

NIT 900843297-2

Villavicencio, octubre 23 de 2020

Doctor
MARIO PARDO BAYONA
Presidente Ejecutivo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
Carrera 9 N° 72-21
Bogotá D.C.,
E-mail Notificación Judicial: NOTIFICA.CO@BBVA.COM
Predio Santa Lucia
Vereda La Concepción
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 02-01-20201023000002716
Fecha: 23/10/2020 05:23:52 p.m.
Usuario: jvelandia
Persona / Contacto: MARIO PARDO BAYONA
Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

ASUNTO: NOTIFICACION POR AVISO Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020 por el cual se dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta. Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matrícula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

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

Respetado doctor Pardo:

La **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900843297-2, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, con ocasión del CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP No. 004 de mayo 5 de 2015. El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

1. Que el día **quince (15) de octubre de 2020** la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, libró el oficio N° 02-01-20201015000002659 contentivo de la Oferta Formal de Compra No. **GP-CVLL0033 del quince (15) de octubre de 2020**, para la adquisición de un área de terreno requerida para el proyecto "*Corredor*

NIT 900843297-2

Vial Granada – Villavicencio – Puente Arimena, Anillo Vial de Villavicencio y Accesos a la Ciudad – Malla Vial del Meta”, de la **Unidad Funcional Dos (2)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“(…)

Villavicencio, 15 de octubre de 2020

OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0033 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2020

Doctor

MARIO PARDO BAYONA

Presidente Ejecutivo

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Carrera 9 N° 72-21

Bogotá D.C.,

E-mail Notificación Judicial: NOTIFICA.CO@BBVA.COM

Predio Santa Lucía

Vereda La Concepción

Municipio de Villavicencio

Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA

Radicado: 02-01-20201015000002659

Fecha: 15/10/2020 08:19:27 a.m.

Usuario: jvelandia

Persona/ Contacto: MARIO PARDO BAYONA

Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

ASUNTO:

Oficio de Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020 por el cual se dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucía, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta. Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

REFERENCIA:

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

Respetado doctor Pardo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONARIO – INCO**, suscribió con la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** el Contrato de Concesión APP No. 004 de 05 de mayo 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-Puente Arimena, Anillo Vial de Villavicencio y sus accesos. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público-Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de

2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley “Bases del

Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos” donde se determinó el esquema de Asociaciones Público-Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

NIT 900843297-2

Igualmente, la presente Oferta Formal de Compra se realiza en cumplimiento de las obligaciones contractuales surgidas como consecuencia de la suscripción del Orosí No. 7, fechado 12 de noviembre de 2019, respecto de que el **CONCESIONARIO** a partir de la suscripción, adelantará y garantizará todas las actividades conducentes a lograr la efectiva adquisición de los predios requeridos por el proyecto ubicados en el sector comprendido entre la abscisa K14+100 y la abscisa K17+550 del proyecto Malla Vial del Meta, Ruta Nacional 6509, Villavicencio – Granada, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión No. 004 de 2015, Apéndice Técnico 7, Gestión Predial.

Así mismo, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, se realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la ley 1882 de 2018, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivo de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial **No. UF02-VGN-0059**, de la cual se anexa copia, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (1,386,28 m2)**, construcciones, construcciones anexas y especies vegetales, determinadas dentro de la misma. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas: Inicial K14+935,61 I y Final K15+028,33 I de la Unidad Funcional 02 del proyecto.

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial N° 20.518 de fecha 30 de junio de 2020, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$392'634.046,00)**, el cual incluye el precio de adquisición por un valor de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380'734.731,00)** por concepto del valor de terreno, construcciones, construcciones anexas y especies vegetales a favor del propietario y lo correspondiente a daño emergente por valor de **ONCE MILLONES OCHECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11'899.315,00)**, con destino a sufragar los gastos de notariado y de registro.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª 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, se anexa informe técnico valuatorio, el cual incluye la metodología utilizada para la determinación del valor, fechado 30 de junio de 2020, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**.

