

NIT 900843297-2

Villavicencio, 18 de octubre de 2022

<p>CORRESPONDENCIA ENVIADA Radicado: 02-01-20221018000007063 Fecha: 18/10/2022 11:39:23 a.m. Usuario: anino Persona / Contacto: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y OTROS Entidad: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y OTROS</p>
--

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON:
MARIA LILIA BARON GALLARDO
CESAR ADOLFO BARON GALLARDO
YOLANDA BARON GALLARDO
EDUARDO BARON GALLARDO
CATALINA GARCIA BARON
GILBERTO ADOLFO GARCIA VARON y;
HEREDEROS INDETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON**

Predio Villa Flor
Vereda San Luis de Ocoa
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

Asunto:

PUBLICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO VILLA FLOR, UBICADO EN LA VEREDA SAN LUIS DE OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010005000000070107000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-104261 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO UNIDAD FUNCIONAL 03 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D). **PREDIO UF03-VGN-0003.**

Referencia:

CONTRATO DE CONCESION No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015,
PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y

NIT 900843297-2

técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**, el cual se encuentra adelantando, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013. La **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la parte general, parte especial y la sección 3.1 del apéndice técnico 7: Gestión Predial del Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 004 de mayo 5 de 2015**. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el Representante Legal de La **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S**

HACE SABER:

1. Que el veintisiete (27) de septiembre de 2022 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** a través de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, libró oficio No. 02-01-20220927000006859 contentivo de la Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, para la adquisición parcial de un área de terreno, construcciones anexas y especies vegetales del predio denominado VILLA FLOR, UBICADO EN LA VEREDA SAN LUIS DE OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010005000000070107000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-104261 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO UNIDAD FUNCIONAL 03 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D). PREDIO UF03-VGN-0003.

2. Que mediante oficio de citación radicado **No. 02-01-20220927000006861 del 27 de septiembre de 2022**, expedido por la Concesión Vial de los Llanos S.A.S, se convocó a los señores HEREDEROS DETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON: MARIA LILIA BARON GALLARDO, CESAR ADOLFO BARON GALLARDO, YOLANDA BARON GALLARDO, EDUARDO BARON GALLARDO, CATALINA GARCIA BARON,

NIT 900843297-2

GILBERTO ADOLFO GARCIA VARON y HEREDEROS INDETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON, a comparecer a notificarse de la mencionada Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, oficio comunicado mediante publicación efectuada en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura (<https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>) (fijado el 30/09/2022 y desfijado el 5/10/2022) y oficio publicado en la página web de la Concesión Vial de los Llanos S.AS (<https://cllanos.co/notificaciones-prediales/>) (fijado el 30/09/2022 y desfijado el 05/10/2022), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 Inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; así mismo, se realizó envío de la citación a la dirección del inmueble objeto de adquisición mediante mensajería Inter rapidísimo S.A Guía No. 700084618933 del 4 de octubre de 2022 (Devuelto sin entregar, por dirección direccion errada / direccion incompleta); sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal.

3. Que, en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, se procede a publicar la presente **NOTIFICACION POR AVISO** Por el termino de cinco (5) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la carrera 1 No 14-24, barrio la Graciélita, Anillo vial, Villavicencio, Meta, y en las páginas web: www.ani.gov.co y www.concesionvialdelosllanos.co

4. Frente a la presente Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

5. Es de indicar que mediante comunicación de citación con radicado No. 02-01-20220927000006861 del 27 de septiembre de 2022, se les informo las condiciones de tiempo modo y lugar para realizar la respectiva notificación personal.

6. Acompaño para su conocimiento copia íntegra de la oferta de compra, objeto de notificación por este medio.

7. No obstante, en aras de garantizar el debido proceso, en concordancia con los artículos 56, 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos nos indique la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación dentro del proceso de la gestión predial.

8. De requerir información adicional podrá dirigirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** ubicada en la Carrera 1 No. 14-24 barrio la Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio, en el horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m, y/o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogada Jhoima Pérez Cardozo, teléfono 3223175354, correo electrónico jperez@cllanos.co.

NIT 900843297-2

9. En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición predial en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de la información disponible en www.concesionvialdelosllanos.co, en el enlace <https://ccllanos.co/site/wp-content/uploads/2020/11/Politica-de-tratamiento-de-la-informacion.pdf> o, a través de los números de contacto: Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 – 3223472204 o mediante escrito dirigido a atencionalusuario@ccllanos.co o radicado en la Carrera 1 No 14 – 24 Anillo Vial – Villavicencio, Meta.
- **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considera 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 la la Oferta Formal de Compra **No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, la ficha predial No. **UF03-VGN-003** de fecha 10 de marzo de 2022 y del plano de afectación de la franja de terreno a adquirir, copia del certificado de uso de suelo, copia del avalúo comercial corporativo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, de fecha y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

(...)"

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Villavicencio, 26 de septiembre de 2022.

OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON:

**MARIA LILIA BARON GALLARDO
CESAR ADOLFO BARON GALLARDO
YOLANDA BARON GALLARDO
EDUARDO BARON GALLARDO
CATALINA GARCIA BARON
GILBERTO ADOLFO GARCIA VARON
HEREDEROS INDETERMINADOS DE FLORANGELA
GALLARDO DE BARON
CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S.**

Predio Villa Flor
Vereda San Luis de Ocoa
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 02-01-20220927000006859
Fecha: 27/09/2022 10:21:51 a.m.
Usuario: anino
Persona / Contacto: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y
OTROS
Entidad: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y OTROS

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESION No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015, PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P.

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO VILLA FLOR, UBICADO EN LA VEREDA SAN LUIS DE OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010005000000070107000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-104261 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO UNIDAD FUNCIONAL 03 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P., ABSCISAS: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D). PREDIO UF03-VGN-0003.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP** el cual se encuentra adelantando **LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, en virtud del Contrato de

41

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Concesión, bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del proyecto Malla Vial del Meta IP, el cual comprende la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación de los Corredores Villavicencio-Acacias-Granada, Villavicencio-Puerto López-Puerto Gaitán y la Conectante Catama – Puente Amarillo.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, ha facultado a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la Parte General y Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 5 de mayo de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

Este proyecto fue declarado de Utilidad Pública e interés social mediante la expedición de la resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivos de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme con la afectación descrita en la ficha predial **UF03-VGN-0003** del 10 de marzo de 2022, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 25 de febrero de 2022, actualizado el 30 de agosto de 2022, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son la señora **FLORANGELA GALLARDO DE BARON** quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 23.506.483 y la sociedad **CONSTRUCTORA EL BOSQUE SAS** identificada con NIT No. 800055206-9, predio denominado Villa Flor, ubicado en la Vereda San Luis de Occa, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.498,92 M²) DE TERRENO.**

TERRENO	CANTIDAD	UNID.
Area requerida	1498,92	M ²

Debidamente delimitado y alinderado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D), de la Unidad Funcional 03 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONG M.L.	COLINDANTES
Norte	99,99	CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S. Y OTROS (AREA RESTANTE) (5-1)
Sur	100,00	VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (2-4)
Oriente	13,69	CONSTRUCTORA G & G S.A.S. (1-2)

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

NIT 900843297-2

Occidente	14,99	VICTOR DELIO SANCHEZ GOMEZ Y OTROS (4-5)
-----------	-------	--

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.605 de fecha 9 de junio de 2022, elaborado por la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO, se determinó en la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$127.389.385.00)** discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$122.137.701)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas y especies vegetales existentes en ella.

ITEM	CANT.	UND.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA	0,140002	Hec	\$796.800.000	\$113.428.264
ANEXOS CONSTRUCTIVOS				
CAL CERCA	2,00	MIL	\$40.000	\$100.000
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE NATIVO	1.498,02	M2	\$1.772	\$2.656.088
FICUS	18	UND	\$137.973	\$2.069.595
LACRES	10	UND	\$73.619	\$736.190
LACRES	11	UND	\$109.009	\$1.159.099
LACRES	1	UND	\$139.915	\$139.915
GAIJADA X M2	12	M2	\$109.050	\$1.308.708
PALMA DE ACEITE	6	UND	\$36.607	\$221.642
GUAYABO	1	UND	\$128.124	\$128.124
LIMONCILLO	2	UND	\$61.603	\$123.206
PLANO	1	UND	\$50.870	\$50.870
NETOTAL				\$122.137.701

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.251.684)**, correspondiente a Gastos de Notariado y Registro.

DAÑO EMERGENTE, Art. 6214 C.C.			
Aquel que sobreviene al contrato, con la independencia respectiva para el otorgante, de otorgar un reconocimiento para registrar una finca o fincas que figuren bien compradas o bien a través de su patrimonio para reconocer las construcciones existentes antes del caso.			
Según la Resolución No. 892 de 2014 expedida por el IREG, por medio de la cual se indican los elementos de dicho elemento y bajo los cuales que están por objeto de avalúo en los proyectos de adjudicación de avales para proyectos de infraestructura de transporte, expedidos en la Ley 1082 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para los proyectos de infraestructura de transporte.			
1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 790 del 28 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 2172 de 28 de febrero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro)			
VALOR TOTAL DEL IMPUESTO:			\$122.137.701
1.1. GASTOS DE NOTARIADO:			
DECRETOS	11 CUANTOS \$100 POR 11 x \$1000 0 *		\$300.000
GASTOS NOTARIALES		Valor Area	\$401.800
DOCUMENTOS BÁSICOS		\$4.100	\$4.100
COPIAS COMPLETAS	221,0	\$4.100	\$1.000.000
COPIAS SIMPLES	198,0	\$500	\$99.000
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	2,0	\$1.500	\$3.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES IVA (19%)		19,00%	\$2.379.804
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.379.804
FONDO ESPECIAL DE LA BIRE			\$ 8.000
ALFRENTEDEBERA Y REGISTRO			\$ 8.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO			\$ 2.385.804
1.2. GASTOS DE REGISTRO:			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META	1,300%		\$1.587.790
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS	0,600%		\$816.880
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO			\$ 2.404.670
1.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS LIMITACIONES DE DERECHO			
1.3.1. SERMONES, SERBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES			
1.3.2. SERMONES DE BIENES MUEBLES			
1.3.3. EMPRESA DE ACOMODAMIENTO Y ALICANTAJE ALIADO DE BIENES MUEBLES			
1.3.4. EMPRESA DE ALICANTAJE ALIADO EN META (SUSPENSIÓN Y CONEXIÓN)			
1.3.5. EMPRESA DE GAS (SUSPENSIÓN)			
GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:			\$ 5.251.684

T/

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

T/

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, artículo 37 de la misma norma y su modificación contenida en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. 20.605 de fecha 9 de junio de 2022, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normativa que la sustituyan o modifiquen y que sean aplicables.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos, como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la Cra. 1 No. 14-24, Anillo Vial de la ciudad de Villavicencio, e igualmente contactar a nuestros Profesionales Jurídicos Prediales Jhoima Pérez Cardozo, al número telefónico 3223175354, correo electrónico jperez@cilanos.co y/o Omar Augusto Velandía Rodríguez, al número telefónico 3219783819, correo electrónico ovelandia@cilanos.co.

Cabe resaltar que la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, actuando como Delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago y entrega real y material del área requerida objeto de la presente Oferta.

El pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** libre de todo gravamen.

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 enajenación se produzca por la vía voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse promesa de compraventa, o, escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para lo cual se debe presentar el paz y salvo municipal por concepto de predial y valorización tanto Municipal como Departamental, e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Así mismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

De la misma manera, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta formal de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, Capítulo VII de la 388 de 1997, Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 y capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y

١

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta
Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 - 3223472204 - www.concesionvialdelosllanos.co

١

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª 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, por lo que a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permisos 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,



OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

Anexo:

- (i) Copia Ficha Predial y plano predial
- (ii) Copia Avaluo Comercial
- (iii) Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria
- (iv) Certificado uso de suelo

Elaboró: Jhona Pérez
Revisó: Omar Velanda
Aprobó: Javier Herrera

(...)"

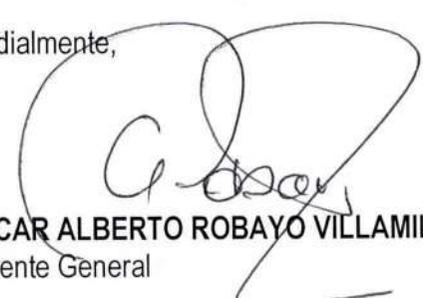
NIT 900843297-2

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCION AL USUARIO DE LA
CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S. Y EN LAS PAGINAS WEB DE LA AGENCIA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- Y LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**

SE FIJA EL **21 OCT. 2022** A LAS 7:00 a.m.

SE DESFIJA EL **27 OCT. 2022** A LAS 6:00 p.m.

Cordialmente,


OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

Anexo: Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano predial
Copia Uso de suelo
Copia Avalúo comercial corporativo
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Villavicencio, 26 de septiembre de 2022.

OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS DE FLORANGELA GALLARDO DE BARON:

MARIA LILIA BARON GALLARDO

CESAR ADOLFO BARON GALLARDO

YOLANDA BARON GALLARDO

EDUARDO BARON GALLARDO

CATALINA GARCIA BARON

GILBERTO ADOLFO GARCIA VARON

HEREDEROS INDETERMINADOS DE FLORANGELA

GALLARDO DE BARON

CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S.

Predio Villa Flor

Vereda San Luis de Ocoa

Municipio de Villavicencio

Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: 02-01-20220927000006859

Fecha: 27/09/2022 10:21:51 a.m.

Usuario: anino

Persona / Contacto: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y
OTROS

Entidad: MARIA LILIA BARON GALLARDO Y OTROS

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESION No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015, PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P.

