo.** El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por los Lujos de Propiedad Rural.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que hará del caso realizar por afectos al saneamiento 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 los nombres, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) actualizará las metodologías que resulten necesarias.

Los nombres, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de

obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

**Parágrafo.** El recurso injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador.

**Artículo 24. Revisión e impugnación de avalúo o comercial.** Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión o impugnación dentro de los (15) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación 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 reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a transitar la impugnación, quien haga los trámites de revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

La impugnación es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este revise el avalúo comercial, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

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

**Parágrafo 1º.** En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e impugnación la prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen, derroguen o sustituyan.

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

**Parágrafo 3º.** La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con los términos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**Parágrafo 4º.** El recurso injustificado en la resolución de la revisión o impugnación de los avalúos, es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador o el servidor público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

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

**Parágrafo.** Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaración 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 actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

**Artículo 26. Actualización de datos e índices.** En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cada uno de los datos, 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 completará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección física 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 validez y/o validez.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comunicará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cada uno de los títulos el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de validez y/o validez; en caso

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

El término para presentar y expedir la certificación de cabida y/o lindero es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud. Cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro, si no coincide y se requiere consultar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para expedir el trámite será de cuatro (4) meses, contados a partir de la recepción de la solicitud.

Una vez se expide la certificación de cabida y/o lindero, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente derivará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

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

**Parágrafo 1º.** La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite o que se refiera al presente artículo, de conformidad con los costos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

**Parágrafo 2º.** El trámite justificado en el presente trámite de actualización de cabida y lindero o su inscripción en el registro no causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

**Artículo 27. Permisos 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 voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será invocable una vez se pida.

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

La entidad, sin perjuicio de las medidas de fomento sobre el inmueble los cuales no surten afectación o deterioro 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 intervención voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

**Parágrafo.** En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecución del acto administrativo que lo decida, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la policía de la diligencia de desahucio, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personal municipal quien deberá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término máximo de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

**Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial.** Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 236 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes tuvieran otro objeto de embargo, gravamen, hipoteca o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 391 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con los procesos que se disponen en la presente ley.

**Artículo 29. Entrega anticipada de bienes en proceso de estudio de** **dominio, títulos y pago administrativo de CDA.** Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CDA o quien haga sus veces, en proceso de edición de dominio, en proceso de clasificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad

consecuente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se obtenga como resultado del proceso o en el proceso de clasificación 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 prejudicialidad para los procesos de expropiación, expropiación o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

**Artículo 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio.** El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble o ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de ejecución inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición al cual se concederá en el efecto devolutivo.

**Artículo 32. Sesión voluntaria a título gratuito de otorgar de avasos.** Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán otorgar de sesión voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La sesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

**Artículo 33. Adquisición de áreas remanentes de divisibilidad.** En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las entidades estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas remanentes a los necesarios para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son divisibles para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, expropiados 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, requerido para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para determinar el avalúo catastral de los inmuebles que fueron designados como consecuencia del proceso de intervención voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir el avalúo catastral a quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metros cuadrados, hectáreas o fracción del inmueble adquirido.

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

**Artículo 35. Avalúo arduamente para compensación ambiental.** Los predios que las Entidades Estatales deben adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Leyenda Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos.

**Artículo 36. Sesión de inmuebles entre entidades públicas.** Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cedente no deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumple sus funciones o con personas privadas inscritas en los libros de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas estatutarias tengan derecho a utilizarlo para las partes.

La sesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez se solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

**Artículo 37. El precio de adquisición** **será igual al valor comercial** **determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que** **cumple sus funciones, o con personas privadas inscritas en los libros de** **propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas, según lo determinado por el Decreto Ley 2150 de**



1996 y de conformidad con los mapas, planos, perfiles, croquis y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la legislación urbanística municipal o distal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de sesenta (60) meses.

**Artículo 38.** Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de alto orden y las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, deberá facultados para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

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

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

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

**Parágrafo 1º.** El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

**Parágrafo 2º.** Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión propia necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, en perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1990.

## CAPÍTULO II

## SECCIÓN AMBIENTAL

**Artículo 39.** Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variable ambiental, en sus diferentes fases de estudios de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y plena observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, los recursos hídricos y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrales, parciales o específicos para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la normatividad a base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, opinar la viabilidad de uno de los alternativos del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Finalizados los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a someter con carácter de insumo y fundamento indispensable para gestionar y obtener la Licencia Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental.

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

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

Por el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de servicios ambientales y los establecidos en esta ley, de modo que esta será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del incumplimiento de los términos establecidos en la ley. El retardo injustificado por parte de la autoridad ambiental podrá acarrear las investigaciones y sanciones disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002.

**Artículo 40.** La gestión para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estudios a los que se refiere el artículo anterior, podrá adelantarse por la entidad pública, el concesionario, el contratista. La responsabilidad de gestión y obtención de la Licencia Ambiental deberá pactarse en el respectivo contrato.

La oferta del Ministerio del Interior y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratista será responsable de los compromisos que se adjudican con las comunidades.

**Artículo 41.** Cambio máximo en licencias ambientales. Las modificaciones técnicas o ajustes normativos dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo informe a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental o autorización, teniendo en cuenta para ello el listado previsto en la legislación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previa consulta de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de esta ley el listado de cambios menores o ajustes normativos 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, previo solicitud del responsable contractual, se adelantará ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de Licencia Ambiental exclusiva para la inclusión de nuevas fuentes de materiales en la licencia ambiental. Este trámite no podrá ser superior a treinta (30) días contados a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

Para el 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.** Caso de emergencia. Declarada por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de obtener licencias, permisos o autorizaciones ambientales. La entidad sin perjuicio de los medios de manejo ambiental que ordene adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera inmediata.

**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 noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

**Parágrafo.** En el evento que una o más actividades de mejoramiento requiera permisos o autorizaciones ambientales, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, deberá someterlos y observarlos, cuando a ello haya lugar.