NIT 900843297-2

15. RESULTADO DE AVALÚO

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA	0,138628	Ha.		
AREA REQUERIDA SIN RONDA HIDRICA	0,083225	Ha.	\$ 196.000.000	\$16.312.100
AREA REQUERIDA CON RONDA HIDRICA	0,055403	Ha.	\$ 156.800.000	\$8.687.190
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCION 1	610,00	M2	\$ 141.000	\$86.010.000
CONSTRUCCION 2	659,10	M2	\$ 141.000	\$92.933.100
CONSTRUCCION 3	54,72	M2	\$ 752.000	\$41.149.440
CONSTRUCCION 4	757,24	M2	\$ 141.000	\$106.770.840
CONSTRUCCION ANEXOS				
ENRAMADA 1	10,64	M2	\$ 47.000	\$ 500.080
TOLVA 1	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
HALL	13,64	M2	\$ 111.000	\$ 1.514.040
TOLVA 2	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ZONA DURA 1	101,40	M2	\$ 82.000	\$ 8.314.800
ZONA DURA 2	108,57	M2	\$ 82.000	\$ 8.902.740
TOLVA 3	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ESTRUCTURA PARA TANQUE	6,00	M2	\$ 221.000	\$ 1.326.000
ENRAMADA 2	16,00	M2	\$ 123.000	\$ 1.968.000
ENRAMADA 3	9,00	M2	\$ 126.000	\$ 1.134.000
DESINFECTANTE 1	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 2	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 3	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 4	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
ZONA DURA 3	6,00	M2	\$ 82.000	\$ 492.000
ZONA DURA 4	14,20	M2	\$ 82.000	\$ 1.164.400
ZONA DURA 5	0,92	M2	\$ 43.000	\$ 39.560
CULTIVOS Ó SP. VEGETTALES				
PASTO MEJORADO	991,66	M2	\$ 249	\$246.923
MANDARINO	1,00	UND	\$ 134.192	\$134.192
PLATANO	8,00	UND	\$ 10.529	\$84.232
CAUCHO	1,00	UND	\$ 75.094	\$75.094
DAÑO EMERGENTE				
DAÑO EMERGENTE	1	GLOBAL		\$ 11.899.315
LUCRO CESANTE				
LUCRO CESANTE				\$ 0,0
TOTAL				\$ 392.634.046

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

En caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán cancelados directamente por la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que ese cause.

Cabe resaltar que la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, actuando como Delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

NIT 900843297-2

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

Mediante la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

En los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, la cual estipula que la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** y el propietario podrán pactar permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá llegar a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la Cra. 1 no. 14-24, Anillo Vial de la ciudad de Villavicencio, o

contactar a nuestros Profesionales Jurídicos Prediales Orlando Rojas, al número telefónico 3232100626, correo electrónico orojas@ccllanos.co y/o Omar Velandia, al número telefónico 321 978 3819, correo electrónico ovelandia@ccllanos.co

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados 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, o 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".

Así mismo, 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 adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta 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.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo 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

NIT 900843297-2

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 no obstante estas prohibiciones serán nulas 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la (i) Ficha Predial, Plano Predial, (ii) Copia del Avalúo Comercial Corporativo No 20.518 de fecha 30 de junio de 2020, (iii) Certificado del uso de suelos, (iv) Transcripción de las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial y (v) Formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL

Gerente General

Anexo: (i) Copia Ficha Predial y plano predial
(ii) Copia Avalúo Comercial Corporativo.
(iii) Certificado uso de suelo
(iv) Transcripción de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación judicial.
(v) Formato de permiso de intervención voluntario.

Elaboró: Alejandra Mariño

Revisó: Omar Velandia

Aprobó: Javier Herrera

Rad. V.

(...)"

2. Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
3. Que mediante oficio de citación No. **02-01-20201015000002663 de fecha quince (15) de octubre de 2020**, remitido por la empresa de correos INTERRAPIDÍSIMO S.A., mediante Guía/Factura de venta No. 700043633287 el día diecinueve (19) de octubre de 2020, se envió citación para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándoles las condiciones de modo, tiempo y lugar para realizar la respectiva notificación personal, y así mismo, fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>), página web de la Concesión www.concesionvialdelosllanos.co, cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la Carrera 1 N° 14-24, barrio La Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio – Meta, lo anterior, fijado desde el 26 de octubre de 2020 y

NIT 900843297-2

desfijado el 30 de octubre de 2020, sin que a la fecha no se haya podido surtir la notificación personal.