ASUNTO: **OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0094 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO VILLA FLOR, UBICADO EN LA VEREDA SAN LUIS DE OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010005000000070107000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-104261 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO UNIDAD FUNCIONAL 03 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D). PREDIO **UF03-VGN-0003**.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP** el cual se encuentra adelantando **LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, en virtud del Contrato de

21

Concesión, bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del proyecto Malla Vial del Meta IP, el cual comprende la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación de los Corredores Villavicencio-Acacias-Granada; Villavicencio-Puerto López-Puerto Gaitán y la Conectante Catama – Puente Amarillo.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, ha facultado a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la Parte General y Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 5 de mayo de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

Este proyecto fue declarado de Utilidad Pública e interés social mediante la expedición de la resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivos de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme con la afectación descrita en la ficha predial **UF03-VGN-0003** del 10 de marzo de 2022, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 25 de febrero de 2022, actualizado el 30 de agosto de 2022, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son la señora **FLORANGELA GALLARDO DE BARON** quien en vida se identificada con cédula de ciudadanía No. 23.506.483 y la sociedad **CONSTRUCTORA EL BOSQUE SAS** identificada con NIT No. 800055206-9, predio denominado Villa Flor, ubicado en la Vereda San Luis de Ocoa, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.498,92 M²) DE TERRENO.**

TERRENO	CANTIDAD	UNID.
Área requerida	1498,92	M ²

Debidamente delimitado y alinderado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: Inicial 5+260,92 Km(D)– Final 5+360,92 Km(D), de la Unidad Funcional 03 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONG M.L.	COLINDANTES
Norte	99,99	CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S. Y OTROS (AREA RESTANTE) (5-1)
Sur	100,00	VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (2-4)
Oriente	13,69	CONSTRUCTORA G & G S.A.S. (1-2)

Occidente	14,99	VICTOR DELIO SANCHEZ GOMEZ Y OTROS (4-5)
-----------	-------	--

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.605 de fecha 9 de junio de 2022, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$127.389.385.00)** discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$122.137.701)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas y especies vegetales existentes en ella.

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA	0,149892	Has	\$756.800.000	\$113.438.266
ANEXOS CONSTRUCTIVOS				
CAL. CERCA	2,50	ML	\$40.000	\$100.000
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE NATIVO	1.498,92	M2	\$1.772	\$2.656.086
FICUS	15	UND	\$137.973	\$2.069.595
LACRES	10	UND	\$73.619	\$736.190
LACRES	11	UND	\$105.009	\$1.155.099
LACRES	1	UND	\$139.915	\$139.915
GUADUA X M2	12	M2	\$109.059	\$1.308.708
PALMA DE ACEITE	6	UND	\$38.607	\$231.642
GUAYABO	1	UND	\$128.124	\$128.124
LIMONCILLO	2	UND	\$61.603	\$123.206
TUNO	1	UND	\$50.870	\$50.870
SUBTOTAL				\$122.137.701

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.251.684)**, correspondiente a Gastos de Notariado y Registro.

DAÑO EMERGENTE, Art. 1614 C.C.			
Aquel que supone la pérdida, con la consiguiente necesidad -para el afectado- de efectuar un desembolso para recuperar esta pérdida: conlleva que algún bien económico salió o saldrá de su patrimonio para restablecer las condiciones existentes antes del daño			
Según la resolución No. 808 de 2014 expedida por el IGAC, por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte			
1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 758 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro)			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:			\$122.137.701
1.1. GASTOS DE NOTARIADO			
DERECHOS:	((CUANTIA - \$189.700) * (3 X 1000)) + \$22.500		\$388.344
GASTOS NOTARIALES	No. De Hojas	Valor Hoja protocolizada	
DOCUMENTO MATRIZ	66,0	\$4.100	\$401.800
COPIAS COMPLETAS	343,0	\$4.100	\$1.406.300
COPIAS SIMPLES	196,0	\$900	\$175.400
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	2,0	\$3.500	\$7.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES			\$2.379.844
IVA (19%)		19,00%	\$452.170
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.832.014
FONDO ESPECIAL DE LA SNR			\$ 8.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 8.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO			\$ 2.848.014
1.2. GASTOS DE REGISTRO			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META		1,300%	\$1.587.790
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS		0,668%	\$815.880
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO			\$2.403.670
1.3. LEVANTAMIENTO DE LAS LIMITACIONES DE DOMINIO			
			\$0
2. DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES			
			\$0
3. DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS			
3.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (0 INMUEBLE)			
			\$0
3.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META (SUSPENSION Y CONEXION)			
			\$0
3.3. EMPRESA DE GAS (0 INMUEBLE)			
			\$0
GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:			\$ 5.251.684
Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 98, pero si el número es diferente es importante tenerlas en cuenta.			

411

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, artículo 37 de la misma norma y su modificación contenida en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. 20.605 de fecha 9 de junio de 2022, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normativa que la sustituyan o modifiquen y que sean aplicables.

Nos permitimos comunicarle, que en caso de que se adelante la adquisición por la vía de enajenación voluntaria, lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, exceptuando la retención en la fuente, contemplados en la Resolución 898 del 19 agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, serán asumidos por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, y pagados directamente a las entidades correspondientes a través del concesionario, tales como Notarías y Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; como parte de la indemnización por daño emergente que se reconoce dentro del trámite del proceso de adquisición predial, en caso de ser procedente. Esto último, con la finalidad de dar agilidad a los procesos de adquisición de predios y preservar los recursos públicos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** un Permiso de Intervención Voluntario sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la comunicación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación voluntaria directa, en la cual, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, Modificado por el art. 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S**, ubicada en la Cra. 1 No. 14-24, Anillo Vial de la ciudad de Villavicencio, e igualmente contactar a nuestros Profesionales Jurídicos Prediales Jhoima Pérez Cardozo, al número telefónico 3223175354, correo electrónico jperez@cclanos.co y/o Omar Augusto Velandia Rodriguez, al número telefónico 3219783819, correo electrónico ovelandia@cclanos.co.

Cabe resaltar que la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, actuando como Delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, una vez aceptada la presente Oferta Formal de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago y entrega real y material del área requerida objeto de la presente Oferta.

El pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio

211

para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** libre de todo gravamen.

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 enajenación se produzca por la vía voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse promesa de compraventa, o, escritura pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para lo cual se debe presentar el paz y salvo municipal por concepto de predial y valorización tanto Municipal como Departamental, e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted imputables. Así mismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

De la misma manera, el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta formal de compra si en el devenir de la negociación concurrieren los siguientes eventos:

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

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, Capítulo VII de la 388 de 1997, Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013 y capítulo I del Título III de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicione, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables. Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y

21

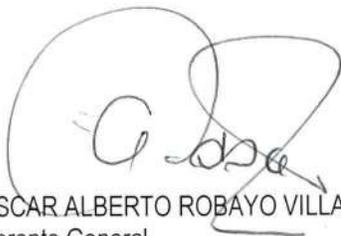
disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª 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, por lo que a partir de entonces el bien quedara fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permisos 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,



OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

- Anexo:
- (i) Copia Ficha Predial y plano predial
 - (ii) Copia Avalúo Comercial
 - (iii) Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.
 - (iv) Certificado uso de suelo

Elaboró: Jhoima Pérez
Revisó: Omar Velandia
Aprobó: Javier Herrera



SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSF-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO FICHA PREDIAL

VERSIÓN 002

FECHA 6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN MALLA VIAL DEL META IP

CONTRATO No.: ANI-004 DE 2015

PREDIO No. **UF03-VGN-0003**

ABSC. INICIAL 5+260,92 Km(D)

ABSC. FINAL 5+360,92 Km(D)

UNIDAD FUNCIONAL UF03

SECTOR O TRAMO LA CUNCIA - CIUDAD PORFIA

MARGEN LONGITUD EFECTIVA Derecha 100,00

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S. Y OTRO

CEDULA / NIT

800055206-9

DIRECCION / EMAIL.

NA

DIRECCION DEL PREDIO

VILLA FLOR SAN LUIS DE OCOA

MATRICULA INMOBILIARIA

230-104261

CEDULA CATASTRAL

50001000500000070107000
000000

VEREDA/BARRIO:	SAN LUIS DE OCOA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	VILLAVICENCIO			NORTE	99,99	CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S. Y OTROS (AREA RESTANTE)(5-1)
DPTO:	META	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	DOTACION-EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	SUR	100,00	VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (2-4)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	13,69	CONSTRUCTORA G. & G. S.A.S (1-2)
				OCIDENTE	14,99	VICTOR DELIO SANCHEZ GOMEZ Y OTROS(4-5)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
BOSQUE NATIVO	1498,92		M2
ESPECIE FICUS (ø 0,70)	15		UND
ESPECIE LACRES (ø 010)	10		UND
ESPECIE LACRES (ø 0,20)	11		UND
ESPECIE LACRES (ø 0,40)	1		UND
ESPECIE GUADUA	12,00		M²
ESPECIE PALMA DE ABETE (ø 01)	6		UND
ESPECIE GUAYABO (ø 0,15)			UND
ESPECIE LIMONCILLO			UND
ESPECIE TUNO (ø 0,15)			UND

Unión Temporal Meta
AFR - INCORPOR
 NIT.: 900.854.899-3
PROF. PREDIAL DE INTERVENTORIA
 RECIBIDO: Lisandro Rodriguez
 MRT.: 25222-159222CHD
 FIRMA: *[Firma]*

FECHA DE ELABORACIÓN: 10-mar.-22

Elaboró: *[Firma]*
 DIEGO ANDRES ARREDONDO CORREA
 T.P. 01-13500 CPNT

Revisó y Aprobó:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NA		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	CA1 CERCA: (1) POSTES EN MADERA DE (ø 0,15)M Y (H= 1,50)M Y 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS	2,50	M

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?
 Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
 Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?
 Aplica Informe de análisis de Área Remanente?
 Tiene el área requerida afectación por servidumbres?
 Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?

SI/NO

NO

NO

NO

NO

NO

SI

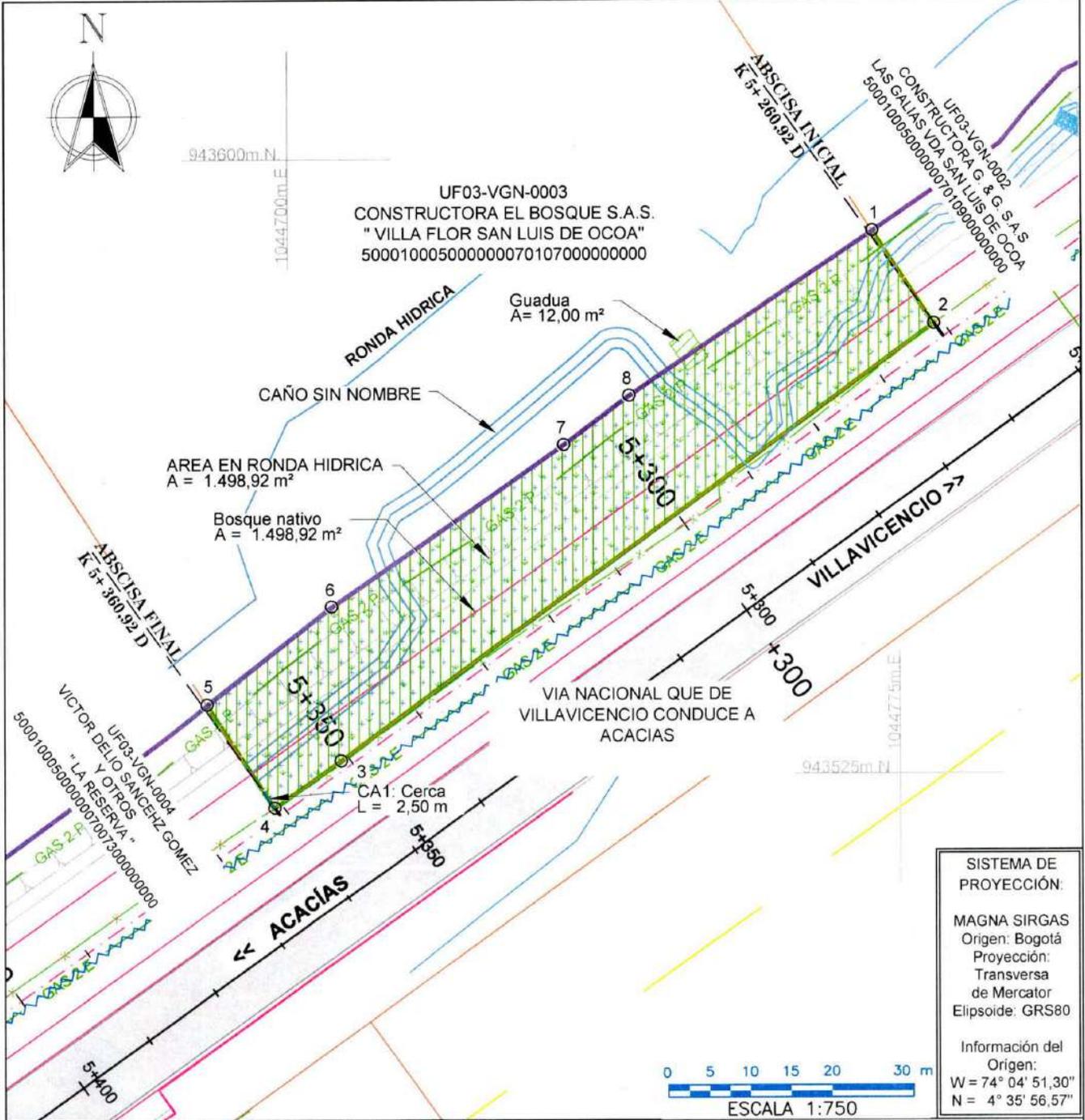
ÁREA TOTAL PREDIO	2 Ha 0000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0 Ha 1498,92	m ²
ÁREA REMANENTE	0	m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0 Ha 1498,92	m ²
ÁREA SOBRANTE	1 Ha 8501,08	m ²

OBSERVACIONES:

*RONDA DE RIO: 1498,92 M²

*LA INFORMACION TECNICA JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP No. 3606 DEL 22 DE JUNIO DE 2015, OTORGADA EN LA NOTARIA 24 DE BOGOTA.

*EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACION 23 DE NOVIEMBRE DE 2020 EMITIDO POR LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO (A LA FECHA NO PRESENTA NINGUN CAMBIO).