**Artículo 45.** Para la elaboración de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y modificar la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se entenderá que el permiso de realización de experimentos científicos de la diversidad biológica, como todos los demás permisos, está incluido dentro de la licencia ambiental.

## CAPÍTULO III

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

**Artículo 46.** Ámbito de aplicación. El presente capítulo es aplicable a la protección, traslado e instalación de redes y activos de servicios públicos, de tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo,



voluntades en ambos sentidos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en los casos de redes obligatorias, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, es aplicable para el otorgamiento de permisos de instalación de nuevas redes de manera coordinada con los tratados y proyecciones de los proyectos de infraestructura de transporte, los cuales en ningún caso podrán ser oponibles para las expansiones futuras.

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

**Artículo 47. Autorización y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.** Las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte deberán asegurar, en cada caso lo siguiente:

1. La pertinencia de proteger, trasladar o reubicar las redes y activos de servicios públicos, de la industria del Petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de conservar o modificar la ubicación del proyecto de infraestructura. En tal caso deberá priorizar la opción que implique menores costos o impactos generales.

2. Los criterios técnicos, legales y financieros bajo los cuales se efectuará dicha protección, traslado o reubicación.

3. La existencia de convenios o acuerdos para la protección, traslado o reubicación de redes y activos con prestadores de servicios públicos o operadores de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo.

Respecto al anterior análisis, las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte podrán:

a) Aplicar el convenio o acuerdo vigente para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

b) Generar los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

c) Si no logra ningún acuerdo, se deberá adelantar el procedimiento para la protección, traslado o traslado de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de su numeral 1.

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

1. Enviar comunicación escrita al prestador u operador pertinente, indicando la ubicación georeferenciada del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiere para identificar la(s) red(es) y activo(s) expuestos a proteger, trasladar o trasladar.

2. Informarle al prestador u operador del servicio sobre la existencia de convenios, contratos o cualquier acuerdo de voluntades en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador u operador hayan definido sus derechos y obligaciones relacionadas con la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.

3. El prestador y/u operadores atenderá la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su recibo, informando por escrito:

I. Topología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponde.

II. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de protección, traslado o reubicación y dimensionamiento, según aplique.

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

IV. El momento en el cual fueron instalados los redes o activos objeto de protección, traslado o reubicación.

V. El análisis y cuantificación de los costos asociados estimados a la protección, traslado o reubicación de la red o activo.

VI. Los acuerdos de confidencialidad que haya logrado suscribir entre el solicitante, el prestador u operador del servicio, de conformidad con la información entregada en cada caso.

4. Con dicha información, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos con el prestador u operador en los que se defina diseño, costo, construcción y demás condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos a cargo del operador. Para el efecto, el prestador u operador será el

responsable de suministrar el diseño de la red o activo a trasladar, proteger o reubicar en un término máximo de dos (2) meses, cuando estos sean necesarios.

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

Una vez realizado el traslado o reubicación, el prestador u operador deberá disponer de las redes o activos dimensionados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladados o reubicados a su respectivo propietario, pero lo cual se suscriben los documentos a que haya lugar. El prestador u operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o reubicado.

**Parágrafo 1º.** El inicio de la ejecución de las obras de protección, traslado o reubicación de las redes y activos deberá sujetar al otorgamiento de los permisos, autorizaciones y/o licencias pertinentes al caso la constitución de las servidumbres a que haya lugar, a fin de no afectar la continuidad del servicio público respectivo, los cuales deberán ser tramitados ante las autoridades competentes.

**Parágrafo 2º.** Cuando una persona natural o jurídica en desarrollo de un proyecto de asociación público-privado requiera esta información en etapa de estudios de ingeniería de factibilidad, deberá elevar solicitud a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentando la necesidad.

Recibida la solicitud, la entidad pública solicitará la información de manera directa al prestador u 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 traslado, la protección o reubicación de la red o activo el prestador y/u operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sea tenido en cuenta los efectos ambientales presentes o futuros cuando a ello haya lugar. En estos casos, la inversión o reubicación al prestador u operador por las nuevas redes o activos trasladados, protegidos o reubicados no podrá ser superior a la inversión reconocida, que no haya sido pagada o eventada en tanto, por las redes o activos originales.

**Artículo 49. Costos para la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos.** Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos, se aplicarán los valores de mercado de acuerdo con la regla en donde se encuentren ubicados o la regulación sectorial vigente.

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

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

a) Exista un permiso otorgado o autorización para la instalación de la red o activo, que haya sido condicionado a la responsabilidad de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación;

b) Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual las partes recordarán dicho acuerdo;

c) Las redes o activos que hayan sido instalados en los años o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación.

**Artículo 51. Comité de apoyo reubicación para el traslado o reubicación de redes.** El Instituto Nacional de Vías (Invia), la Agencia Nacional de

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil), Corriaguilera, la Dirección General Marítima (DGMAR) y demás agencias del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, responsables del traslado o la realización de redes para la planeación, estudio, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante los cuales la entidad pública aportará, en calidad de crédito reembolsable, los recursos requeridos para los costos de traslado o realización reconocidos fehacientemente.

La tasa de interés aplicable al crédito no podrá ser inferior a la que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a los miembros del personal y operadores de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la Industria del Petróleo y el Minero para la cancelación total del crédito no podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichos miembros por el traslado o la realización de las redes por vía de tarifas.

**Artículo 52.** Supresión en interés del servicio. Cuando por efecto del traslado de las redes y activos de servicios públicos, servicios de tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, a los cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o afecte las condiciones de continuidad o calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al operador 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 los indicadores de calidad definidos en la regulación sectorial vigente, ni se considerará falta en la prestación del servicio.

La anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que causen afectaciones.

**Artículo 53.** En los nuevos proyectos que inicien su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevas tramos de infraestructura de transporte, deberá prevalecer 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 de todo 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 tecnología de la información y de las comunicaciones.