4. Que en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 1° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**, por el término de cinco (05) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la ubicada en la Carrera 1 N° 14-24, barrio La Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio – Meta, y en las páginas web: www.ani.gov.co y www.concesionvialdelosllanos.co.

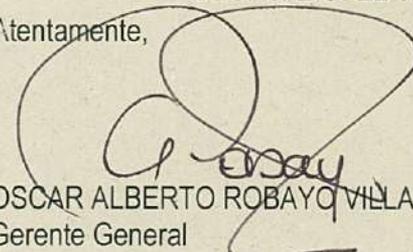
La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se publica la Oferta de Compra No. **GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020**, la Ficha Predial No. **UF02-VGN-0059** de fecha veintidós (22) de mayo de 2020 y del Plano de Afectación de la franja de terreno a adquirir, copia del Certificado de Uso del Suelo, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO, de fecha treinta (30) de junio de 2020 y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S., DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO - META, ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.

FIJADO: EL VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 8:00 A.M.
DESIJADO: EL TREINTA (30) DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,



OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

Anexos: Copia de la Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano Predial
Copia de Uso de Suelo
Copia Avalúo Comercial Corporativo
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Villavicencio, octubre 23 de 2020

Doctor
MARIO PARDO BAYONA
Presidente Ejecutivo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
Carrera 9 N° 72-21
Bogotá D.C.,
E-mail Notificación Judicial: NOTIFICA.CO@BBVA.COM
Predio Santa Lucia
Vereda La Concepción
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado: 02-01-20201023000002717
Fecha: 23/10/2020 05:30:20 p.m.
Usuario: jvelandia
Persona / Contacto: MARIO PARDO BAYONA
Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

ASUNTO: NOTIFICACION POR AVISO Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020 por el cual se dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta. Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

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

Respetado doctor Pardo:

Mediante oficio de citación No. 02-01-20201015000002663 de fecha quince (15) de octubre de 2020, emitido por la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.**, se instó a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra No. **GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020**, por la cual se dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta, Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

La citación fue enviada a través de la empresa de correos INTERRAPIDÍSIMO S.A., mediante Guía/Factura de venta N° 700043633287 el día diecinueve (19) de octubre de 2020, y así mismo, se fija por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI (<https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>), página web de la Concesión (www.concesionvialdelosllanos.co), cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la Carrera 1 N° 14-24, barrio La Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio – Meta, Alcaldía de Villavicencio. Fijación que se realiza así: fijado el 26 de octubre de 2020 y desfijado el 30 de octubre de 2020, como quiera que no se ha podido surtir la

NIT 900843297-2

notificación personal. Por lo tanto, en cumplimiento del derecho fundamental al debido proceso, se procede a surtir la debida **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO:

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, a través de la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, expidió la Oferta Formal de Compra No. **GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020** por el cual dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta. Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

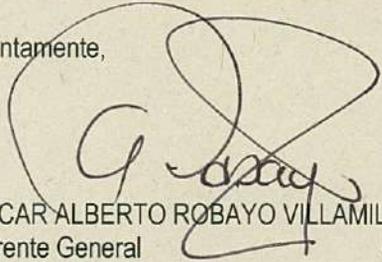
Contra la Oferta Formal de Compra no procede ningún recurso en sede administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Es de indicar que en el oficio de citación No. **02-01-20201015000002663 de fecha quince (15) de octubre de 2020**, emitido por la Concesión Vial de los Llanos S.A.S., se les informó las condiciones de modo, tiempo, y lugar para efectuar la respectiva notificación personal.

De igual manera se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta de Compra No No. **GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020**, (i) Ficha Predial, Plano Predial, (ii) Copia del Avalúo Comercial Corporativo No 20.518 de fecha 30 de junio de 2020, (iii) Certificado del uso de suelos, (iv) Transcripción de las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y a la Expropiación judicial por motivos de utilidad pública.