SISTEMA DE PROYECCIÓN:
 MAGNA SIRGAS
 Origen: Bogotá
 Proyección: Transversa de Mercator
 Elipsoide: GRS80

Información del Origen:
 W = 74° 04' 51,30"
 N = 4° 35' 56,57"

MALLA VIAL DEL META I.P		PLANO: 1 DE 2	CONVENCIONES	
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S Y OTRO	No. CATASTRAL: 500010005000000070107000000000	FMI: 230-104261	BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
DISEÑO Y CALCULO: DIEGO ANDRÉS ARREDONDO C. T.P 01-13500	FECHA ELAB.: 10-03-2022	ESCALA: 1/750	EJE DE VÍA PROYECTADA	REDES
CUADRO DE AREAS			CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REQUERIDA
AREA REQUERIDA: 0 Ha 1.498,92 m ²	AREA TOTAL: 2 Ha 0000,00 m ²	AREA CONSTRUIDA: 0,00 m ²	PUNTO DE INFLEXION	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
		AREA REMANENTE: 0,00 m ²	LINDERO	AREA REMANENTE
		AREA SOBRIANTE: 1 Ha 8.501,08 m ²	CHAFLAN	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
			CERCA	AREA RONDA DE RIO
			BOSQUE NATIVO	
			UNIDAD FUNCIONAL: 3	FICHA GRAFICA No. UF03-VGN-0003
			SECTOR: LA CUNCIA - CIUDAD PORFÍA	

COORDENADAS - AREA REQUERIDA

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	943591.19	1044771.70	13.69
2	943579.75	1044779.23	
3	943526.68	1044706.50	90.03
4	943520.95	1044698.35	9.97
5	943533.47	1044690.09	14.99
6	943545.41	1044705.36	19.38
7	943565.12	1044733.80	34.60
8	943571.08	1044741.82	9.99
1	943591.19	1044771.70	36.02
AREA: 0 Ha 1.498,92 m ²			

SISTEMA DE PROYECCIÓN:
 MAGNA SIRGAS
 Origen: Bogotá
 Proyección:
 Transversa
 de Mercator
 Elipsoide: GRS80
 Información del Origen:
 W = 74° 04' 51,30"
 N = 4° 35' 56,57"

MALLA VIAL DEL META I.P		PLANO: 2 DE 2	CONVENCIONES	
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S Y OTRO	No. CATASTRAL: 500010005000000070107000000000	FMI: 230-104261	BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
DISEÑO Y CALCULO: <i>Diego Andres Arredondo</i> DIEGO ANDRÉS ARREDONDO C. T.P 01-13500	FECHA ELAB.: 10-03-2022	ESCALA: NA	EJE DE VÍA PROYECTADA	REDES
CUADRO DE AREAS			CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REQUERIDA
AREA REQUERIDA: 0 Ha 1.498,92 m ²	AREA TOTAL: 2 Ha 0000,00 m ²	AREA CONSTRUIDA: 0,00 m ²	PUNTO DE INFLEXION	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
		AREA REMANENTE: 0,00 m ²	LINDERO	AREA REMANENTE
		AREA SOBRENANTE: 1 Ha 8.501,08 m ²	CHAFLAN	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
			CERCA	AREA RONDA DE RIO
			BOSQUE NATIVO	
			UNIDAD FUNCIONAL: 3	FICHA GRAFICA No. UF03-VGN-0003
			SECTOR: LA CUNCIA - CIUDAD PORFÍA	



119

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1.	Avaluó comercial	:	Nº 20.605.
1.2.	Solicitante	:	Concesión Vial de los Llanos S.A.S.
1.3.	Tipo de inmueble	:	Lote
1.4.	Tipo de avalúo	:	Comercial corporativo
1.5.	Marco Normativo	:	Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013 y Resolución 898 de 2014.
1.6.	Departamento	:	Meta
1.7.	Municipio	:	Villavicencio
1.8.	Vereda o corregimiento	:	San Luis de Ocoa
1.9.	Dirección:	:	Villa Flor San Luis de Ocoa
1.10.	Abscisado de área requerida	:	5 + 260,92 Km (D) a 5 + 360,92 Km (D)
1.11.	Nombre del predio	:	Villa Flor
1.12.	Uso actual del inmueble	:	Sin uso actual
1.13.	Uso permitido del inmueble	:	Rural en Expansión urbana.
1.14.	Información catastral	:	Cédula Catastral: 500010005000000070107000000000 Avalúo Catastral: \$ 63.288.000 Área Terreno: 2,0 Has Área Construcción: 0,00 m ² . Zona Física: 37, 53 Zona Geoeconómica: 16, 25
1.15.	Fecha de solicitud	:	25 de mayo de 2022
1.16.	Fecha de visita	:	30 de mayo de 2022
1.17.	Fecha de informe	:	9 de junio de 2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1.	Certificación de Tradición	:	230 – 104261
2.2.	Certificado Catastral No.	:	4618-288463-46099-0
2.3.	Certificación de uso de suelo	:	Oficio CP-CUS-0630-20, de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio, de fecha 23 de noviembre de 2020
2.4.	Ficha Predial	:	UF03 –VGN-0003
2.5.	Inventario predial	:	Del 10 de marzo de 2022
2.6.	Estudios jurídicos de título.	:	UF03 –VGN-0003
2.7.	Plano	:	UF03 –VGN-0003

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1.	Propietario	:	Constructora el Bosque S.A.S. y herederos determinados e indeterminados de Flor Angela Gallardo Barón
3.2.	Título de adquisición	:	Escritura pública No. 2.122 del 15 de julio de 1.998, otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio y escritura pública No 4.988 del 16 de diciembre de 2.013, otorgada por la Notaría Tercera de Villavicencio.



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

- 3.3. Matricula Inmobiliaria : 230-104261
3.4. Observaciones jurídicas : Especificadas en estudio de títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector

Norte : Con la vereda Samaria
Sur : Con el rio Ocoa
Oriente : Con vía que entra al barrio Porfía
Occidente : Con Caño que desemboca en el rio Ocoa

4.2. Actividad predominante

La actividad predominante en este tramo está representada principalmente por concentrar predios destinados a la actividad agropecuaria. Sobresale la ganadería de ceba, y en menor escala se encuentran áreas destinadas al cultivo de arroz, maíz, yuca y forestales. Algunos productores tienen pequeños lotes de pasto de corte.

Es importante destacar que en el sector, sobresale el eje vial que desde Villavicencio conduce al Municipio de Acacias, en donde se ubica una importante zona de restaurantes y balnearios (La Cuncia), siendo esta una constante en la región.

4.3. **Topografía:** La zona en general presenta sectores de topografía plana y semiplana.

4.4. **Características climáticas:** La temperatura promedio de la Vereda la Concepción es de 30°C, en un piso térmico cálido y entre 0 a 1.000 m.s.n.m.

4.5. **Condiciones agrológicas:** La zona donde se ubica el predio está identificada como RVHay, con las siguientes características

Clasificación por capacidad de uso: III hs-1

Tipo de suelos: BC-21

Factores limitantes principales: Presencia de un nivel freático alto, al riesgo de encharcamiento e inundaciones, al bajo contenido de nutrientes y a la profundidad efectiva superficial

Factores limitantes secundarios: Susceptibles a encharcamientos e inundaciones cortas y ocasionales





**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

Uso potencial: Agricultura con cultivos anuales y semiperennes como arroz, sorgo, maíz, soya, plátano y pastos introducidos para ganadería semi-intensiva

Recomendaciones de manejo: estos suelos permiten el uso de maquinaria agrícola y se deben realizar algunas prácticas y tratamientos especiales como la construcción de canales de drenaje para mantener el nivel freático bajo, aplicación periódica de fertilizantes y rotación de cultivos y potreros.

Esta agrupación la conforman tierras propias de los relieves de piedemonte llanero dentro del clima muy húmedo.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos, imperfectamente drenados, de fertilidad baja a moderada, medianamente ácidos, texturas medias con substrato moderadamente fino, saturación media con aluminio.

Actualmente se dedican a cultivos anuales y semiperennes y a la ganadería semi-intensiva con pastos naturales e introducidos.

Fuente: Estudio general de suelos del Departamento del Meta del IGAC.

- 4.6. **Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica y acueducto Veredal; las aguas residuales se soluciona mediante pozo séptico.
- 4.7. **Servicios comunales:** En el centro poblado de la vereda la Concepción, cercano a la zona donde se ubica el predio, se encuentran escuelas, colegios, estación de policía, servicios médicos, zonas recreativas y religiosas.
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** A la zona en general se accede por la vía que de Villavicencio conduce al municipio de Acacias. Vía que en éste tramo es de una calzada bidireccional; se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y soporta alto flujo vehicular, brindando periódico servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental.

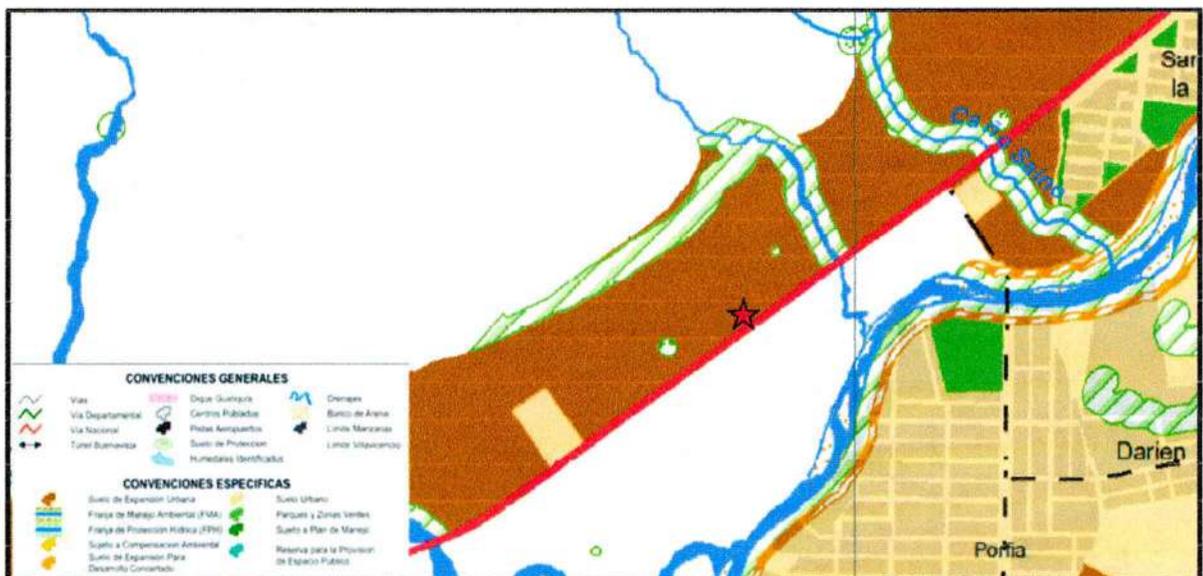


CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el acuerdo No. 287 del 29 de diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio y concepto de uso de suelo Oficio CP-CUS-0630-20, de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio, de fecha 23 de noviembre de 2020, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo; el predio está ubicado en Uso Rural en Expansión Urbana.



Fuente: plano N° 10A del P.O.T de Villavicencio Meta adoptado en Diciembre de 2.015.

Artículo 77°.- Suelo de Expansión Urbana.

Que es la constituida por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión se incluyen áreas para desarrollo concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas, principalmente la adecuación de servicios públicos de alcantarillado y acueducto. Dichos suelos se encuentran delimitados en el plano 10 A “Clasificación del Suelo Urbano”.

Los usos; Principal, Complementario y Prohibido lo definirá el uso del suelo en su correspondiente plan parcial.

El área mínima de actuación para los planes parciales para la ciudad de Villavicencio es de 15 has.





**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

- 6.1. Ubicación:** Predio localizado al costado derecho de la vía que conduce de Villavicencio al municipio de Acacias,



Fuente: Geoportal del IGAC

- 6.2. Área del terreno**

ÍTEM	ÁREA EN Ha.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	2,000000
ÁREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA	0,149892
ÁREA SOBRANTE	1,850108
FUENTE: Ficha predial suministrada	

- 6.3. Linderos franja requerida**

Norte: En longitud de 99,99 Con Constructora el Bosque S.A.S y otros (Área restante) (5-1).
 Sur: En longitud de 100,00 Con Vía Nacional que de Villavicencio conduce a Acacias (2-4)
 Oriente: En longitud de 13,69 Con Constructora G.&G S.A.S. (1-2)
 Occidente: En longitud de 14,99 Con Víctor Delio Sánchez Gómez y otros (4-5)

Fuente: Ficha predial





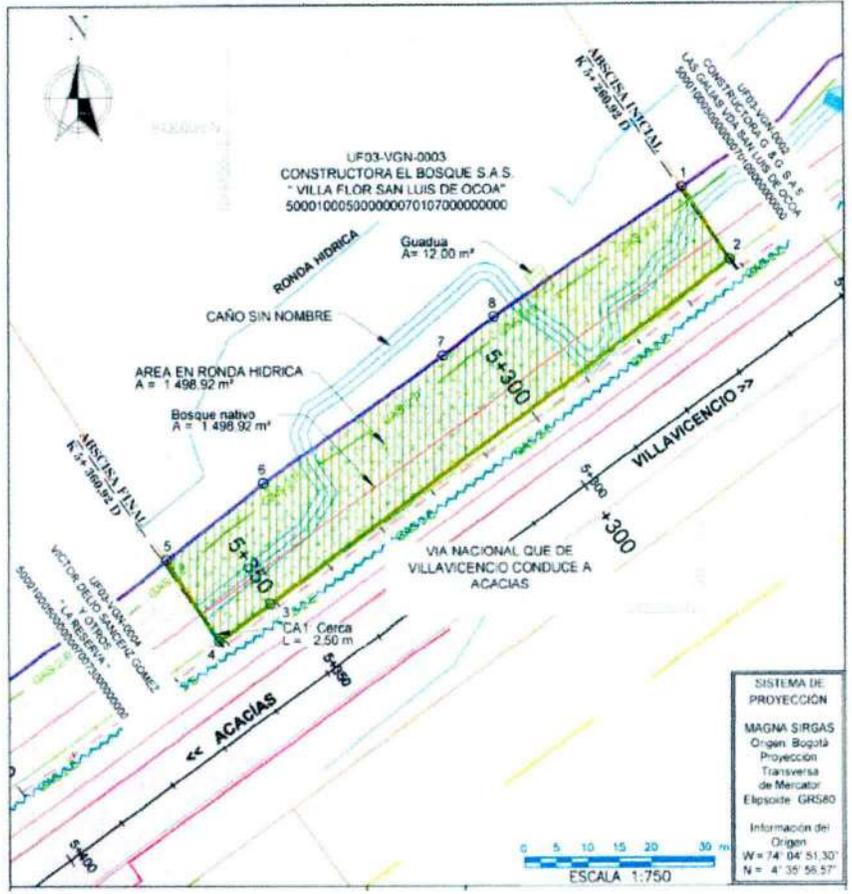
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
 NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 - VGN - 0003