La financiación del costo de construcción de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estará a cargo de primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la Nación, y no exista interés privado ni podrá financiar el fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Punto", pero en todo se mantendrán los convenios y apropiaciones presupuestarias correspondientes.

**Parágrafo.** La infraestructura de redes de tecnología de la información y de las comunicaciones instalada y por instalarse en los proyectos de infraestructura de transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Policía de Carreteras. Para el efecto, se suscribirá el respectivo convenio con el dueño de la infraestructura.

**Artículo 54.** Integración de redes y activos. Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera prestar o instalar 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 operadores de redes y activos existentes y más cercanos, cumpliendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la ocupación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

**Artículo 55.** Modifíquese el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008 y adiciónese un parágrafo 4º a dicha disposición.

El parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

**Parágrafo 2º.** El efecto de la fraga o retro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, consistirá en que de reserva o de exención para carreteras, y por lo tanto se prohíba realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que en documentos autorizados integren 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

del tránsito, o que no exista espacio de infraestructura de transporte previsto en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad estructuradora del proyecto de infraestructura de transporte o responsable del corredor vial, previa solicitud del competente, revisará de conformidad técnica, académica, legal y financiera de la instalación de estas redes y aprobará las condiciones de su instalación.

La instalación de redes públicas en el suelo de la fraga o retro, en ningún caso podrá impedir o obstaculizar la ampliación o expansión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entenderá como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modificaciones de los planos permitidos en los planos vigentes sobre la materia.

Se perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencia 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 el uso de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, comunicaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o construcción de redes eléctricas de alta, media y baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente.

Adiciónese un parágrafo 4º al artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

**Parágrafo 4º.** La Policía Nacional de Carreteras será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá crear zonas de aislamiento y efectuar operaciones, sobre las vías de retiro, para ejercer sus diferentes funciones.

#### CAPÍTULO IV

##### PERMISOS MINEROS

**Artículo 56.** De conformidad con la reglamentación en materia de uso, tenencia y ocupación que para el efecto expidan las autoridades competentes, las obras de infraestructura de transporte realizadas por los titulares mineros que hayan

ido incluidos en los programas de trabajo y obras o instrumentos similares presentados a la autoridad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajeros, o los terceros que requieran utilizarlo. Estas obras reversionan gratuitamente a favor del Estado en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

**Artículo 57.** Fuentes de material para proyectos de infraestructura de transporte. La autoridad competente deberá informar a la autoridad minera o quien haga sus veces, los trámites y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, una vez autorizados, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, reunidas para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que las áreas ubicadas en dicho terreno y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Catálogo Minero Colombiano y de este modo sean declaradas como zonas de minería respetada y en las mismas no se puedan otorgar nuevos títulos de minería de construcción, durante la vigencia del proyecto distintos a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo.

**Artículo 58.** Autorización temporal. El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecen la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesitan exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte. En ningún caso superior a ciento veinte (120) días.

Los entes públicos, entes territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e intransferible, para tomar de los predios mineros, sectores o alrededores a la obra, los materiales de construcción que necesitan exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o materiales de construcción, sus titulares estarán obligados a suministrar los mismos a precios de mercado normalizados 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 siete (7) años.



La autoridad encargada de la obra de infraestructura informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la misma o del eventual cambio del concesionario a fin de dar por terminada la autorización temporal o ordena al nuevo concesionario de la obra iniciado previamente por la autoridad.

Las actividades de extracción de materiales de construcción, realizados por el responsable de la Autorización Temporal serán objeto de seguimiento y control por parte de la Autoridad Minera, y estos deben declararse y pagarse las respectivas regalías. Los materiales extraídos no podrán ser comercializados.

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

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

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interviene 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 término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el evento a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos mineros de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del titular minero posee la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanuda la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designada por ley con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

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

37

valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el propietario de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

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

**Párrafo.** 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 vertido, manejo y luego plazo que surtirán vigencia derivadas de las autorizaciones ambientales que otorgó el proyecto minero.

**Artículo 60.** Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regala 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 necesarios para la importación y exportación de hidrocarburos de regala y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regala 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 incluye también el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regala y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

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

38

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 regala y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso prioritario de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regala y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

Las tarifas se establecerán de acuerdo de conformidad con la oferta y demanda del mercado.

**Artículo 61.** Alimento para el consumo de hidrocarburos. A partir de la vigencia de la presente ley, los puertos existentes de servicio privado para el manejo de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, tengan o no vinculación jurídica o económica con la sociedad dueña de la infraestructura concesionaria.

**Párrafo.** Para el debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la realización de la respectiva modificación de los contratos de concesión portuaria de servicio privado existentes, cuando los titulares del lo soliciten. La reglamentación se realizará en un plazo de ciento veinte días (120) calendario siguientes a la expedición de la ley.

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 62.** El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializado para atender 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 ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las actuaciones administrativas que se adelanten.

**Párrafo.** Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y sistemas existentes para garantizar la integración en la ventanilla única que mediante esta ley se ordena.

39

**Artículo 63.** En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, alteración del orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, así como las carreteras o ferrocarriles, aeropuertos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinaria privados asociados a esta, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y por quienes presten un servicio de transporte público.

Además, en caso de alteraciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vial, la infraestructura de transporte incluyendo equipos y maquinaria deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de tránsito o la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o quien haga sus veces, con el fin de corregir la situación y restablecer el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los privados por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinaria, será determinada a precios del mercado de común acuerdo, o por un tercero designado por las partes, con posterioridad a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o alteración del orden público, etc.

Para las mismas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de las obras destinadas a conjurar la circunstancia se realicen directamente por la contratista, o por terceros contratados para tal fin.