Atentamente,


OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

Anexos: Copia de la Oferta Formal de Compra
Copia Ficha y Plano Predial
Copia Avalúo Comercial Corporativo
Copia de Uso de Suelo
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública

Villavicencio, 15 de octubre de 2020

OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0033 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2020

Doctor
MARIO PARDO BAYONA
Presidente Ejecutivo
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
Carrera 9 N° 72-21
Bogotá D.C.,
E-mail Notificación Judicial: NOTIFICA.CO@BBVA.COM
Predio Santa Lucia
Vereda La Concepción
Municipio de Villavicencio
Departamento del Meta

CORRESPONDENCIA EN MADA
Radicado: 02-01-20201015000002659
Fecha: 15/10/2020 08:19:27 a.m.
Usuario: jvelandia
Persona / Contacto: MARIO PARDO BAYONA
Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

ASUNTO: Oficio de Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0033 del 15 de octubre de 2020 por el cual se dispone la adquisición parcial de una franja de terreno incluidos construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado Santa Lucia, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta. Identificado con cédula catastral N° 500010004000000020090000000000 y Matricula Inmobiliaria N° 230-44515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, de la Unidad Funcional 2 del proyecto Malla Vial del Meta IP, abscisas: Inicial K14+935,61 I - Final K 15+028.33 I, Predio **UF02-VGN-0059**.

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

Respetado doctor Pardo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONARIO – INCO, suscribió con la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** el Contrato de Concesión APP No. 004 de 05 de mayo 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-Puente Arimena, Anillo Vial de Villavicencio y sus accesos. Celebrado bajo el esquema de Asociación Público-Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de

2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del

Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público-Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

Igualmente, la presente Oferta Formal de Compra se realiza en cumplimiento de las obligaciones contractuales surgidas como consecuencia de la suscripción del Otrosí No. 7, fechado 12 de noviembre de 2019, respecto de que el **CONCESIONARIO** a partir de la suscripción, adelantará y garantizará todas las actividades conducentes a lograr la efectiva adquisición de los predios requeridos por el proyecto ubicados en el sector comprendido entre la abscisa K14+100 y la abscisa K17+550 del proyecto Malla Vial del Meta, Ruta Nacional 6509, Villavicencio – Granada, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión No. 004 de 2015, Apéndice Técnico 7, Gestión Predial.

Así mismo, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, se realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y la ley 1882 de 2018, en concordancia con las demás normas que regulan la materia.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivo de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme a la afectación de la ficha predial **No. UF02-VGN-0059**, de la cual se anexa copia, predio denominado Santa Lucía, ubicado en la vereda La Concepción, municipio de Villavicencio, departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (1,386,28 m²)**, construcciones, construcciones anexas y especies vegetales, determinadas dentro de la misma. El área requerida se encuentra debidamente delimitada y alinderada según los estudios y diseños del proyecto, dentro de las abscisas: Inicial K14+935,61 I y Final K15+028,33 I de la Unidad Funcional 02 del proyecto.

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial N° 20.518 de fecha 30 de junio de 2020, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$392'634.046,00)**, el cual incluye el precio de adquisición por un valor de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380'734.731,00)** por concepto del valor de terreno, construcciones, construcciones anexas y especies vegetales a favor del propietario y lo correspondiente a daño emergente por valor de **ONCE MILLONES OCHECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11'899.315,00)**, con destino a sufragar los gastos de notariado y de registro.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª 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, se anexa informe técnico valuatorio, el cual incluye la metodología utilizada para la determinación del valor, fechado 30 de junio de 2020, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**.