6.4. Puntos de Inflexión

COORDENADAS - AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	943591.19	1044771.70	13.69
2	943579.75	1044779.23	
3	943526.68	1044706.50	90.03
4	943520.95	1044698.35	9.97
5	943533.47	1044690.09	14.99
6	943545.41	1044705.36	19.38
7	943565.12	1044733.80	34.60
8	943571.08	1044741.82	9.99
1	943591.19	1044771.70	36.02
AREA: 0 Ha 1 498.92 m ²			

6.5. Forma del lote: Irregular.





CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

- 6.6. **Frente:** 100,00 mts.
- 6.7. **Fondo promedio:** 14,34 mts.
- 6.8. **Relación Frente: Fondo:** 1: 0,14
- 6.9. **Vías de acceso al predio:** Al predio se accede por la vía Villavicencio - Acacias que pasa frente al predio, vía de doble calzada bidireccional pavimentadas y en buen estado de mantenimiento.
- 6.10. **Servicios públicos:** La franja de terreno no cuenta con servicios públicos instalados.
- 6.11. **Unidades fisiográficas.**

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	Plana	Lote	Rural en Expansión Urbana.

- 6.12. **Áreas construidas** N/A
- 6.13. **Características Constructivas** N/A
- 6.14. **Características de los anexos construidos**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CTDAD.	UNIDAD	EDAD	ESTADO
CA1. CERCA	Postes en madera de 0,15 mts de diámetro y 1,50 mts de altura y 4 hilos de alambres de púas	2,50	ML	6	Regular



Cerca





**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

6.13. Cultivos y especies vegetales

ÍTEM	DESCRIPCIÓN				CTDAD	UNIDAD
	TAMAÑO	DIÁMETRO	DENSIDAD	ESTADO FITOSANITARIO		
Bosque nativo	Grande	-	Alta	Bueno	1.498,92	M2
Ficus	Grande	0,70	Media	Bueno	15	UND
Lacres	Grande	0,10	Media	Bueno	10	UND
Lacres	Grande	0,20	Media	Bueno	11	UND
Lacres	Grande	0,40	Baja	Bueno	1	UND
Guadua	Grande	-	Media	Bueno	12	M2
Palma de aceite	Grande	0,01	Baja	Bueno	6	UND
Guayabo	Grande	0,15	Baja	Bueno	1	UND
Limoncillo	Grande	-	Baja	Bueno	2	UND
Tuno	Mediano	0,05	Baja	Bueno	1	UND

7. METODOS VALUATORIOS

Para el desarrollo del presente estudio de avalúo se han empleado los siguientes métodos:

7.1. Método comparativo 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.

7.2. Método de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizara la siguiente formula $V_c = (C_t - D) V_t$

En donde

V_c = Valor comercial
 C_t = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 V_t = Valor del terreno

7.3. Metodología para la valoración de suelos de protección:

Dado que en la legislación actual sobre avalúos en el país no existe una metodología que establezca el procedimiento para la determinación del valor de los SUELOS DE PROTECCIÓN, debido a su condición particular que no son predios “mercadeables” y del cual exista un mercado





127

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

abierto donde operen las fuerzas de la oferta y demanda, existe un consenso dentro de los tratadistas y Lonjas Inmobiliarias, que el valor de estos terrenos está en función de las actividades que legalmente pueden desarrollarse en ellos basados en la teoría de la generación de rentas, que aunado a la continuidad del “valor” de los suelos de protección está en función de la tierra aledaña que no tienen este tipo de limitantes en cuanto a su aprovechamiento, pero que complementan y proveen a las tierras colindantes de los recursos que permiten desarrollar allí las actividades agropecuarias.

Es por ello, que el valor asignado a los suelos de protección, siempre está directamente relacionado con las actividades allí permitidas y los valores de las zonas agropecuarias aledañas, por lo cual el valor del suelo de protección usualmente está situado entre el 20% (mínimo) y el 80% (máximo) del valor comercial de los terrenos aledaños con destinación agropecuaria condicionados a variables como:

- Porcentaje de área del suelo de protección versus el área del predio en mayor extensión
- Si el terreno es inundable o no
- Limitaciones impuestas por la normatividad vigente
- Actual aprovechamiento económico del terreno
- Topografía del terreno de protección (a mayor pendiente, menor valor)
- Clasificación agrologica del suelo
- Imposibilidad de ubicar allí construcciones.

Criterios de afectación del valor para suelos de protección.

Baja: cuando los niveles de limitación de las variables citadas son mínimas y no afectan de manera apreciable, ni perjudicial el aprovechamiento económico actual o futuro con base en los usos permitidos; el porcentaje sugerido se sitúa entre el 60% al 80% del valor comercial del suelo agropecuario aledaño. **(Este es el caso de nuestro avalúo)**

Media: Cuando las variables descritas impiden temporalmente el aprovechamiento económico del predio para actividades que de alguna manera son compatibles y de transición entre los usos agropecuarios y el suelo de protección (Zonas de conservación y protección ambiental), siendo el porcentaje de área respecto del predio total inferior al 35%; el porcentaje sugerido a manejar es del 40% al 60% del valor comercial del suelo agropecuario.

Alta: Se considera para aquellas situaciones en que el suelo de protección y las restricciones normativas impuestas, impiden o imposibilitan de manera crítica el aprovechamiento económico del terreno en razón de la imposibilidad de establecer allí construcciones o mejoras o cualquier aprovechamiento económico. Para este nivel de restricción se suele aplicar un porcentaje entre el 20% y 40%.



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de ofertas obtenidas

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA (Has)	ÁREA (M2)			
1	LOTE	LOTE SAN ANGEL 2	\$1.900.000.000	2,00	0,00	Finca en expansión urbana, en el sector del Cocuy, con servicios publicos muy cerca y frente a vía pavimentada.	Alberto Martinez	321-2349431
2	LOTE	LOTE 2 ANEXO A CIUDAD PORFIA	\$8.500.000.000	8,20	0,00	Lote en Expansión urbana ubicada en la vereda Zuria parcialmente urbanizada y con frente sobre vía pavimentada y harrinc aledaños	Jorge Garcia	310-8039715
3	LOTE	LOTE SAN JUAN	\$1.000.000.000	1,00	0,00	Lote en expansión urbana, sobre vía pavimentada, vereda Zuria, Km 4,5 vereda El Añudo	Eduardo Zarate	311-2814580

8.2. Depuración de mercado

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% DE	VALOR DEPURADO	TERRENO	
			NEGOCIACIÓN		ÁREA (Has)	Vr(Ha)
1	LOTE SAN ANGEL 2	\$1.900.000.000	5%	\$1.805.000.000	2,00	\$902.500.000
2	LOTE 2 ANEXO A CIUDAD PORFIA	\$8.500.000.000	5%	\$8.075.000.000	8,20	\$984.756.098
3	LOTE SAN JUAN	\$1.000.000.000	5%	\$950.000.000	1,00	\$950.000.000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Debido a que se encontraron datos de mercado no fue necesario realizar encuestas.



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (Ha)
1	LOTE SAN ANGEL 2	\$902.500.000
2	LOTE 2 ANEXO A CIUDAD PORFIA	\$984.756.098
3	LOTE SAN JUAN	\$950.000.000
PROMEDIO		\$945.752.033
DESVIACION ESTANDAR		\$41.292.255
COEFICIENTE DE VARIACION		4,37
LIMITE SUPERIOR		\$987.044.287
LIMITE INFERIOR		\$904.459.778
VALOR ADOPTADO (Ha)		\$946.000.000

10.2. Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios con características similares a los avaluados y valores con bajo rango de dispersión, se adopta un valor muy cercano al promedio obtenido.

Teniendo en cuenta el Numeral 7.3. Sobre metodología para valuación de predios en suelos de protección en suelo rural suburbano, se adopta el promedio obtenido, multiplicado por el 80%, por encontrarse en Suelo de Ronda Hídrica.

VALOR ESTABLECIDO EN AREA DE RONDA HIDRICA \$ 946.000.000 * 80%

VALOR ESTABLECIDO EN AREA DE RONDA HIDRICA: = \$ 756.800.000

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN N/A

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1. Costos de reposición

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata No. 202, en sus respectivos capítulos e investigación de valores de algunos ítems en la zona.



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos, que muchas veces no están relacionadas en la ficha predial suministrada, pero que en el momento del avalúo si se tienen en cuenta y se cuantifican

12.2. Depreciación

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECIA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cerca	6	30	20,00%	3,0	0,279281	\$56.085	\$15.663	\$40.422	\$40.000

13. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

El valor asignado a cada especie se tomó de las bases de datos que se han obtenido durante el ejercicio profesional, las cuales han sido compiladas para el desarrollo de varios avalúos cuando se han requerido, además de tener como apoyo un estudio efectuado recientemente por una firma calificada.





**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

14. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- 14.1 Ubicación particular del predio en zona de Expansión Urbana
- 14.2. Características del sector en cuanto al equipamiento público presente en la cercanía del Barrio; las vías de acceso de orden nacional, regional y local con vías internas que comunican entre barrios y fincas de la zona.
- 14.3. Las características del predio en mayor extensión como su topografía plana y con una cabida superficial considerada típica para la zona rural.
- 14.4. Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.
- 14.5. En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de Franja requerida y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 14.6. Relativo fácil acceso, ya que se encuentra muy cerca a la vía nacional concesionada (Vía Villavicencio – Acacias) de alto flujo vehicular.
- 14.7. La ubicación del predio muy próxima al barrio Porfia del municipio de Villavicencio – Meta, siendo fácil el transporte de los productos a centros de acopio y comercialización.
- 14.8. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 14.9. El valor asignado por la corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, corresponde al valor comercial, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonables equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 14.10. Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Art. 24. Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. La valoración de predios de zona de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del decreto 2181 del 2006, la investigación de los predios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra RÚRAL, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.
- 14.11. Con la solicitud de realización del presente avalúo no se entregó documentación alguna encaminada a la valoración de la indemnización de que trata la resolución 898 de 2014, igualmente en la visita técnica de la Lonja inmobiliaria de Villavicencio no se evidenció actividad económica en el predio.
- 14.12. La franja del predio a adquirir no tiene servicios públicos instalados

131



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

15. RESULTADO DE AVALÚO

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA	0,149892	Has	\$756.800.000	\$113.438.266
ANEXOS CONSTRUCTIVOS				
CAI. CERCA	2,50	ML	\$40.000	\$100.000
ESPECIES VEGETALES				
BOSQUE NATIVO	1.498,92	M2	\$1.772	\$2.656.086
FICUS	15	UND	\$137.973	\$2.069.595
LACRES	10	UND	\$73.619	\$736.190
LACRES	11	UND	\$105.009	\$1.155.099
LACRES	1	UND	\$139.915	\$139.915
GUADUA X M2	12	M2	\$109.059	\$1.308.708
PALMA DE ACEITE	6	UND	\$38.607	\$231.642
GUAYABO	1	UND	\$128.124	\$128.124
LIMONCILLO	2	UND	\$61.603	\$123.206
TUNO	1	UND	\$50.870	\$50.870
SUBTOTAL				\$122.137.701
DAÑO EMERGENTE				
DAÑO EMERGENTE				\$5.251.684
			TOTAL	\$127.389.385

SON: CIENTO VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.

EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA
Perito Avaluador Designado RAA 1.121.841.819

ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ
Secretaria Comité de avalúos

ALFONSO SANTIAGO AGUDELO
Representante Legal RAA 17.337.477



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



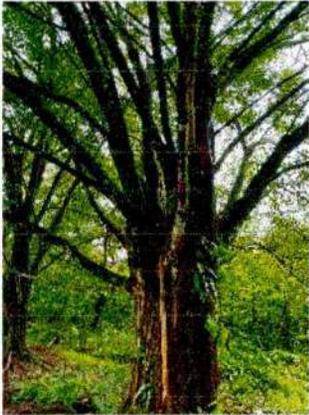
Frente del predio



Frente del predio



Bosque nativo



Ficus



Lacres



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

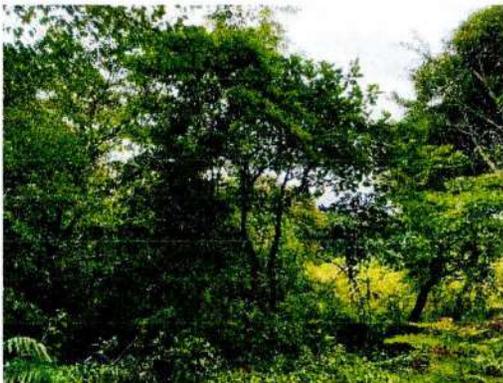
PREDIO No. UF03 – VGN – 0003



Guadua



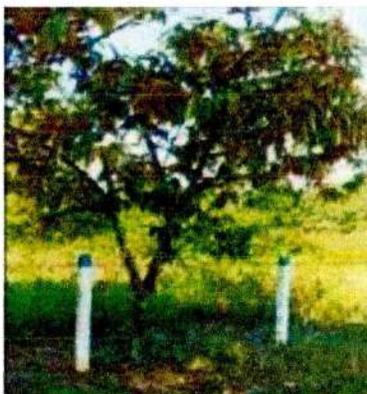
Palma de aceite



Guayabo



Limoncillo



Tuno



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

17. DAÑO EMERGENTE

DAÑO EMERGENTE, Art. 1614 C.C.			
Aquel que supone la pérdida, con la consiguiente necesidad -para el afectado- de efectuar un desembolso para recuperar esta pérdida; conlleva que algún bien económico salga o saldrá de su patrimonio para restablecer las condiciones existentes antes del daño			
Según la resolución No. 898 de 2014 expedida por el IGAC, por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte			
1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 2170 de 28 de febrero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro)			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:			\$122.137.701
1.1. GASTOS DE NOTARIADO			
DERECHOS:	((CUANTIA -\$189.700) * (3 X1000)) + \$22.500		\$366.344
GASTOS NOTARIALES	No. De Hojas	Valor Hoja protocolizada	
DOCUMENTO MATRIZ	98,0	\$4.100	\$401.800
COPIAS COMPLETAS	343,0	\$4.100	\$1.406.300
COPIAS SIMPLES	196,0	\$900	\$176.400
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	2,0	\$3.500	\$7.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES			\$2.379.844
IVA (19%)		19,00%	\$452.170
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.832.014
FONDO ESPECIAL DE LA SNR			\$ 8.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 8.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO			\$ 2.848.014
1.2. GASTOS DE REGISTRO			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META		1,300%	\$1.587.790
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS		0,668%	\$815.880
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO			\$2.403.670
1.3. LEVANTAMIENTO DE LAS LIMITACIONES DE DOMINIO			\$0
2. DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES			\$0
3. DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS			
3.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (0 INMUEBLE)			\$0
3.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META (SUSPENSION Y CONEXION)			\$0
3.3. EMPRESA DE GAS (0 INMUEBLE)			\$0
GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:			\$ 5.251.684

Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 98, pero si el número es diferente es importante tenerlas en cuenta.



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

Anexo No. 1. DETERMINACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Villavicencio (Fuente: Revista Construdata No, 202) y a partir de las vidas útiles estimadas, se realizó la depreciación por el método de Fitto & Corvini

CA1. CERCA

CERCA EN CONCRETO Y MADERA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	Pilote inmunizado 12-15 cms de diámetro, Eucalipto	Und	0,25	\$364.270	\$91.068	89
2	Alambre de púas CAL 16,5	ML	10,00	\$375	\$3.750	67
3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,00	\$22.026	\$22.026	8
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X ML					\$116.844	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$23.369	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$140.212	
VALOR TOTAL DE OBRA X ML					\$56.085	
Dato tomado de la revista Construdata No. 202						

DETERMINACION DEL VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES:

SP PLANTULA	DETERMINACION DE VALORES DE ESPECIES VEGETALES														
	RECIEEN SEMBRADA						1 AÑO					2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
	VALOR UNIT. PLANT.	PREP.	SIEMBRA Y SOST.	INSUMOS	EQUIPOS Y / O OTROS COSTOS	VALOR PLANTA RECIEEN SEMB.	SOST.	INSUMOS Y M.O.	OTROS	SOSTEN UN AÑO	VALOR	2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
FICUS	\$3.500	\$5.167	\$15.002			\$23.668	\$2.833	\$5.901	\$950		\$33.353	\$53.044	\$75.808	\$105.402	\$137.973
GUADUA	\$4.000	\$1.905		\$2.100	\$1.500	\$9.505		\$4.773	\$2.500		\$16.778	\$21.812	\$21.812	\$21.812	\$21.812
GUADUA X M2	\$20.000	\$9.525		\$10.500	\$7.500	\$47.525		\$23.867	\$12.500		\$83.892	\$109.059	\$109.059	\$109.059	\$109.059
GUAYABO	\$4.500	\$5.167	\$15.002			\$24.668	\$2.833	\$5.901	\$6.700	\$22.222	\$62.325	\$84.547	\$106.770	\$128.124	\$153.748
LACRE	\$4.000	\$5.167	\$15.002			\$24.168	\$2.833	\$5.901	\$570		\$33.473	\$49.472	\$73.619	\$105.009	\$139.915
CITRICOS (JIMONCILLO)	\$18.000	\$5.769	\$1.538	\$35.090		\$60.397		\$10.192		\$26.103	\$61.603	\$97.897	\$139.192	\$180.487	\$211.590
PALMA DE ACEITE	\$12.000	\$6.960		\$4.500	\$6.307	\$29.767		\$4.773	\$4.067		\$38.607	\$55.168	\$85.042	\$130.890	\$185.908
TUNO	\$2.500	\$5.167	\$15.002			\$22.668	\$2.833	\$5.901	\$570		\$31.973	\$50.870	\$77.602	\$112.354	\$151.630





**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003



JUAN CARLOS ROBAYO BACCA
NIT 3277016-8
REGIMEN COMUN
CEL 3204161544
donjuanvivero@hotmail.com

Villavicencio, 6 de julio de 2021

VALOR DE ESPECIES VEGETALES	
SP PLANTULA	VALOR UNIT. PLANT.
FICUS	\$3.500
GUADUA	\$4.000
GUAYABO	\$4.500
LACRE	\$4.000
LIMONCILLO (CITRICO)	\$18.000
PALMA DE ACEITE	\$12.000
TUNO	\$2.500

El valor unitario de las plántulas de los valores de las especies vegetales fueron tomados del vivero Don Juan, ubicado en el Km 9 vía a Restrepo, propiedad de Juan Carlos Robayo Bacca (Nit 3277016-8- Régimen común – Teléfono 3204161544)

El valor final de las Especies Vegetales fue realizado por los Ingenieros Agrónomos Jorge Delgadillo T.P. 19.559 de Minagricultura (Cel. 314-2938976) y German Santiago A. T.P. 18.532 de Minagricultura (Cel. 312-4953993).



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
 NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

COSTOS DE REFORESTAR 1 HA. DE BOSQUE

FUENTE: CORMACARENA										
COMPONENTE	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cantidad x Unidad	Tiempo (meses)	VALOR UNITARIO	DECRETO 305 2018	1,58	CANTIDAD	COSTOS / HECTÁREA
GESTION DEL PROYECTO	ASISTENCIA TECNICA Y SEGUIMIENTO	Profesional	Ingeniero Forestal, Agroforestal, agrónomo, Biólogo, lic en Biología. Dedicación 100%	1	6	\$ 4.250.000	\$ 2.805.558	\$ 4.432.781,64	1	\$ 425.000,00
		Técnico de Campo	Técnico o Técnico Profesional en el área forestal, agropecuaria, de Recursos Naturales. Dedicación 100%	1	6	\$ 2.000.000	\$ 1.515.625	\$ 2.384.687,50	1	\$ 200.000,00
		Promedio/Ha	Gastos de transporte personal rodamiento moto	234	6	\$ 80.000			414	\$ 234.000,00
		Talleres	Talleres de socialización, capacitación y entrega de resultados	5		\$ 1.500.000			6	\$ 125.000,00
		Publicación	Cartilla tamaño carta 3 cuerpo internos - 12 páginas, cocido al caballete, papel propalote	200		\$ 3.000			200	\$ 10.000,00
		Equipos	Alquiler de equipos, monitoreo, telecomunicaciones, impresión de informes	1	Global	\$ 1.822.230			1	\$ 30.370,50
		SUBTOTAL GESTION Y SEGUIMIENTO								
E. AISLAMIENTO PROTECTOR										
	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cantidad x Km		VALOR UNITARIO			CANTIDAD	COSTOS / Kilómetro
AISLAMIENTO	Postes	Unidad	Poste de madera aserrada de Eucalpto, inmunizado por inmersión. Dimensiones 8-10x210 centímetros	367		\$ 16.800			7	\$ 6.165.600,00
	Alambre	Rollo x kilómetro lineal	Alambre de púa galvanizado calibre 14. Rollo de 500 metros.	8		\$ 182.000			7	\$ 1.456.000,00
	Grapas	Kg x Kilómetro lineal	Caja de 1 kg de grapa de 1" x 1/4 galvanizada.	8		\$ 6.000			7	\$ 48.000,00
	Jomales	Jornal	Jomales destinados a la construcción del aislamiento protector, siembra, resiembra y mantenimiento	20		\$ 45.500			7	\$ 910.000,00
SUBTOTAL AISLAMIENTO									\$ 8.579.600,00	
4. ENRIQUECIMIENTO VEGETAL PARA LA PROTECCIÓN - MAGUARE										
COMPONENTE	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cantidad x Ha		VALOR UNITARIO			CANTIDAD	COSTOS / HECTÁREA
FASE ESTABLECIMIENTO	Plántulas Restauración Protectora	Plántula	Plántula Flor morado, Flor amarillo (20%); Cedro, Ceiba (20%); Sarrapio, Cachimbo y Guamo (60%); presentación en bolsa plástica negra perforada con fuelle, de material original (no reciclado), que permita su movilización sin deterioro de la misma, con pan de tierra mínimo de libra. Las plántulas deben tener una altura mínima de 30 cm. y no mayor de 40 cm. La cantidad por hectárea incluye 10% replante	600		\$ 800			2,5	\$ 589.600,00
	Correctivos de acidez	Bultos 50 kg x Hectárea	Cal dolomita 200 gr por planta	2,4		\$ 9.850			2,5	\$ 35.460,00
	Insecticida	Kg x Hectárea	Insecticida en Polvo Espolvoreable, ingredientes activos: Clorpirifos, organofosforados, formulados para control de hormiga arera.	2,0		\$ 6.134			2,5	\$ 12.268,00
	Fertilizante	Kg x Hectárea	Fertilizante edáfico orgánico en dosis de 500 gr planta, fraccionados en dos aplicaciones de 250 gr cada una	300		\$ 313			2,5	\$ 143.667,00
	Mano de obra no calificada	Jornal	Jomales destinados establecimiento	40		\$ 45.500			2,5	\$ 1.820.000,00
SUBTOTAL ESTABLECIMIENTO									\$ 2.600.995,00	
SUBTOTAL 1									\$ 12.204.905,50	
SUBTOTAL 2 COSTOS INSUMOS									\$ 8.450.595,00	
SUBTOTAL TRANSPORTE MAYOR 15%									\$ 1.267.589,25	
SUBTOTAL HERRAMIENTA MENOR 2% mano de obra no calificada									\$ 54.600,00	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS									\$ 13.527.154,75	
COSTOS INDIRECTOS										
Administración (16%)									\$ 2.164.344,76	
Imprevistos (10%)									\$ 1.352.715,48	
Utilidad (5%)									\$ 678.357,74	
SUBTOTAL 3 COSTOS INDIRECTOS									\$ 4.193.417,97	
TOTAL (SUBTOTAL 2 + SUBTOTAL 3) X HECTAREA									\$ 17.720.572,73	
TOTAL X M2									\$ 1.772,00	



139

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF03 – VGN – 0003

ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS No. 008 de 2022

OBJETIVO: APROBACION AVALÚO UF 03 – VGN – 0003

FECHA: 9 de junio de 2022

LUGAR: Sala de juntas Lonja Inmobiliaria de Villavicencio.

ASISTENTES:

Alfonso Santiago Agudelo – Presidente

Rosa Amparo Gutiérrez Cruz – Secretaria comité de avalúos

Edgar Augusto Muñoz Vera – Director de avalúos

German Santiago Agudelo – Ingeniero agrónomo (avaluador Rural)

1. ORDEN DEL DIA

1.1. Presentación de avalúos ante el comité

Predio	VALOR AVALUO	DAÑO EMERGENTE	TOTAL
UF03-VGN-0003	\$ 122.137.701	\$ 5.251.684	\$ 127.389.385

1.2. Revisión de los avalúos

En el tema de revisión de avalúos, el director de Avalúos puso en consideración los valores tanto del inmueble como del Daño Emergente de cada uno de los avalúos que conforman la Unidad Funcional 03 (UF 03).

1.3. Aprobación de avalúos Corporativos Comerciales.

El presidente de la Lonja inmobiliaria de Villavicencio, de común acuerdo con el comité de avalúos aprueba unánimemente y da visto bueno a los valores dados en este avalúo Corporativo Comercial, realizado en la unidad Funcional 03 (UF03).

Se da por terminado el comité de avalúos No. 008 de 2022 y se firma la presente acta por:

GERMAN SANTIAGO AGUDELO
Ingeniero Agrónomo Avaluador
RAA 17.329.236

EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA
Director de Avalúos
RAA 1.121.841.819

ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ
Secretaria Comité de avalúos

ALFONSO SANTIAGO AGUDELO
Representante Legal
RAA 17.337.477



PIN de Validación: c1a90b41



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALFONSO SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17337477, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17337477.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c1a90b41



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Ene 2022

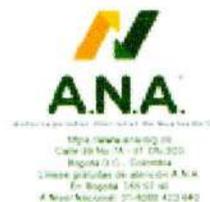
Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c1a90b41



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: c1a90b41



Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0681, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0185, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0158, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
 Dirección: CALLE 38 # 30 A- 64 OFI 903
 Teléfono: 3153978584
 Correo Electrónico: ALFONSO_SANTO@YAHOO.COM

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



PIN de Validación: c1a90b41



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil- Universidad Nacional de Colombia.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Externado de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFONSO SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17337477.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c1a90b41

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bb850b48



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



195

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121866750, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1121866750.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb850b48



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



116

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales



PIN de Validación: bb850b48



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



Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 31 ESTE N° 34 - 70
Teléfono: 3044727961
Correo Electrónico: tatanr0890@gmail.com

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

El evaluador registra un traslado el 27 Mayo 2020 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: bb850b48



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



Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121866750.