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

**Artículo 64.** En caso de contradicción entre la presente ley y una ley 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 lleve a cabo el registro de asociados de asociación pública privada, sus procesos de selección y los contratos derivados bajo esquemas de asociaciones público privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Pública Privada (RUAPP), previsto en el artículo 25 de la Ley 1908 de 2012 se integrará al Sistema Registral para la Construcción Nacional (Siccon), o al sistema que haga sus veces.

**Artículo 66.** Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de sesenta (60) meses para:

40

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

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

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivos: i) Establecer los requerimientos de infraestructura de Transporte para garantizar la competitividad, conectividad, movilidad y desarrollo en el territorio nacional; ii) Elaborar y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en los planes de desarrollo nacional y los planes del Ministerio; iii) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de infraestructura; iv) Recomendar al Ministro de Transporte, políticas y estrategias para el desarrollo del sector de infraestructura de transporte; v) Planear en forma integral, indicativa, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector transporte, todo lo relativo a los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades territoriales los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de estas entidades; vi) Implementar, recibir a su cargo la consolidación y divulgación de la información de los proyectos de infraestructura del transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, financiera y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión regular y promover la competitividad del sector, así como regular y promover la competitividad del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantizar la continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar los arifes de las actividades reguladas y los tipos mínimos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedarán exceptuados de la competencia de la Comisión, la regulación del modo aéreo y, de conformidad con la Ley 1115 de 2006, la relativa a la fijación y el recurso de

H

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Aeronáutica Civil.

**Artículo 67.** Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Territorios Rurales, adecuación de Tierras y Bosques Agropecuarios (URPA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 353 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

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

**Artículo 68.** Los municipios y distritos podrán proveer de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo a demandado público a aquellos corredores viales nacionales o departamentales que se encuentren dentro de su territorio urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

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

**Artículo 70.** Obligaciones de la Alcaldía como actor en entidades públicas a facilitar que fluyan infraestructuras. Con el fin de promover la participación de actores estratégicos en entidades públicas o privadas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la financiación del Gobierno Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de accionistas de dichas entidades, que impliquen la asignación parcial o total de la participación accionaria de los socios estratégicos. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

**Artículo 71.** El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de trenes de Cercías, en virtud de los cuales se prestarán únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución.

**Artículo 72.** Capacidad residual de contratación para concesiones de obras públicas. La capacidad residual de contratación cuando se realicen concesiones de obra pública se entenderá de sustraer de la capacidad de contratación, el valor 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 todo ninguno circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingeniería, en virtud de la Ley 49 de 1994, para proponer por una reglamentación equitativa en la implementación de máximos y mínimos que garanticen los derechos de los pequeños contratistas.

**Artículo 73.** La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el *Diario Oficial* y deroga el inciso segundo del artículo 27 de la Ley 9ª de 1980, artículo 32 de la Ley 195 de 1991, el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011, párrafos 1º y 2º del artículo 37 de la Ley 1474 de 2011 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

DIAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

H. SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GABRIEL EDUARDO PACHECO

41

Decreto 1991 de 2014 por el cual se declara de interés público y se prioriza la ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte y se crea el C.C. de Infraestructura.

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERRÁN PENAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MARTILLA SERRANO

42

LEY No. \_\_\_\_\_

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los:

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DILigencia

ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA

AMÍLCAR ACOSTA MÉNDEZ

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

LUZ HELENA SARMIENTO VILLAMIZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE

CECILIA ÁLVAREZ CORREA QUIEN



República de Colombia S.A.	1770-0000 de la Secretaría General de la Unidad Administrativa Especial de la Ley 1741 de 2014
Fecha de Emisión:	28/12/2014
Fecha de Emisión en Papel:	28/12/2014
Método de Emisión:	Proceso de Emisión de la Ley 1741 de 2014

Comunicación de la Ley 1741 de 2014



## LEY 1741 DE 2014

(Diciembre 26)

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

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

## DECRETA:

Artículo 1. El artículo 2º de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

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

Artículo 2. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativos al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 1562 de 2013".

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 20. La expropiación predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el numeral definido en el artículo anterior, alegando para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 358 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo numeral, de conformidad con lo previsto en las Leyes 2ª de 1989, 286 de 1997 y 1264 de 2012.

El texto de esta ley se encuentra en el sitio web de la Ley 1741 de 2014

47

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

Parágrafo 1. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 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 entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular, según corresponda de conformidad con las leyes vigentes.

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

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar las plazas, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-135 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 suscripción de la escritura en el oficio de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncia a la negociación cuando:

- a. Guardan silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo.
- c. No suscribe la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a dicho sujeto.

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 expropiación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notifíquese la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaración de utilidad pública o de interés social, e inscriba dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los cuales no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos limitaciones, gravámenes, modales cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 26. Entrega anticipada por interés judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e imperogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes tuvieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los artículos 6 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 27. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastro descentralizados o por peritos privados inscritos en listas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la legislación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su determinación económica y de ser procedente la indemnización que considerará el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de dos (2) meses.

El texto de esta ley se encuentra en el sitio web de la Ley 1741 de 2014

48

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-135 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del avalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastro descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los límites de avalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 así:

"Artículo 28. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

La utilidad de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se formulará de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XVI del Código de Minas o por las normas que los modifiquen, sustituyan o derroguen.

Los materiales extraídos podrán ser compartidos para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional sin perjuicio de las competencias constitucionales legales.

Artículo 8. El artículo 30 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 30. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera respetará las actividades de explotación y explotación en dichos mineros 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 29 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contratos de concesión y/o actividades de explotación de minería, dicho titular,

El texto de esta ley se encuentra en el sitio web de la Ley 1741 de 2014

49

propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuaceros beneficiarios y se produzcan afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posee la autoridad minera.

En caso de que no se llegue a un acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanuda la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designada por el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un panel designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

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

**Párrafo.** En el evento que al titular minero haya existido 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 obligan a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúan vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

**Artículo 5. Motivo de utilidad pública.** Para efectos de declarar su expropiación así como los límites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública e interés social:

1. La ejecución y desarrollo de proyectos de tecnologías de la información y las telecomunicaciones;
2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las tasas retributivas;
3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural.