15. RESULTADO DE AVALÚO

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA	0,138628	Ha.		
AREA REQUERIDA SIN RONDA HIDRICA	0,083225	Ha.	\$ 196.000.000	\$16.312.100
AREA REQUERIDA CON RONDA HIDRICA	0,055403	Ha.	\$ 156.800.000	\$8.687.190
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCION 1	610,00	M2	\$ 141.000	\$86.010.000
CONSTRUCCION 2	659,10	M2	\$ 141.000	\$92.933.100
CONSTRUCCION 3	54,72	M2	\$ 752.000	\$41.149.440
CONSTRUCCION 4	757,24	M2	\$ 141.000	\$106.770.840
CONSTRUCCIÓN ANEXOS				
ENRAMADA 1	10,64	M2	\$ 47.000	\$ 500.080
TOLVA 1	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
HALL	13,64	M2	\$ 111.000	\$ 1.514.040
TOLVA 2	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ZONA DURA 1	101,40	M2	\$ 82.000	\$ 8.314.800
ZONA DURA 2	108,57	M2	\$ 82.000	\$ 8.902.740
TOLVA 3	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ESTRUCTURA PARA TANQUE	6,00	M2	\$ 221.000	\$ 1.326.000
ENRAMADA 2	16,00	M2	\$ 123.000	\$ 1.968.000
ENRAMADA 3	9,00	M2	\$ 126.000	\$ 1.134.000
DESINFECTANTE 1	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 2	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 3	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 4	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
ZONA DURA 3	6,00	M2	\$ 82.000	\$ 492.000
ZONA DURA 4	14,20	M2	\$ 82.000	\$ 1.164.400
ZONA DURA 5	0,92	M2	\$ 43.000	\$ 39.560
CULTIVOS O SP. VEGETTALES				
PASTO MEJORADO	991,66	M2	\$ 249	\$246.923
MANDARINO	1,00	UND	\$ 134.192	\$134.192
PLATANO	8,00	UND	\$ 10.529	\$84.232
CAUCHO	1,00	UND	\$ 75.094	\$75.094
DAÑO EMERGENTE				
DAÑO EMERGENTE	1	GLOBAL		\$ 11.899.315
LUCRO CESANTE				
LUCRO CESANTE				\$ 0,0
TOTAL				\$ 392.634.046

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

En caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, los gastos de Notariado y Registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa por la transferencia del derecho de dominio al estado del predio, serán cancelados directamente por la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, por concepto de daño emergente, exceptuando la retención en la fuente en caso de que ese cause.

Cabe resaltar que la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, actuando como Delegatario de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto a la forma de pago.

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

Mediante la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

En los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, la cual estipula que la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI** y el propietario podrán pactar permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, permiso que será irrevocable una vez sea pactado.

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de iniciar los trámites de enajenación voluntaria, es necesario conocer su voluntad en relación con la oferta, esto es aceptándola o rechazándola dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a la notificación de la presente comunicación, lo cual deberá manifestar a esta firma mediante comunicación escrita que deberá llegar a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S**, ubicada en la Cra. 1 no. 14-24, Anillo Vial de la ciudad de Villavicencio, o

contactar a nuestros Profesionales Jurídicos Prediales Orlando Rojas, al número telefónico 3232100626, correo electrónico orojas@ccllanos.co y/o Omar Velandia, al número telefónico 321 978 3819, correo electrónico ovelandia@ccllanos.co

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: *“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; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados 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, o 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”.*

Así mismo, 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 adquirente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

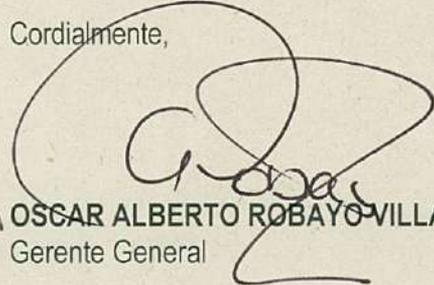
1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor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

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo 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 no obstante estas prohibiciones serán nulas 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.

Acompaño para su conocimiento copia de la (i) Ficha Predial, Plano Predial, (ii) Copia del Avalúo Comercial Corporativo No 20.518 de fecha 30 de junio de 2020, (iii) Certificado del uso de suelos, (iv) Transcripción de las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial y (v) Formato de permiso de intervención voluntario.