El(la) señor(a) **JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bb850b48

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 doce (12) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

INFORME ESPECIAL

CUADRILLAS EN LA CONSTRUCCIÓN

CUADRILLA AA - ALBAÑILERÍA

TOTAL CUADRILLA DÍA:
\$176.212

TOTAL CUADRILLA HORA:
\$22.026



OFICIAL (1)

Conocimientos: Interpretación de planos, manejo y dosificación de materiales. Uso adecuado de herramientas y equipos. Conocimiento específico en mampostería, formaletas, estructuras en concreto, cimentación, fachadas y cubiertas, entre otros.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$103.819 día sobre 1,5 SMMLV

AYUDANTE (1)

Conocimientos: Uso adecuado de herramientas, conocimientos básicos en nivel, plomada, armado de andamios y formaletas y cargue y descargue de materiales.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$72.392 día sobre 1 SMMLV

CUADRILLA BB - INSTALACIONES

TOTAL CUADRILLA DÍA:
\$207.639

TOTAL CUADRILLA HORA:
\$25.955



OFICIAL (1)

Conocimientos: En instalación de redes hidrosanitarias, eléctricas y gas, uso adecuado de herramientas y equipos para el sector, conocimiento en pruebas de calidad para dichas instalaciones, entre otras acordes a la cuadrilla.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$122.676 día sobre 1,8 SMMLV

AYUDANTE (1)

Conocimientos: Básicos en instalación de redes hidrosanitarias, eléctricas y gas, uso adecuado de herramientas, tipos de materiales, pegado y otros acordes a la cuadrilla.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$84.963 día sobre 1,2 SMMLV

CUADRILLA CC - PINTURA

TOTAL CUADRILLA DÍA:
\$292.602

TOTAL CUADRILLA HORA:
\$36.575



OFICIAL (1)

Conocimientos: Manejo y dosificación de materiales, uso adecuado de herramientas y equipos acordes a la cuadrilla, conocimiento en remates de segunda y tercera mano de pintura, entre ellos filos y dilataciones.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$122.676 día sobre 1,8 SMMLV

ESTUCADOR (1)

Conocimientos: Uso adecuado de herramientas y equipos acordes a la cuadrilla, conocimiento en técnicas de aplicación de diferentes tipos de estuco y yeso, resanes, alistado de superficies, filos y dilataciones.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$84.963 día sobre 1,2 SMMLV

AYUDANTE (1)

Conocimientos: Uso adecuado de herramientas (rodillos, brochas y pistolas). Conocimientos básicos en armado de andamios y pulida de superficies. Cargue y descargue de materiales.

SALARIO PROMEDIO DÍA:
\$84.963 día sobre 1,2 SMMLV

COCINAS - GRIFERÍA

		BOGOTÁ		CALI		B/QUILLA		MEDELLÍN		
UM	FECHA	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	
MEZCLADOR LAVAPLATOS	un	Feb-22	371	139,995	371	139,995	371	139,995	371	139,995
MEZCLADOR LAVAPLATOS 8" CISNE PIANA	un	Feb-22	348	60,613	348	60,613	348	60,613	348	60,613
MEZCLADOR PARED 8" ARCO CALIMA	un	Feb-22	348	247,905	348	247,905	348	247,905	348	247,905
MONOMANDO LAVAPLATOS KURVEN	un	Feb-22	348	525,756	348	525,756	348	525,756	348	525,756
MONOMANDO LAVAPLATOS SIGN	un	Feb-22	348	174,840	348	174,840	348	174,840	348	174,840
MONOMANDO LAVAPLATOS VIVALDI	un	Feb-22	348	227,323	348	227,323	348	227,323	348	227,323

COCINAS - MUEBLES

COCINA 1.20M + MESÓN ACERO + 2 FOGONES GAS	un	Feb-22	12816	564,900	12816	564,900	12816	564,900	12816	564,900
COCINA 1.80M + MESÓN ACERO + 4 FOGONES GAS	un	Feb-22	12816	1,190,900	12816	1,190,900	12816	1,190,900	12816	1,190,900
LAVADERO GRANITO PULIDO 60CM X 50CM X 16CM	un	Feb-22	12816	134,900	12816	134,900	12816	134,900	12816	134,900
LAVADERO GRANITO PULIDO 80CM X 60CM X 25CM	un	Feb-22	12816	229,900	12816	229,900	12816	229,900	12816	229,900
MUEBLE LAVATRAPEROS 40 X 35M	un	Feb-22	40	184,900	40	184,900	40	184,900	40	184,900
MUEBLE COCINA PISO TRIPLE CON MESÓN 120CM	un	Feb-22	12816	1,024,000	12816	1,024,000	12816	1,024,000	12816	1,024,000
MUEBLE SUPERIOR 1.20M 3 PUERTAS	un	Feb-22	12816	449,900	12816	449,900	12816	449,900	12816	449,900
TORRE HORNO 0.60M SEVILLA	un	Feb-22	14978	472,636	14978	472,636	14978	472,636	14978	472,636

COCINAS - PLOMERÍA Y REPUESTOS

CAJA INSTALACIÓN LAVADORA	un	Feb-22	492	17,156	492	17,156	492	17,156	492	17,156
KIT INSTALACIÓN LAVAPLATOS	un	Feb-22	12816	41,900	12816	41,900	12816	41,900	12816	41,900
LLAVE LAVADORA ARCE INDIVIDUAL CROMO	un	Feb-22	554	47,650	554	47,650	554	47,650	554	47,650
LLAVE LAVADORA METAL CROMO	un	Feb-22	348	22,125	348	22,125	348	22,125	348	22,125
LLAVE LAVADORA PLÁSTICA CROMO	un	Feb-22	348	11,834	348	11,834	348	11,834	348	11,834
LLAVE MANGUERA LUVANA METAL AMARILLA	un	Feb-22	348	21,508	348	21,508	348	21,508	348	21,508
LLAVE MANGUERA PESADA METAL AMARILLA	un	Feb-22	348	34,886	348	34,886	348	34,886	348	34,886
LLAVE MANGUERA PLÁSTICA BLANCA	un	Feb-22	348	7,101	348	7,101	348	7,101	348	7,101

CONCERTINAS Y ALAMBRES DE PÚAS

ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL 16.5	m	Feb-22	12816	375	12816	375	12816	375	12816	375
ALAMBRE DE PÚAS 10WA (200M) CAL 14	rl	Feb-22	21265	97,320	21265	97,320	21265	97,320	21265	97,320
ALAMBRE DE PÚAS 10WA (350M) CAL 14	rl	Feb-22	21265	165,300	21265	165,300	21265	165,300	21265	165,300
CABLE SINTOX AL LIBRE DE HALÓGENOS 1/0AWG	m	Feb-22	396	11,549	396	11,549	396	11,549	396	11,549

CONCRETOS - CEMENTOS Y MORTEROS

CEMENTO GRIS	kg	Feb-22	12816	486	12816	486	12816	486	12816	486
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	m³	Feb-22	23757	295,140	194	242,026	194	242,026	194	276,705
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2000 PSI	m³	Feb-22	194	395,125	194	342,414	194	413,801	194	375,273
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI	m³	Feb-22	23757	332,357	194	272,545	194	272,545	194	311,599
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	m³	Feb-22	194	422,939	194	365,403	194	465,621	194	438,246
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3500 PSI	m³	Feb-22	23757	369,027	194	303,321	194	303,321	194	346,785
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 4000 PSI	m³	Feb-22	194	455,886	194	400,929	194	512,418	194	467,805
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 5000 PSI	m³	Feb-22	194	483,700	194	445,965	194	558,165	194	525,639
CONCRETO CORRIENTE GRAVA FINA 2500 PSI	m³	Feb-22	23757	344,603	194	282,588	194	282,588	194	323,927
CONCRETO CORRIENTE GRAVA FINA 3000 PSI	m³	Feb-22	23757	358,747	194	294,189	194	294,189	194	336,344
CONCRETO CORRIENTE GRAVA FINA 4000 PSI	m³	Feb-22	23757	399,895	194	327,928	194	327,928	194	374,919
CONCRETO FLUIDO 1500 PSI	m³	Feb-22	23757	295,140	194	242,026	194	242,026	194	276,685
CONCRETO FLUIDO 3000 PSI	m³	Feb-22	23757	347,175	23757	284,696	23757	284,696	23757	325,491
CONCRETO FLUIDO 6000 PSI	m³	Feb-22	23757	457,734	194	375,492	194	370,913	194	412,126
CONCRETO FLUIDO SIKAMUR-180 GROUT CONSTRUCTOR (95KG)	un	Feb-22	563	104,006	563	104,006	563	104,006	563	104,006
CONCRETO PAVIMENTO MR-20	m³	Feb-22	194	304,495	194	256,784	194	425,296	194	321,160
CONCRETO PAVIMENTO MR-43	m³	Feb-22	194	456,854	194	484,548	194	554,295	194	449,813
COSTO ADICIONAL BOMBEO	m³	Feb-22	23757	25,727	23757	25,727	23757	25,727	23757	25,727
GROUT SIKADUR-42 LE PLUS G3 (16.72KG)	un	Feb-22	563	459,370	563	459,370	563	459,370	563	459,370
MORTERO BAJA PERMEABILIDAD 2000 PSI	m³	Feb-22	23757	433,509	23757	356,811	23757	330,381	23757	407,941
MORTERO BAJA PERMEABILIDAD 2500 PSI	m³	Feb-22	23757	464,124	23757	379,545	23757	341,933	23757	433,932
MORTERO BAJA PERMEABILIDAD 3000 PSI	m³	Feb-22	23757	497,189	23757	406,508	23757	353,486	23757	464,757
MORTERO CORRIENTE 2000 PSI	m³	Feb-22	23757	417,590	23757	342,429	23757	342,429	23757	391,497
MORTERO CORRIENTE 3000 PSI	m³	Feb-22	23757	478,820	23757	392,642	23757	392,642	23757	448,903
MORTERO DE RELLENO Y REPARACIÓN MASTEREMACO N-370 (20KG)	un	Feb-22	464	60,510	464	60,510	464	60,510	464	60,510
MORTERO LARGA VIDA 750 PSI 24H	m³	Feb-22	23757	446,990	23757	421,408	23757	390,193	23757	481,795
MORTERO PARA PEGAR MAMPOSTERÍA SIKAMUR-150 PEGA MAMPOSTERÍA (50KG)	un	Feb-22	563	38,675	563	38,675	563	38,675	563	38,675
MORTERO PARA RELLENO DE MAMPOSTERÍA SIKAMUR-175 GROUT MAMPOST. (95KG)	un	Feb-22	563	67,830	563	67,830	563	67,830	563	67,830
MORTERO PREMEZCLADO 1500 PSI	m³	Feb-22	23757	345,756	23757	345,756	23757	345,756	23757	395,300
MORTERO PREMEZCLADO 2000 PSI	m³	Feb-22	23757	450,733	23757	369,601	23757	369,601	23757	422,562
MORTERO PREMEZCLADO 3000 PSI	m³	Feb-22	23757	516,823	23757	423,794	23757	423,794	23757	484,531
PERLA ALIGERAMIENTO PARA CONCRETO CR16	m³	Feb-22	19333	369,600	19333	369,600	19333	369,600	19333	369,600

CONDUCTORES EN COBRE Y ALUMINIO

ACOMETIDA CONCÉNTRICA APE 90° 2XR +8AWG XLPE/PVC-SR	m	Feb-22	396	80,895	396	80,895	396	80,895	396	80,895
ACOMETIDA CONCÉNTRICA ARE 90° 1XR +8AWG XLPE/PVC-SR	m	Feb-22	396	13,063	396	13,063	396	13,063	396	13,063

Continúa

LÁMINAS DE MADERA

		BOGOTÁ		CALI		B/QUILLA		MEDELLÍN	
UM	FECHA	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR

LÁMINAS DE MADERA

BANDEJA AGLOMERADO FGC LISO 0.6 X 0.6 M	un	Feb-22	320	51	320	51	320	51	320
CANTO 15 MM X 10M CEDRO	un	Feb-22	12816	5,900	12816	5,900	12816	5,900	12816
FORMALETA 12MM 1.53M X 2.44M	un	Feb-22	513	100,276	513	100,276	513	94,600	513
FORMALETA 15MM 1.53M X 2.44M	un	Feb-22	513	117,650	513	117,650	513	110,990	513
MADECOR 12MM 1.53X2.44	un	Feb-22	513	160,906	513	160,906	513	152,182	513
MADECOR 15MM 1.53X2.44	un	Feb-22	513	182,103	513	182,103	513	182,103	513
MADECOR 19MM 1.53X2.44	un	Feb-22	513	215,090	513	215,090	513	215,090	513
MADECOR RH 15MM 1.53X2.44	un	Feb-22	513	208,355	513	208,355	513	198,433	513
TABLERÓ CEDRO RH 15MM 2.44X2.15M	un	Feb-22	12816	232,900	12816	232,900	12816	232,900	12816
TABLEX 12MM 1.53 X 2.44M	un	Feb-22	513	98,520	513	98,520	513	90,583	513
TABLEX 15MM 1.53 X 2.44M	un	Feb-22	513	120,270	513	120,270	513	114,543	513
TABLEX 19MM 1.53 X 2.44	un	Feb-22	513	134,724	513	134,724	513	128,308	513
TABLEX RH 12MM 1.53 X 2.44	un	Feb-22	513	116,532	513	116,532	513	110,981	513
TABLEX RH 15MM 1.53 X 2.44	un	Feb-22	513	136,483	513	136,483	513	128,872	513
TABLEX RH 19MM 1.53 X 2.44	un	Feb-22	513	166,003	513	166,003	513	158,097	513
TRIPLEX 1.22M X 2.44M X 4MM	un	Feb-22	513	50,670	513	50,670	513	50,670	513