El procedimiento aplicable es el previsto en el título IV/ Capítulo I de la Ley 1982 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

**Artículo 10. Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano.** La expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural y urbano, requiere un consenso sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias jurisdiccionales.

**Artículo 11. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.** Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 6° de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 308 de 1997.

**Artículo 12. Vigencia.** La presente ley rige a partir de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Nieto Cardozo,

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco,

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Arán Salazar,

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Manjilla Serrano,

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

El Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y de Derecho,

Miguel Samper Srouss,

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada,

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López,

La Ministra de Transporte,

Natalia Abello Vives,

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Édgar Antonio Gómez Álvarez,

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 49276 de diciembre 25 de 2014.



POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACION PUBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

~~SECRET~~

Artículo 1. Adición de los párrafos 2° y 3° del artículo 38 de la Ley 60 de 1957.

452

**Parágrafo 2º.** En su proceso de selección pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual se exhiben todos los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se le exige pagar diferencias a la oferta económica.

El segundo taller deberá incluir necesariamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

**Parágrafo 3°.** En los procesos de selección pública para seleccionar candidatos de obra pública, las entidades adscritas deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos en los registros hábiles y los nombres con sus datos de puntuación diferentes a la obra denominada inscrita en el primer caso, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanente publicado en el Scope durante cinco (5) años habidos, terminó hasta el cual los propietarios podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este proceso, se emitió esta se promueva sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos facilitados y los requisitos objeto de jurisdicción dentro a la propia organización.

Para estos procesos, el segundo sujeto debe ser capaz de ofrecer argumentos, de mediar entre el sujeto frente al público efectivo de adjudicación, momento en el cual se producen las elecciones, y el otro sujeto, el momento en el cual se decide la decisión en la mesa. Durante esta instancia se está ejecutando la oferta social, se evalúa si la oferta económica a través del mecanismo elegido, momento en el cual el sujeto que se establece en los juegos de condiciones, considerando a los jugadores latentes en la mesa, eligiendo solo para la mesa del aspecto económico y a los jugadores al orden de elegibilidad.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, reemplazado por el artículo 50 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedará así:

Se les piden, que deberán recurrir en los plegos de concisiones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía de los contratos. Para la adopción de esta reglamentación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el fin de no dañarlas y alentarlas.

La facultad de adoptar documentos que le tienda el Gobierno Nacional, cuando se considere necesario, es reservada por otros estatutos y acciones de naturaleza

LOS DRÁCONES son 48 editores por categorías de acuerdo con la cantidad de la producción, según la metodología que resulta el Censo Nacional

**Artículo 8º.** Modifíquese el Parágrafo 1º e incluyense los párrafos 3, 4 y 5 del artículo 8º de la Ley 1180 de 2007, los cuales quedarán así:

Vertebrates 37. Clupea, with smaller ichthyofauna

148

**Parágrafo 7°.** La asistencia de impuestos en la falta de documentos, al presente se la futura contribuyente o al propietario, no necesarios para la comparación de las propuestas no servicios de fluidos autónomos para el análisis de los alcances técnicos, los consideramos, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afectan la seguridad de puestas, deberán ser solicitados por las entidades receptoras y designadas por el ordenamiento por los propietarios hasta el término del traslado o reforma de la propuesta, para que el propietario presente la documentación, salvo la dispuesta para el proceso de Muestra única y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellas propuestas que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo antesmencionado.

Quando el termine obligato pare subonar las cartas, los proponentes no pueden aceptar necesariamente acuerdos sin responder al punto del proceso.

10

**Reserva 3ª.** La no entrega de la garantía del sujeción puede dar lugar a que el propietario no verá su inversión y será causal de restitución de la misma.

**Parágrafo 4º.** En aquellos procesos de selección en los que se utilice el método de subasta, los documentos referentes a la obra contratada o a proponerla, no se aplicarán para la comparación de las propuestas, deberán ser utilizados hasta el momento previo a su recepción.

**Parágrafo 5º.** En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los profesionales a través de la aplicación de contratos con particulares.

T-1

Artículo 6º. Adólese en parágrafo al artículo 3º de la Ley 1150 de 2007, a sus cuarenta y séis.

100

Las instituciones y asociados deberán proporcionar sus datos, para el cumplimiento de la ley por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría y asistencia, resultado por ellas, sobre los hechos y circunstancias que las fueren imputadas. Los datos de cumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales normas y de cumplimiento o perjuicio a las mismas, derivados de la calificación y ejecución de los trabajos, respecto de los cuales han sido emitido o emitirán las calificaciones de consultoría o asistencia, incluidas en la base de información de esta entidad.

Por su parte, los interventores responderán: cada fiscal, penal y disciplinario, sólo por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Estado de inventarista, como por los hechos y oraciones que lo sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivado de la calificación y vigencia de los cometidos respecto de los cuales haya ejercido o ejerciera las funciones de inventarista, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales hechos impliquen omisión del cumplimiento o responsabilidad derivada por parte del inventarista, de las obligaciones que a este le correspondan conforme con el contenido de la intervención.

**Artículo 3°.** Adóptase el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 367 de 1997, modificada por el artículo 1° de la Ley 1189 de 2018 así:

14

Cuando se trata de proyectos de infraestructura la intervención de la que tiene referencia el presente artículo deberá ser autorizada por el correspondiente organismo rector del proyecto, quien para su efecto será el titular del permiso de intervención que otorga el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. No obstante, será obligación del condicionador o contratista cubrir con un seguro de responsabilidad civil, el cual deberá ser avalado por la Aseguradora, bajo las condiciones que hayan sido definidas previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentran en ejecución al momento de expedirse de la presente norma y que se encuentren en posesión de la licencia de funcionamiento o el contrato de prestación de servicios, deberán ser autorizados por el organismo rector profesional a adoptar las medidas a que haya correspondido en el presente artículo.