Cordialmente,



OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL
Gerente General

- Anexo:
- (i) Copia Ficha Predial y plano predial
 - (ii) Copia Avalúo Comercial Corporativo.
 - (iii) Certificado uso de suelo
 - (iv) Transcripción de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación judicial.
 - (v) Formato de permiso de intervención voluntario.

Elaboró: Alejandra Mariño
Revisó: Omar Velandía
Aprobó: Javier Herrera

Rad. V.



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN 001

FORMATO FICHA PREDIAL

FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

MALLA VIAL DEL META IP

UNIDAD FUNCIONAL

UF02

CONTRATO No.:

ANI-04 DE 2015

PREDIO No.:

UF02-VGN-0059

SECTOR O TRAMO

ACACIAS-LA CUNCIA

ABSC. INICIAL

K 14+935.61 I

ABSC. FINAL

K 15+028.33 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

92,72

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

CEDULA/NIT

860003020-1

DIRECCION / EMAIL.

NA

DIRECCION DEL PREDIO

SANTA LUCIA VDA LA CONCEPCION

MATRICULA INMOBILIARIA

230-44515

CEDULA CATASTRAL

50001000400000020090000000000

VEREDA/BARRIO:

VILLAVICENCIO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

VILLAVICENCIO

NORTE

91,74

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(1-2)

DPTO:

META

SUR

91,66

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(5-8)

Predio requerido para:

SEGUNDA CALZADA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

CENTRO POBLADO Y AGRICOLA

ORIENTE

19,44

ALBERTO IREGUI IREGUI Y OTROS (2-5)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

18,69

LUIS ALEJANDRO ROJAS AMAYA (8-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

PASTOS MEJORADOS

991,66

M2

1

C1: CONSTRUCCION 1: PISO EN CONCRETO Y CAPA SUPERFICIAL EN GALLINAZA, ESTRUCTURA EN MUROS A MEDIA ALTURA (0,30)m PINTADOS, COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)m PAÑETADOS Y PINTADOS, Y MALLA DE GALLINERO CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN LAMINA DE ZINC, ESTADO DE CONSERVACION BUENO, VETUSTEZ 8 AÑOS

610,00

M2

MANDARINO (D=0,20)M

1,00

UN

2

C2: CONSTRUCCION 2: PISO EN CONCRETO Y CAPA SUPERFICIAL EN GALLINAZA, ESTRUCTURA EN MUROS A MEDIA ALTURA (0,30)m PINTADO, COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)m PAÑETADOS Y PINTADOS, Y MALLA DE GALLINERO CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN LAMINA DE ZINC, ESTADO DE CONSERVACION BUENO, VETUSTEZ 8 AÑOS

659,10

M2

PLATANO (D=0,15)M

8,00

UN

3

C3: CONSTRUCCION 3: PISO EN CONCRETO Y MINERAL ESTRUCTURA EN MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN ASBESTO CEMENTO. CONSTA DE DOS HABITACIONES, UN BAÑO CON SU RESPECTIVA BATERIA SANITARIA, MESON EN CONCRETO Y ENCHAPE DE (2,10*0,60)m Y (0,90)m DE ALTURA, PUERTAS Y VENTANAS EN ANGULO METALICO. INCLUYE PLACA PARA TANQUE ELEVADO EN CONCRETO DE (5,00*3,00)m Y (0,10)m DE ESPESOR, SOPORTADO EN DOS COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,20*0,20)m Y UNA VIGA DE TRANSVERSAL DE (0,15*0,15)m. CON TANQUE DE CAPACIDAD 1000 LITROS EN PVC. ESTADO DE CONSERVACION BUENA. VETUSTEZ 8 AÑOS

54,72

M2

CAUCHO (D=0,40)M

1,00

UN

4

C4: CONSTRUCCION 4: PISO EN CONCRETO Y CAPA SUPERFICIAL EN GALLINAZA, ESTRUCTURA EN MUROS A MEDIA ALTURA (0,30)m PINTADO, COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)m PAÑETADOS Y PINTADOS, Y MALLA DE GALLINERO CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN LAMINA DE ZINC, ESTADO DE CONSERVACION BUENO, VETUSTEZ 8 AÑOS

757,24

M2

TOTAL AREA CONSTRUIDA

2081,06

M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

SI/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

AREA TOTAL TERRENO

5 Ha 0000,00 m²

AREA REQUERIDA

0 Ha 1.386,28 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRANTE

4 Ha 8613,72 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

0 Ha 1.386,28 m²

OBSERVACIONES:

AREA DE RONDA DE RIO=554,03 M2 EL PREDIO CUENTA CON DOS (2) ACOMETIDAS PARA SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO DE ENERGIA ELECTRICA.