LÁMINAS PLÁSTICAS

KIT CONECTOR ESTRUCTURAL 5.9 M	un	Feb-22	74	265,746	74	265,746	74	265,746	74
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN COLOR 11.8X2.10M GMM	un	Feb-22	12554	960,000	12554	960,000	12554	960,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN COLOR 11.8X2.10M GMM	m²	Feb-22	12554	40,000	12554	40,000	12554	40,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN COLOR 11.8X2.1M 8MM	m²	Feb-22	12554	40,000	12554	40,000	12554	40,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN CRISTAL 11.8X2.1M 8MM	un	Feb-22	12554	960,000	12554	960,000	12554	960,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN CRISTAL 11.8X2.1M 8MM	m²	Feb-22	12554	40,000	12554	40,000	12554	40,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN CRISTAL 11.8X2.1M 8MM	m²	Feb-22	12554	50,000	12554	50,000	12554	50,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN METAL/IR 11.8X2.1M 8MM	un	Feb-22	12554	960,000	12554	960,000	12554	960,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN METAL/IR 11.8X2.1M 8MM	m²	Feb-22	12554	40,000	12554	40,000	12554	40,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN METAL/IR 11.8X2.1M 8MM	m²	Feb-22	12554	50,000	12554	50,000	12554	50,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR POLICARBONATO LEXAN METAL/IR 11.8X2.1M 8MM	un	Feb-22	12554	1,120,000	12554	1,120,000	12554	1,120,000	12554
LÁMINA ALVEOLAR TITÁN SKY COLOR 16MM 2.1M X 11.8M	un	Feb-22	74	3,535,232	74	3,535,232	74	3,535,232	74
LÁMINA ALVEOLAR TITÁN SKY CRISTAL 16MM 2.1M X 11.8M	un	Feb-22	74	3,366,794	74	3,366,794	74	3,366,794	74
LÁMINA MACIZA POLICARBONATO LEXAN CRISTAL 3MM UV 2 CARAS 6X2.05M	m²	Feb-22	12554	130,000	12554	130,000	12554	130,000	12554
LÁMINA MACIZA POLICARBONATO LEXAN CRISTAL 6MM UV 2 CARAS 6X2.05M	m²	Feb-22	12554	260,000	12554	260,000	12554	260,000	12554
LÁMINA POLIBAMBÚ NUJOS CRISTAL 1M X 1M	un	Feb-22	74	187,510	74	187,510	74	187,510	74
LÁMINA POLIBAMBÚ NUJOS CRISTAL 1M X 2M	un	Feb-22	74	375,022	74	375,022	74	375,022	74
LÁMINA POLIBAMBÚ NUJOS CRISTAL 1M X 3M	un	Feb-22	74	562,533	74	562,533	74	562,533	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 10MM COLOR 2.10 X 11.80M	un	Feb-22	74	1,779,233	74	1,779,233	74	1,779,233	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 210 X 1180 6.00MM GRIS PALM RAM	un	Feb-22	382	1,124,125	382	1,124,125	382	1,124,125	382
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 210 X 1180 6.00MM OPAL ALVEOLIGHT	un	Feb-22	382	943,496	382	943,496	382	943,496	382
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 4MM CRISTAL 2.10X11.80 M	un	Feb-22	74	364,946	74	364,946	74	364,946	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 6MM CRISTAL 2.10X11.80M	un	Feb-22	74	1,132,590	74	1,132,590	74	1,132,590	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 8MM CRISTAL 2.10X11.80M	un	Feb-22	74	1,500,441	74	1,500,441	74	1,500,441	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR 10MM CRISTAL 2.10 X 11.80M	un	Feb-22	74	1,308,770	74	1,308,770	74	1,308,770	74
LÁMINA POLICARBONATO ALVEOLAR COLOR ESPECIAL 8MM 2.10M X 11.80M	un	Feb-22	74	1,733,734	74	1,733,734	74	1,733,734	74
LÁMINA POLICARBONATO MACIZO 205 X 580 4.00MM CRISTAL PALRAM	un	Feb-22	382	1,665,399	382	1,665,399	382	1,665,399	382
LÁMINA POLIURETANO 25MM 2.52 X 0.49M	un	Feb-22	14854	16,819	14854	16,819	14854	16,819	14854
LÁMINA POLIURETANO 30MM 2.52 X 0.49M	un	Feb-22	14854	24,027	14854	24,027	14854	24,027	14854
TEJA ECOWALL COLOR 0.8MM 1.13 X 11.80M	un	Feb-22	74	582,356	74	582,356	74	582,356	74
TEJA ECOWALL COLOR 1MM 1.13 X 11.80M	un	Feb-22	74	722,995	74	722,995	74	722,995	74
TEJA ONDULADA P3 0.7MM COLOR 0.812M X 3.66M	un	Feb-22	74	94,271	74	94,271	74	94,271	74
TEJA ONDULADA P3 0.7MM CRISTAL 0.812M X 3.66M	un	Feb-22	74	94,271	74	94,271	74	94,271	74
TEJA ONDULADA P7 0.8MM COLOR 0.92M X 3.66M	un	Feb-22	74	103,915	74	103,915	74	103,915	74
TEJA ONDULADA P7 0.8MM COLOR ESPECIAL 0.92M X 3.66M	un	Feb-22	74	120,094	74	120,094	74	120,094	74
TEJA ONDULADA P7 0.8MM CRISTAL 0.92M X 3.66M	un	Feb-22	74	103,915	74	103,915	74	103,915	74
TEJA TRAPEZOIDAL GRECA 0.6MM CRISTAL 0.99M X 11.80M	un	Feb-22	74	324,011	74	324,011	74	324,011	74
TEJA TRAPEZOIDAL GRECA 0.8MM COLOR 1.26M X 11.80M	un	Feb-22	74	499,501	74	499,501	74	499,501	74
TEJA TRAPEZOIDAL GRECA 0.8MM CRISTAL 1.26M X 11.80M	un	Feb-22	74	499,501	74	499,501	74	499,501	74

ADERAS ASERRADAS

CERCO 8 X 8CM X 2.9M - AMARILLO	un	Feb-22	18332	47,171	18332	47,171	18332	47,171	18332
CERCO 8 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	Feb-22	18332	23,572	18332	23,572	18332	23,572	18332
CHAZO ENMALLADO 8 X 4CM	un	Feb-22	18332	1,466	18332	1,466	18332	1,466	18332
CHAZO ENMALLADO 8 X 8CM	un	Feb-22	18332	1,795	18332	1,795	18332	1,795	18332
COLUMNA EN MADERA 0.08 X 0.08 X 5.9M SAFÁN	un	Feb-22	18332	471,717	18332	471,717	18332	471,717	18332
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ABARCO	un	Feb-22	18332	25,591	18332	25,591	18332	25,591	18332
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - AMARILLO	un	Feb-22	18332	11,792	18332	11,792	18332	11,792	18332
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - ORDINARIO	un	Feb-22	18332	5,896	18332	5,896	18332	5,896	18332
DURMIENTE 4CM X 4CM X 2.9M - SAJO	un	Feb-22	18332	6,289	18332	6,289	18332	6,289	18332
ESTACAS EN MADERA 4CM X 4CM X 90CM - ORDINARIO	un	Feb-22	18332	1,860	18332	1,860	18332	1,860	18332
LISTÓN 10CM X 1.8CM X 2.9M - AMARILLO	un	Feb-22	18332	19,524	18332	19,524	18332	19,524	18332
LISTÓN 3CM X 3CM X 2.9M - SAJO	un	Feb-22	18332	5,372	18332	5,372	18332	5,372	18332
LISTÓN 4CM X 2CM X 2.9M - SAJO	un	Feb-22	18332	5,372	18332	5,372	18332	5,372	18332
LISTÓN 8CM X 1.8CM X 2.9M - AMARILLO	un	Feb-22	18332	11,792	18332	11,792	18332	11,792	18332
LISTÓN 8CM X 2.2CM X 2.9M - AMARILLO	un	Feb-22	18332	15,567	18332	15,567	18332	15,567	18332

Continúa



9
10

Villavicencio, 23 de noviembre de 2020

CP – CUS-0630-20

Señores: **FIDECOMISOS SOCIEDAD FIDUCIARIA DE ORIENTE -CONCESION VIAL DE LOS LLANOS**
Documento: NIT. 830.054.076-2
Correspondencia: Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial
Teléfono: 323 210 0625 – 322 349 0803
Email: ovelandia@cclanos.co – yromero@cclanos.co – darredondo@cclanos.co
Villavicencio

Expediente 50001-1-20-1007 - Radicado el 12 de noviembre de 2020.
Ubicación: Predio UF03-VGN-0003
Código catastral: 50001-00-05-0007-0107-000

CONCEPTO DE USO DE SUELO

1. **Clase de suelo:** Expansión Urbana
2. **Tratamiento:** Desarrollo
3. **Plusvalía:** Si. Por incorporación de suelo
4. **Régimen de uso:** El que se adopte en el Plan Parcial.
5. **Área de Actividad:** DOTACIONAL – EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE
Según el artículo 225 del Acuerdo 287 de 2015, Equipamientos Estructurantes Urbanos: Entiéndanse como aquellos equipamientos de naturaleza pública, privada o mixta que son esenciales para el soporte de las actividades propias de la ciudad y que brindan los servicios necesarios para la satisfacción de necesidades de los habitantes y el desarrollo armónico de la colectividad. El predio objeto de esta consulta se encuentra dentro del área del Equipamiento Estructurante y en el **Parágrafo 1**. Establece que todos los equipamientos aquí relacionados en la columna de adecuación física, deberán seguir los lineamientos y requerimientos urbanísticos establecidos en los sistemas de espacio público, movilidad, sistema ambiental y las normas que lo desarrollen o complementen, para lo cual deberán realizar las acciones en los tiempos, condiciones y las características que defina la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, a través del **Plan Maestro de Equipamientos el cual tendrá que realizarse en el segundo año de vigencia del presente Plan.**
6. **Afectación vial:** Sí, la Ley 1228 de 2008, establece afectación del predio por ampliación de la malla vial Nacional vía a Acacias, la cual no puede ser objeto de urbanización. *CA.*

Cualquier inquietud adicional con gusto le aclararemos.

Nota: Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **CONCEPTO DE USO DEL SUELO** expedidos por los curadores urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 287 de 2015, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 1801 de 2016, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) **NO CONCEDEN PERMISO PARA EL FUNCIONAMIENTO, ADECUACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NINGUN ESTABLECIMIENTO**; por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7, Decreto 1077 de 2015: Licencia de construcción y sus modalidades.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 del Código Procedimiento Administrativo, en virtud de la cual las respuestas dadas no comprometerán la responsabilidad de las entidades que lo emiten, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,


Arq. CLAUDIA ANDREA PACHON CASTIBLANCO
Curadora Urbana Primera de Villavicencio (E)

Elaboró: Arq. Gloria P.



LEY 1682 DE 2013

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

TÍTULO IV

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

CAPÍTULO I

Gestión y Adquisición Predial

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

Artículo 20. Modificado por el art. 3, Ley 1742 de 2014. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

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

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Artículo 25. Notificación de la oferta. Modificado por el art. 4, Ley 1742 de 2014. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

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

Artículo 27. Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Modificado por el art. 5, Ley 1742 de 2014. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

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

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

LEY 1742 DE 2014 **CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

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

“Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y [388](#) de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, [388](#) de 1997 y [1564](#) de 2012.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

LEY 388 DE 1997

Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO VII.

ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACION VOLUNTARIA Y EXPROPIACION JUDICIAL

ARTICULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

ARTICULO 59. ENTIDADES COMPETENTES. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

ARTICULO 60. CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACION CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

ARTICULO 61. MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION VOLUNTARIA. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9a. de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones

correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

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

No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

PARAGRAFO 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

PARAGRAFO 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

PARÁGRAFO 3o. <Parágrafo adicionado por el artículo 63 de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional.

ARTICULO 62. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACION. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

CAPITULO VIII.

EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 63. MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la presente ley.

ARTICULO 64. CONDICIONES DE URGENCIA. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

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

PARAGRAFO 2o. <Ver Notas del Editor en relación con la vigencia de este párrafo, a la luz de lo establecido por el Artículo 35-1 del Estatuto Tributario> El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

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

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

ARTICULO 69. NOTIFICACION Y RECURSOS. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

ARTICULO 70. EFECTOS DE LA DECISION DE EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

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

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

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

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

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a) La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b) La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c) La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración

no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

d) La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

ARTICULO 72. APLICACION DEL PROCEDIMIENTO A OTROS CASOS DE EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA. el trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

LEY 9 DE 1989

por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

CAPÍTULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

Artículo 11°.- Sustituido Artículo 59 [Ley 388 de 1997](#) decía así: La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades.

Para los efectos de la presente Ley, son entidades públicas las enumeradas en el inciso anterior. **Ver Artículo 29 [Ley 3 de 1991](#) Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.**

Artículo 14°.- Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

[Inciso 2° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991](#). Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13, de la presente Ley.

[Inciso 3° modificado por el art. 34, Ley 3° de 1991](#). Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición". **Modificado [Ley 3 de 1991](#)**

Artículo 15°.- El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

[Modificado por el art. 35, Ley 3° de 1991](#). El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16°.- Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

En el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del personero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

Artículo 17°.- Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Artículo 18°.- Derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#) decía así: Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones no tendrán en cuenta, al hacer los avalúos administrativos especiales de que trata la presente Ley, aquellas acciones o intenciones manifiestas y recientes del Estado que sean susceptibles de producir una valorización evidente de los bienes evaluados, tales como:

1. La adquisición previa por parte de la entidad adquirente, dentro de los cinco (5) años anteriores, de otro inmueble en la misma área de influencia.
2. Los proyectos anunciados, las obras en ejecución o ejecutadas en los cinco (5) años anteriores por la entidad adquirente o por cualquier otra entidad pública en el mismo sector, salvo el caso en que el propietario haya pagado o esté pagando la contribución de valorización respectiva.
3. El simple anuncio del proyecto de la entidad adquirente de comprar inmuebles en determinado sector, efectuado dentro de los cinco (5) años anteriores.
4. Los cambios de uso, densidad y altura efectuados por el Plan Integral de Desarrollo, si existiere, dentro de los tres (3) años anteriores a la orden de compra, siempre y cuando el propietario haya sido la misma persona durante dicho período o, habiéndolo enajenado, haya readquirido el inmueble para la fecha del avalúo administrativo especial.

Las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación del oficio de que trata el artículo 13 no podrán tenerse en cuenta en el respectivo avalúo administrativo especial. En los municipios de Bogotá, Cali y Medellín, y en el departamento de Antioquia, las oficinas de catastro efectuarán los avalúos administrativos especiales de que trata el presente artículo, ateniéndose a los mismos criterios establecidos para los avalúos administrativos especiales que realiza el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". En lo sucesivo, el Instituto podrá delegar la realización de tales avalúos en otras oficinas de catastro departamentales, intendenciales o municipales.