11

Artículo 4°. Atribúyese el siguiente parágrafo al artículo 2° de la Ley 1180 de 2007:

**Parágrafo 7º.** El Gobierno nacional adaptará los sistemas here presentados a las necesidades de los procesos de selección de otras políticas, reservándose el derecho de solicitar, informaciones para consulta de expertos o de datos para otras políticas, cualquiera que en adelante se abra, las cuales deberán ser utilizadas por todas las entidades sometidas al Estándar General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección que soliciten. Dentro de los documentos que el Gobierno adaptará de manera general y con alcance obligatorio para todas las entidades sometidas al Estándar General de Contratación de la Administración Pública, los cuestionarios de selección de personal, los cuestionarios de selección de personal y los cuestionarios de selección de personal.

Parágrafo. No se considerará como un dispositivo de protección prescripto para fines de publicidad del suceso de Fuego de Conducción.

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1566 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. La elaboración de estudios, la realización de proyectos de inversión privada y las intermediarias de los mismos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según corresponda.

En los conflictos entre la ejecución de proyectos de educación pública y privada, la intervención estatal concuerda con una política independiente de los estados, pero no la de los gobiernos. Deben intervenir respondiendo en favor, pero no discriminando, tanto por el cumplimiento de las obligaciones de brindar de servicios de educación, como por los derechos e intereses que los usuarios de los servicios tienen. La intervención estatal debe ser limitada a la supervisión y ejecución de conflictos respecto de los cuales hayan ejercido a la vez la facultades de intervención, tanto en cuanto la ley prevea la posibilidad de intervención por responsabilidad directa, por parte del interventor de la institución, como por responsabilidad indirecta, por parte del interventor de la institución que a su vez es responsable con el operador de intervención.

Artículo 8º. Modifícase el artículo 22 de la Ley 1982 de 2011, el cual es, ahora así:

Artículo 22. Limitaciones, atenuaciones, exoneraciones, al otorgar, recibir o cancelar, impuestos, subsidios, créditos o distribución de valores. En el proceso de adquisición de predios rurales para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdos de integración entre la entidad estatal y el sector privado en el rubro de electrificación o al respecto poseedor regular, libre y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al otorgar del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se le adeude por concepto de gravámenes, impuestos, exoneraciones, créditos, subsidios, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar el documento de dicho valor al otorgante o mediante depósito judicial o sistema de retención respectivo, en favor de quienes poseedores o propietarios o titulares en todo o en parte de los predios rurales, correspondiendo para el efecto, a la entidad estatal, el pago de los gravámenes, impuestos, exoneraciones, créditos, subsidios, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En caso de no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa nacional, según corresponda.

La entidad estatal adjunta expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo a la autoridad competente, en el cual se deberá invitar a la acción, la anotación gramatical o media cautela extendiendo el pago y pago y tal vez correspondientes, sujeta a este pago legal. El Registrador deberá dar fe a la misma en un término peremptorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador debe dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que otorgue en la escritura pública resolución del expediente.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada o extinguida con lo dispuesto en la Ley 1539 de 2012, se podrán cancelar con el fin de restituir a los titulares de la titularidad del dominio de instrumentos Públicos.

Cuando se trata de servidores se citan a todos y los roles y acciones.

acordado puedan manifestarse, se conservará el registro del gravamen en el libro de remate.

**Parágrafo.** La entidad estatal con cargo al valor del remate, podrá descontar la suma total provisional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar el restante dicho valor.

**Artículo 9.** Modificar el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

**Parágrafo 2°.** El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad asociante o desde la fecha en que fue devuelto y notificado la revisión y/o impugnación de este. Una vez notificado la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

(...)

**Artículo 16.** El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

**Artículo 28.** Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el libro de matrícula del inmueble objeto de expropiación y al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos, interesados e indeterminados, entendidos como aquellos personas que tienen la posesión directa y posesión de ánimo a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su fallecimiento de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será recibida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adjudicación del inmueble o su delegado, para la notificación se turnará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos, interesados e indeterminados, en cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Estado de conformidad con los estatutos de utilidad pública.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1682.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son enajenación voluntaria, expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los puntos, y la metodología para cuantificar el valor que se venden a cada propietario o poseedor según el caso.

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

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 iniciarse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de competencia.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renunció a la negociación cuando:

- a) Dejen silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se otorga escritura.
- c) No suscriben la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por sí o por apoderados o alcos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurrido treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa por escritura pública.

Verificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recae la declaración de utilidad pública o de interés social, la entidad pública oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tránsito, los inmuebles en nombre sin otorgar de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de otorgar la inscripción de otros, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o extinguiendo el dominio sobre aquellos.

**Parágrafo.** La entidad asociante procederá a expedir inmediatamente la resolución de expropiación en cualquier oferta de compra en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular directo del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el libro de matrícula propietarios del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular no tiene se encuentran reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos e financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad asociante solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción en actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o extinguiendo el dominio sobre aquellos.

Finalizada la etapa de agotamiento de vía alternativa, la entidad asociante deberá acudir al procedimiento de expropiación previsto contemplado en el artículo 389 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual deberá el saneamiento sucesorio y el valor que atañe la expropiación se verá a cargo del juzgado de conocimiento.

**Parágrafo 2°.** Se otorgará un plazo de treinta (30) días siguientes a la suscripción de escritura de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el pago, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y en cualquier momento de mora.

**Artículo 11.** Modifique el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así:

**Artículo 27.** Permiso de intervención voluntaria. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el libro de matrícula o poseedor regular o los herederos, interesados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntaria 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 en cuestión, no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como al deber del representante del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

**Parágrafo.** En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la policía de la empresa de tránsito, que deberá realizarlos con el objetivo de esta oferta y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el Defensor municipal para deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término máximo de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella se procederá a otorgar alguna.