LA INFORMACION TECNICO JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP NO. 1074 DEL 17 DE MARZO DE 2017 OTORGADO EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACION 1352-12.03/514-2017 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE VILLAVICENCIO.



NIT.: 900.854.899-3

PROF. PREDIAL DE INTERVENTORIA

RECIBIDO: Luis Andres RedalriguezMRT: 25222159222 CMD

FECHA DE ELABORACION:

FIRMA:

DIEGO ANDRES ARREDONDO

DIEGO ANDRES ARREDONDO

T.P. 01-13500 CPNT

Revisó y Aprobó:



SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN 001

FORMATO FICHA PREDIAL

FECHA 18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

MALLA VIAL DEL META IP

UNIDAD FUNCIONAL

UF02

CONTRATO No.:

ANI-04 DE 2015

PREDIO No.

UF02-VGN-0059

SECTOR O TRAMO

ACACIAS-LA CUNCIA

ABSC. INICIAL

K 14+935,61 I

ABSC. FINAL

K 15+028,33 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

92,72

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

CEDULA/NIT

860003020-1

DIRECCION / EMAIL.

NA

DIRECCION DEL PREDIO

SANTA LUCIA VDA LA CONCEPCION

MATRICULA INMOBILIARIA

230-44515

CEDULA CATASTRAL

500010004000000020090000000000

VEREDA/BARRIO:

VILLAVICENCIO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

VILLAVICENCIO

NORTE

91,74

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(1-2)

DPTO:

META

SUR

91,66

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(5-8)

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

CENTRO POBLADO Y AGRICOLA

ORIENTE

19,44

ALBERTO IREGUI IREGUI Y OTROS (2-5)

Predio requerido para:

SEGUNDA CALZADA

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

18,69

LUIS ALEJANDRO ROJAS AMAYA (8-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1	CA1: ENRAMADA 1 PISO EN TIERRA, ESTRUCTURA EN MADERA Y MALLA DE GALLINERO; CUBIERTA EN TEJA DE ZINC	10,64	M2
2	CA2: TOLVA 1: CON SOPORTE EN 4 COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)M Y (1,80)M DE ALTURA Y ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO	1	UN
3	CA3: HALL: PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN MADERA DE (7,30)m, CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN ASBESTO CEMENTO, INCLUYE LAVADERO EN CONCRETO PREFABRICADO DE (0,90*0,67)m Y (0,85)m DE ALTURA	13,64	M2
4	CA4: TOLVA 2: CON SOPORTE EN 2 COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)M Y (1,80)M DE ALTURA Y ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO	1	UN
5	CA5: ZONA DURA 1: EN CONCRETO Y ESPESOR e(0,10)m	101,40	M2
6	CA6: ZONA DURA 2: EN CONCRETO Y ESPESOR e(0,10)m	108,57	M2
7	CA7: TOLVA 3: CON SOPORTE EN COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,25*0,25)M Y (1,80)M DE ALTURA Y ESTRUCTURA EN ANGULO METALICO	1	UN
8	CA8: ESTRUCTURA PARA TANQUE: PLACA EN CONCRETO DE (2,00*3,00)m, Y (0,10)m DE ESPESOR, SOPORTADO EN CUATRO COLUMNAS EN CONCRETO DE (0,15*0,15)m, INCLUYE TANQUE DE CAPACIDAD 1000 LITROS EN PVC	6,00	M2

SI/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

DIEGO ANDRES ARREDONDO

DIEGO ANDRES ARREDONDO

T.P. 01-13500 CPNT

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

5 Ha 0000,00

m²

AREA REQUERIDA

0 Ha 1.386,28

m²

AREA REMANENTE

0,00

m²

AREA SOBRANTE

4 Ha 8613,72

m²

AREA TOTAL REQUERIDA

0 Ha 1.386,28

m²

OBSERVACIONES:

AREA DE RONDA DE RIO=554,03 M2 EL PREDIO CUENTA CON DOS (2) ACOMETIDAS PARA SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO DE ENERGIA ELECTRICA.