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

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

Artículo 21°.- Modificado expresamente [Ley 388 de 1997](#) decía así: Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, so pena de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las

inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3 del artículo 25 de la presente Ley".

El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que represente. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo. **Inciso 2 derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%). El saldo se pagará

en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

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

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

Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien represente no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil.

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

Los intereses que reciban los propietarios de las entidades que adquieran los inmuebles, por negociación voluntaria o por expropiación, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios para sus beneficiarios.

Artículo 32°.- El auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, salvo la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, serán susceptibles únicamente de recurso de reposición.

En lo no previsto por la presente Ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes.

Artículo 33°.- Todas las entidades públicas que hayan adquirido inmuebles a cualquier título o que los adquieran en lo sucesivo, también a cualquier título, deberán aplicarlos a los fines para los cuales fueron adquiridos. En el acto de adquisición se incluirá en forma expresa el fin para el cual fueron adquiridos los inmuebles.

Las entidades públicas dispondrán de un término máximo de cinco (5) años contados desde la fecha de publicación de esta Ley o a partir de la fecha de la adquisición del bien, según el caso, para cumplir con esta obligación. Si así no lo hicieren, deberán enajenarlos a más tardar a la fecha de vencimiento del término anterior.

Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo 10 y los del artículo 56 de la presente Ley. [Modificado por el art. 2, Ley 2 de 1991.](#)

Los municipios, las áreas metropolitanas y la Intendencia de San Andrés y Providencia enajenarán sus inmuebles mediante el procedimiento previsto en sus propios Códigos Fiscales o normas equivalentes. A falta de tales normas se aplicarán las disposiciones de la presente Ley. Todas las demás entidades públicas enajenarán dichos bienes mediante el procedimiento de la licitación pública, salvo cuando se trate de la venta a los propietarios anteriores o cuando el precio base de la negociación sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales. Ver [Decreto Nacional 2400 de 1989](#)

Artículo 34°.- En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles, por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente Ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y éstos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran interés en adquirirlos o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos. Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso. La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previstos en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un municipio o área metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva.

Para el efecto previsto en el presente artículo, entiéndase por propietarios anteriores a quienes hubieren transferido el dominio de sus inmuebles a la entidad pública.

Artículo 36°.- Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente Ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública. Esta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble.
2. Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del Gobernador, Intendente o Alcalde Mayor de Bogotá, en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Estas enajenaciones estarán sometidas a condición resolutoria del derecho de dominio en el evento de que se le dé a los inmuebles un uso o destinación distinto al autorizado.
3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.
4. En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación.
5. En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de viviendas, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana.

Artículo 37°.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

[Derogado por el art. 73, Ley 1682 de 2013.](#) El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho. **Ver: Artículo 19 [Decreto Nacional 2400 de 1989](#)**

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental. **Ver: Artículo 122 [Ley 388 de 1997](#) [Decreto Nacional 1420 de 1998](#) **Avalúo para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.****

Artículo 38°.- Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación.

LEY 1564 DE 2012

Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

TÍTULO III

PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES

CAPÍTULO I

Expropiación

Artículo 399. Expropiación.

El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.

4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.

5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librárá mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer 1a indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles, aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueron materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete, en el devolutivo.

Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

DECRETO <LEY> 4165 DE 2011

MINISTERIO DE TRANSPORTE

Por el cual se cambia la naturaleza jurídica, cambia de denominación y se fijan otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones (INCO).

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades extraordinarias que le confieren los literales e) y f) del artículo 18 de la Ley 1444 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Nacional de Concesiones (INCO) está organizado como un establecimiento público de la Rama Ejecutiva del orden nacional que cumple funciones de estructuración y administración de contratos de concesión de infraestructura de transporte.

Que con el fin de lograr mayor eficiencia y eficacia en la administración de la infraestructura del país, así como fortalecer la vinculación de capital privado a los proyectos asociados con la infraestructura del sector transporte y el desarrollo de las asociaciones público privadas, y hacer coherente la organización y funcionamiento de la administración de los proyectos de infraestructura es necesario cambiar la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO) para adaptarla a las condiciones del mercado y otorgarle la estructura acorde con las actuales necesidades y potencialidades del país.

Que en el literal e) del artículo 18 de la Ley 1444 de 2011 se confieren facultades extraordinarias al Presidente de la República para cambiar la naturaleza jurídica de los establecimientos públicos y otras entidades u organismos de la rama ejecutiva del orden nacional, facultad que se ejerce parcialmente para el Instituto Nacional de Concesiones.

DECRETA:

CAPÍTULO I.

NOMBRE, NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO, FUNCIONES Y DOMICILIO.

ARTÍCULO 1o. CAMBIO DE NATURALEZA JURÍDICA Y DENOMINACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES. Cambiase la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO) de establecimiento público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 2o. DOMICILIO. La Agencia Nacional de Infraestructura, tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá, D. C.

ARTÍCULO 3o. OBJETO. Como consecuencia del cambio de naturaleza, la Agencia Nacional de Infraestructura, tendrá por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación.

ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura:

1. Identificar, evaluar la viabilidad y proponer iniciativas de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el desarrollo de la infraestructura de transporte y de los servicios conexos o relacionados.

2. Planear y elaborar la estructuración, contratación y ejecución de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública y de los servicios conexos o relacionados, que hayan sido previamente identificados por el Ministerio de Transporte o asignados por el Gobierno Nacional.
3. Crear y administrar un banco de proyectos de infraestructura de transporte que sean susceptibles de desarrollarse mediante concesión u otras formas de Asociación Público-Privada.
4. Definir metodologías y procedimientos en las etapas de planeación, preadjudicación, adjudicación, postadjudicación y evaluación de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.
5. Elaborar los estudios para definir los peajes, tasas, tarifas, contribución de valorización y otras modalidades de retribución por el diseño, construcción, operación, explotación, mantenimiento o rehabilitación de la infraestructura relacionada con los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.
6. Elaborar los estudios y adelantar las acciones necesarias para recopilar la información de carácter predial, ambiental y social requerida para una efectiva estructuración y gestión de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.
7. Identificar y proponer, como resultado del análisis de viabilidad técnica, económica, financiera y legal, las modificaciones requeridas a los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, con la finalidad de asegurar condiciones apropiadas para el desarrollo de los mismos.
8. Realizar directa o indirectamente la estructuración técnica, legal y financiera de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, con base en los lineamientos y políticas fijadas por las entidades encargadas de la planeación del sector transporte y por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, (Conpes).
9. Coordinar y gestionar, directa o indirectamente, la obtención de licencias y permisos, la negociación y la adquisición de predios y la realización de las acciones requeridas en el desarrollo de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.
10. Adelantar los procesos de expropiación administrativa o instaurar las acciones judiciales para la expropiación, cuando no sea posible la enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos a su cargo.
11. Identificar, analizar y valorar los riesgos de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo e incorporar en todos los contratos de concesión y sus modificaciones las reglas de distribución de riesgos de forma que sea explícita la asunción de riesgos de cada una de las partes.
12. Evaluar y hacer seguimiento a los riesgos contractuales e institucionales y proponer e implementar medidas para su manejo y mitigación.
13. Controlar la evolución de las variables relacionadas con las garantías otorgadas por la Nación durante la vigencia de los contratos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a cargo de la entidad, y calcular y actualizar los pasivos contingentes, si hubiere lugar a ello, para cubrir dichas garantías, de acuerdo con las normas legales vigentes y los lineamientos impartidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

14. Coordinar con el Instituto Nacional de Vías (Invías) y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil (Aerocivil) la entrega y recibo de las áreas y/o la infraestructura de transporte asociadas a los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.

15. Ejercer las potestades y realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo y para proteger el interés público, de conformidad con la ley.

16. Supervisar, evaluar y controlar el cumplimiento de la normatividad técnica en los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo, de acuerdo con las condiciones contractuales.

17. Realizar la medición y/o seguimiento de las variables requeridas en cada proyecto para verificar el cumplimiento de los niveles de servicio y demás obligaciones establecidas en los contratos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada a su cargo.

18. Asesorar a las entidades descentralizadas, territorialmente o por servicios y a las entidades nacionales, en la estructuración técnica, legal y financiera de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada, para lo cual se suscribirán los convenios y contratos que sean necesarios.

19. Administrar y operar de forma temporal la infraestructura ferroviaria nacional cuando por razones de optimización del servicio esta haya sido desafectada de un contrato de concesión y hasta tanto se entregue a un nuevo concesionario o se disponga su entrega definitiva al Instituto Nacional de Vías (Invías).

20. Adelantar con organismos internacionales o nacionales, de carácter público o privado, gestiones, acuerdos o contratos para el desarrollo de actividades relacionadas con su objeto, tales como la realización de estudios o la estructuración de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada o la prestación de servicios de consultoría.

21. Las demás funciones que se le asignen de conformidad con lo establecido en la ley.

CAPÍTULO III.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 25. DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del presente decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones –INCO, continuarán a favor y a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

ARTÍCULO 26. TRANSFERENCIA DE INFRAESTRUCTURA. La infraestructura de transporte y las áreas de los aeródromos (lado tierra y lado aire) a cargo del Instituto Nacional de Vías –Invías, o de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil –Aerocivil que se requiera para la celebración de contratos de concesión u otra forma de Asociación Público-Privada, será entregada a título de administración a la Agencia Nacional de Infraestructura antes de la suscripción del respectivo contrato.

PARÁGRAFO. La Agencia Nacional de Infraestructura, elaborará todos los documentos, actos y convenios necesarios con el Instituto Nacional de Vías, Invías, y/o la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, Aerocivil para la estructuración, adjudicación y/o contratación de proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público-Privada sobre la infraestructura a su cargo.

ARTÍCULO 28. REFERENCIAS NORMATIVAS. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias que se hayan hecho o se hagan al Instituto Nacional de Concesiones –INCO deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Infraestructura.

LEY 1882 DE 2018

Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTÍCULO 8o. Modificar el artículo [22](#) de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

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

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

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

PARÁGRAFO. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor.

ARTÍCULO 9o. Modificar el párrafo 2 del artículo [24](#) de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así: (...)

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

impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria. (...)

ARTÍCULO 10. El artículo [25](#) de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley [1742](#) de 2014, artículo [4o](#), quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

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

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

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

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

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

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

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

PARÁGRAFO. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

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

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

Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo [399](#) del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

PARÁGRAFO 2. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

ARTÍCULO 11. Modificase el artículo [27](#) de la Ley 1682, el cual quedará así:

Artículo [27](#). Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

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

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

PARÁGRAFO. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

ARTÍCULO 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.

El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratorio.

ARTÍCULO 17. Modifíquese el artículo [4o](#) de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 4o. No procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley [1228](#) de 2008 con posterioridad a su promulgación.

Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley número 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los gobernadores y los alcaldes, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo [13](#) de la Ley 105 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las fajas de terreno adquiridas por el Gobierno nacional, las gobernaciones o por las alcaldías en virtud del Decreto-ley número 2770 de 1953, al igual que las que se adquieran conforme a la presente ley. Estarán igualmente obligados a iniciar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de invasión de estos corredores.

PARÁGRAFO 1. Los gobernadores y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carreteras, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los procesos de restitución que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo con el fin de hacerles seguimiento.

PARÁGRAFO 2. En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública o interés social, que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de que sea concertada su incorporación en el respectivo plan como zonas reservadas. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

ARTÍCULO 18. Adiciónese un párrafo al artículo [23](#) de la Ley 1682 de 2013, así: (...)

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

21. VIGENCIA. Esta ley rige a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se encuentren en curso se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. El artículo [4o](#) de la presente Ley regirá una vez el Gobierno nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

LEY 105 DE 1993

(diciembre 30)

Diario Oficial No. 41.158, de 30 de diciembre de 1993

"Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones."

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

TÍTULO I.

SECTOR Y SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTE

PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES GENERALES

IV.

OBRAS POR CONCESIÓN

ARTÍCULO 30. DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. La Nación, los departamentos, los distritos y los municipios, en sus respectivos perímetros, podrán en forma individual o combinada o a través de sus entidades descentralizadas del sector de transporte, otorgar concesiones a particulares para la construcción, rehabilitación y conservación de proyectos de infraestructura vial.

Para la recuperación de la inversión, la Nación, los departamentos, los distritos y los municipios podrán establecer peajes y/o valorización. El procedimiento para causar y distribuir la valorización, y la fijación de peajes se regula por las normas sobre la materia. La fórmula para la recuperación de la inversión quedará establecida en el contrato y será de obligatorio cumplimiento para las partes.

La variación de estas reglas sin el consentimiento del concesionario, implicará responsabilidad civil para la entidad quien a su vez, podrá repetir contra el funcionario responsable.

En los contratos que por concesión celebre el Instituto Nacional de Vías, se podrán incluir los accesos viales que hacen parte de la infraestructura distrital o municipal de transporte.

PARÁGRAFO 1o. Los municipios, los departamentos, los distritos y la Nación podrán aportar partidas presupuestales para proyectos de infraestructura en los cuales de acuerdo con los estudios, los concesionarios no puedan recuperar su inversión en el tiempo esperado.

PARÁGRAFO 2o. Los contratos a que se refiere el inciso 2o. del artículo [81](#) de la Ley 80 de 1993, que a partir de la promulgación de esa Ley se celebren, se sujetarán en su formación a lo dispuesto en la misma. Sin embargo, estos no estarán sujetos a lo previsto en el numeral 4 del artículo [44](#) y el inciso 2o. del artículo [45](#) de la citada ley. En el Pliego de Condiciones se señalarán los criterios de adjudicación.

ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS. **En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública.**

El máximo valor a pagar por los predios o por las mejoras, lo establecerá la entidad estatal contratante, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, o mediante avalúos comerciales que se harán por firmas afiliadas a las Lonjas de propiedad raíz, con base en los criterios generales que determine para el efecto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.