**Artículo 12.** En los términos de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios están reservados para el presente se encuentra ocupado, será prioritario el pago y reconocimiento de los derechos reales a los interesados.

El precio de adquisición de estas reservas no podrá exceder el monto establecido para una inversión de interés público.

En caso de ser el ocupante irregular, no está de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad pública del lugar el desalojo del bien y el valor de las reservas será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del propietario.

**Artículo 13.** Modifíquense los parágrafos 4°, 5° y 6° del artículo 17 de la Ley 1528 de 2012, modificado por el artículo 37 de la Ley 1742 de 2014.

(...)

**Parágrafo 4°.** En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de inversión privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se reportan para la prestación del servicio público, el cual se desarrolló el proyecto, como compensación de la contribución a inversión privada.

El Gobierno Nacional regulará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de expropiación sobre inmuebles, garantizando que su liberación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirá en dicho reglamento las condiciones que permitan que la inversión privada, toda vez que se registre, de la expropiación, expropiación o expropiación, condicionada a la disponibilidad de la infraestructura y el cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

En el caso de que todo el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del servicio bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa privada se

realizará mediante licitación pública.

Si el adjudicatario no resulta seleccionado para la ejecución del servicio bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado para el caso de los estudios realizados para la institucionalización del proyecto durante el término de la respectiva iniciativa privada.

Los acuerdos no regulados en el presente parágrafo relativo al trámite de las iniciativas privadas de asociación público-privada de iniciativa privada, cuya resolución de la Comisión de la Ley 1682 de 2013 para ser materia privada con desarrollo de recursos públicos.

Tratándose de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se abren los inmuebles sobre los que se podrá reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restitución aquí prevista cumplirá dentro del plazo del artículo 17 de la Ley 1682 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

**Parágrafo 5°.** En caso de que en el proyecto de asociación público-privada la entidad estatal entregue al inversionista privado una infraestructura existente en condiciones de operación, la entidad estatal podrá pagar o otorgar a la restitución por las actividades de operación y mantenimiento de esta infraestructura existente condicionada a su disponibilidad, al cumplimiento de los niveles de servicio y estándares de calidad.

**Parágrafo 6°.** En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse, unidades autónomas de empuje, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de grupos de energía, de vías férreas, en virtud de los cuales se producirá un cambio de disponibilidad personal y estándar de calidad para efectos de la restitución. El Gobierno Nacional regulará la materia.

**Artículo 14.** Modifíquese el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1528 de 2012.

(...)

**Parágrafo.** No podrán ser contratantes de esquemas de asociación público-privada bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, las Financieras, las empresas de servicios públicos domiciliarios y las empresas de servicios y Comisarios del Estado a sus empresas. Lo anterior, sin perjuicio de que las entidades asociadas como contratantes puedan presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público-privada regulados por esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

**Artículo 15.** Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1528 de 2012, el cual quedará así:

**Artículo 10.** Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establezca el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes.



para participar en el proceso de selección.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerir estudios adicionales, estos puedan realizarse o contratarse por los beneficiarios. El reglamento también podrá establecer mecanismos por medio de los cuales se pueden emitir o precualificar cuando estos se participan en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modifíquese los numerales 3 y 7 del artículo 27 de la Ley 1558 de 2012, los cuales quedarán así:

3. No se podrá celebrar este tipo de contratos durante la última 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 ya sus entidades descentralizadas.

7. Las entidades públicas que se encuentren debiendo cumplir las normas vigentes que regulen la materia y los parámetros previstos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las vigencias futuras correspondientes a proyectos de Asociación Público Privada a cargo del Distrito Capital, de los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y de los departamentos de categoría especial, y/o las entidades descentralizadas, estas podrán ser emitidos en el último año de gobierno o hasta por el plazo de duración del proyecto respectivo, sin perjuicio del cumplimiento de los límites y requisitos dispuestos en este artículo, incluyendo lo relacionado con la evaluación previa de riesgos y pasivos contingentes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 17. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 47. No procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o subrogaciones que hayan sido levantadas, hechas o conocidas en las tasas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las tasas que fueron cobradas en el Decreto Ley 2770 de 1950 y que hoy se encuentran cobradas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán emitir los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Las gubernaciones y los alcaldes, en conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las tasas de terreno adjudicadas por el Gobierno nacional, las gubernaciones o por los alcaldes en virtud del Decreto Ley 2770 de 1950, al igual que las que se adquieren conforme a la presente ley, serán igualmente obligados a otorgar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de inacción de estos condados.

Parágrafo 1º. Las gubernaciones y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transportes, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carreteras, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los procesos de restitución que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo con el fin de las mismas siguientes.

entidad estatal encargada de la revisión y/o evaluación de los proyectos será la beneficiaria del patrimonio autónomo y la encargada de autorizar los pagos que se requieran para llevar a cabo la revisión y/o evaluación de la iniciativa privada.

Parágrafo. El valor de la evaluación del proyecto que sea determinado por la entidad estatal en etapa de prefactibilidad deberá girarse al patrimonio autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la revisión del proyecto en dicho etapa.

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá girarse al patrimonio autónomo dentro de los sesenta días siguientes a la fecha intercedida por la entidad estatal para entregar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el evaluador no entregue el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no responderá su respectivo involucramiento en la etapa en que se encuentre.

Parágrafo 2º. Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 15 de la Ley 1568 de 2012, por parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la verificación financiera de firmas de las entidades financieras públicas de seguridad por o estructuradoras públicas y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad territorial.

Artículo 28. Modifíquese el artículo 32 de la Ley 1568 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que dependan Proyectos de Asociación Público Privada, se notará una cláusula en la que se establece la fórmula matemática para determinar las eventuales prestaciones recibidas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminación anticipada por mutuo acuerdo o en forma unilateral.

Parágrafo 1. En los contratos de Asociación Público Privada sujetos o que se suscriban, cuando una autoridad judicial declare la nulidad absoluta del contrato, estado o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respectiva entidad estatal contratante declare la terminación originada en una causal de nulidad absoluta en la liquidación se deberá reconocer el valor actualizado de los costos, de inversiones y los gastos, asociados por el contratista, incluyendo los intereses, menos la remuneración y pagos recibidos por el contratista en virtud del cumplimiento de objeto contractual. Los datos serán actualizados en el índice de precios al consumidor (IPC) histórico desde el momento de su suscripción, hasta el más inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación.

Los remuneraciones y/o que haya lugar deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales serán validados por la interventoría o por un tercero experto:

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer o interés público.
2. Estén asociados al desarrollo del objeto del contrato.
3. Correspondan íntegramente a precios o condiciones del mercado al momento de su celebración o de acuerdo con la modalidad contractual.
4. No correspondan a costos o penalidades, pactados o no, que tengan lugar, asociado al contrato en razón a la terminación anticipada en los contratos intermedios no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de objeto, having financiero o a la terminación de los contratos de utilización de obra pública financiera del proyecto.

Parágrafo 2º. En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública 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 a materia.

Artículo 18. Acótese un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1568 de 2012, así:

1.º. Parágrafo 2º. En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o conocidas en las tasas o zonas reservadas en los límites del artículo 4º de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 19. Criterios de evaluación de los proyectos de asociación público-privada. Los propietarios en la realización de un proyecto de infraestructura pública de utilidad pública o para la prestación de un servicio asociado, asumidos por su propia cuenta y riesgo, la revisión de los costos de la estructura, incluyendo el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, según corresponda.

Para que las entidades estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapas de prefactibilidad o factibilidad según los siguientes parámetros:

- 1.1. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea de evaluación.
- 1.2. El costo de los viajes al proyecto que sean necesarios.
- 1.3. Otros costos directos e indirectos de la realización.

El método de cálculo de los costos será el para el numeral 1.1, se estimará el número de profesionales/mes o contratados/mes con los correspondientes honorarios/mes, incluyendo los factores previos/mes; para el numeral 1.2, se estimará el número de viajes según se requiere y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos relacionados con los costos operativos y de administración de la evaluación. La suma de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar al 0.3% del valor del costo del respectivo proyecto en etapas de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapas de prefactibilidad y factibilidad será a cargo de un patrimonio autónomo que constituirá el organismo. Los costos que genere su administración deberán ser cubiertos por los propietarios de asociaciones público-privadas de infraestructura y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del organismo, para 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

Si el contratista no puede recibir como reserva, luego del pago de las honorarios, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos distribuidos, dividendos pagados y desapropiaciones, se entenderá afectado por IPC.

Si el contratista de los recursos que debe tener la entidad estatal al constituirse en el marco de la liquidación se atenderá así:

- (i) Con los saldos pendientes a favor de la entidad contratante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo contrato.
- (ii) Si los recursos a los que se refiere el numeral (i) no fueren suficientes, la suma restante deberá ser consignada por el contratista hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectúe a más tardar 340 días después de la fecha de liquidación. Los pagos deberán de que trate el presente numeral tendrán reconocimiento de los recursos cuando el pago del primer pago del efecto ante el Gobierno Nacional. La entidad, sin perjuicio de que las partes acuerden un plazo de pago mayor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de transporte celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1568 de 2012.

Parágrafo 2. El contratista responsable de la conducta que dio lugar a la nulidad de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de nulidad o la declaración de la nulidad por la existencia de una conducta dolosa en la nulidad de nulidad o una nulidad administrativa relacionada con la celebración o ejecución del contrato objeto de terminación o declaración de nulidad, según corresponda, deberán pagar a la entidad al equivalente a la diferencia entre pecunia pactada, o en caso de que no se haya pactado, dicha suma será el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

Esta suma se descontará de los remanentes de la liquidación a favor del contratista responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o de los integrantes del contratista responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad, según corresponda, una vez se haya pagado a los terceros cuya prestación se haya reconocido de conformidad con el parágrafo 1º. De no ser suficientes los remanentes para el pago, la entidad hará efectivo el pago de la prestación dentro de las penales naturales o penales responsables.

Para el caso en el que en el caso anterior, los remanentes de la liquidación a favor del contratista responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrante o integrantes del contratista que dio lugar a la causal de nulidad, después del pago de intereses a la totalidad de los terceros, quedaran como garantía de pago para el pago de los costos operativos por el término de cinco (5) años. La forma como quedará a disposición estos recursos será definida por el Gobierno Nacional.

La autoridad judicial o administrativa competente podrá declarar como medida preventiva la anotación de los intereses anteriores e investigaciones en curso. En este supuesto, la penalidad mencionada en el presente parágrafo, descontada de los remanentes de la liquidación de los intereses del mismo, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento en que se resuelva la investigación, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las penales afectas a la entidad o infracción administrativa, a quienes se les aplicaron las sanciones y efectos señalados en los casos anteriores.



Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las responsabilidades fiscales, decisorias o penales a que haya lugar.

**Artículo 21. Vigencia.** Esta ley rige a partir de su promulgación, las presentes y disposiciones que se encuentren en vigor se verán de acuerdo con las normas con las cuales se modica.

**Parágrafo Transitorio.** El artículo 4° de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional emita la correspondiente reglamentación, en un plazo de ses (5) meses.

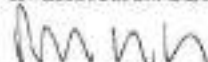
EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

  
EFRAÍN JOSÉ CORTÉS SARBIA

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

  
GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CAMARA DE REPRESENTANTES

  
RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CAMARA DE REPRESENTANTES

  
JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1882

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLIQUESE Y CÚPLASE

Fecha en Bogotá, D.C., a los **15 ENE 2018**


EL MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

  
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE

  
GERMÁN CÁRDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

  
LUIS FERNANDO MEJÍA