LA INFORMACION TECNICO JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP NO. 1074 DEL 17 DE MARZO DE 2017 OTORGADO EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACION 1352-12.03/514-2017 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE VILLAVICENCIO.



SISTEMA INTEGRADO DE G. N

CÓDIGO

GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

001

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

18/02/2015

PROYECTO DE CONCESIÓN

MALLA VIAL DEL META IP

UNIDAD FUNCIONAL

UF02

CONTRATO No.:

ANI-04 DE 2015

PREDIO No.:

UF02-VGN-0059

SECTOR O TRAMO

ACACIAS-LA CUNCIA

ABSC. INICIAL

K 14+935,81 I

ABSC. FINAL

K 15+028,33 I

MARGEN

Izquierda

LONGITUD EFECTIVA

92,72

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

CEDULA/NIT

860003020-1

DIRECCION / EMAIL.

NA

DIRECCION DEL PREDIO

SANTA LUCIA VDA LA CONCEPCION

MATRICULA INMOBILIARIA

230-44515

CEDULA CATASTRAL

500010004000000020090000000000

VEREDA/BARRIO:

VILLAVICENCIO

CLASIFICACION DEL SUELO

RURAL

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

VILLAVICENCIO

NORTE

91,74

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(1-2)

DPTO:

META

SUR

91,66

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (AREA RESTANTE)(5-8)

Predio requerido para:

SEGUNDA CALZADA

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

CENTRO POBLADO Y AGRICOLA

ORIENTE

19,44

ALBERTO IREGUI IREGUI Y OTROS (2-5)

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

18,69

LUIS ALEJANDRO ROJAS AMAYA (8-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION CANT DENS UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
9	CA9: ENRAMADA 2:PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN LISTON METALICO Y MADERA, CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN LAMINA DE ZINC	16,00	M2
10	CA10: ENRAMADA 3: PISO EN CONCRETO ESTRUCTURA EN LISTON METALICO MADERA Y MALLA DE GALLINERO, CUBIERTA CON SOPORTE EN LISTON METALICO Y TEJA EN LAMINA DE ZINC	9,00	M2
11	CA11: DESINFECTATE 1: EN BLOQUE PAÑETADO DE (1,0*0,5) m	0,50	M2
12	CA12: DESINFECTATE 2: EN BLOQUE PAÑETADO DE (1,0*0,5)m	0,50	M2
13	CA13: DESINFECTATE 3: EN BLOQUE PAÑETADO DE (1,0*0,5)m	0,50	M2
14	CA14: DESINFECTATE 4: EN BLOQUE PAÑETADO DE (1,0*0,5)m	0,50	M2
15	CA15: ZONA DURA 3:EN CONCRETO DE (5,00*1,50)m Y ESPESOR e(0,10)m	6,00	M2
16	CA16: ZONA DURA 4: PLACA PARA SOSTENER TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS, EN CONCRETO CON ESPESOR e(0,10)m	14,20	M2
17	CA17: ZONA DURA 5: EN CONCRETO DE (0,50)m DE ESPESOR	0,92	M2

SI/NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?

NO

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

NO

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

NO

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

NO

De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

DIEGO ANDRÉS ARREDONDO

DIEGO ANDRÉS ARREDONDO

T.P. 01-13500 CPNT

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO

5 Ha 0000,00 m²

AREA REQUERIDA

0 Ha 1.386,28 m²

AREA REMANENTE

0,00 m²

AREA SOBRENTE

4 Ha 8613,72 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

0 Ha 1.386,28 m²

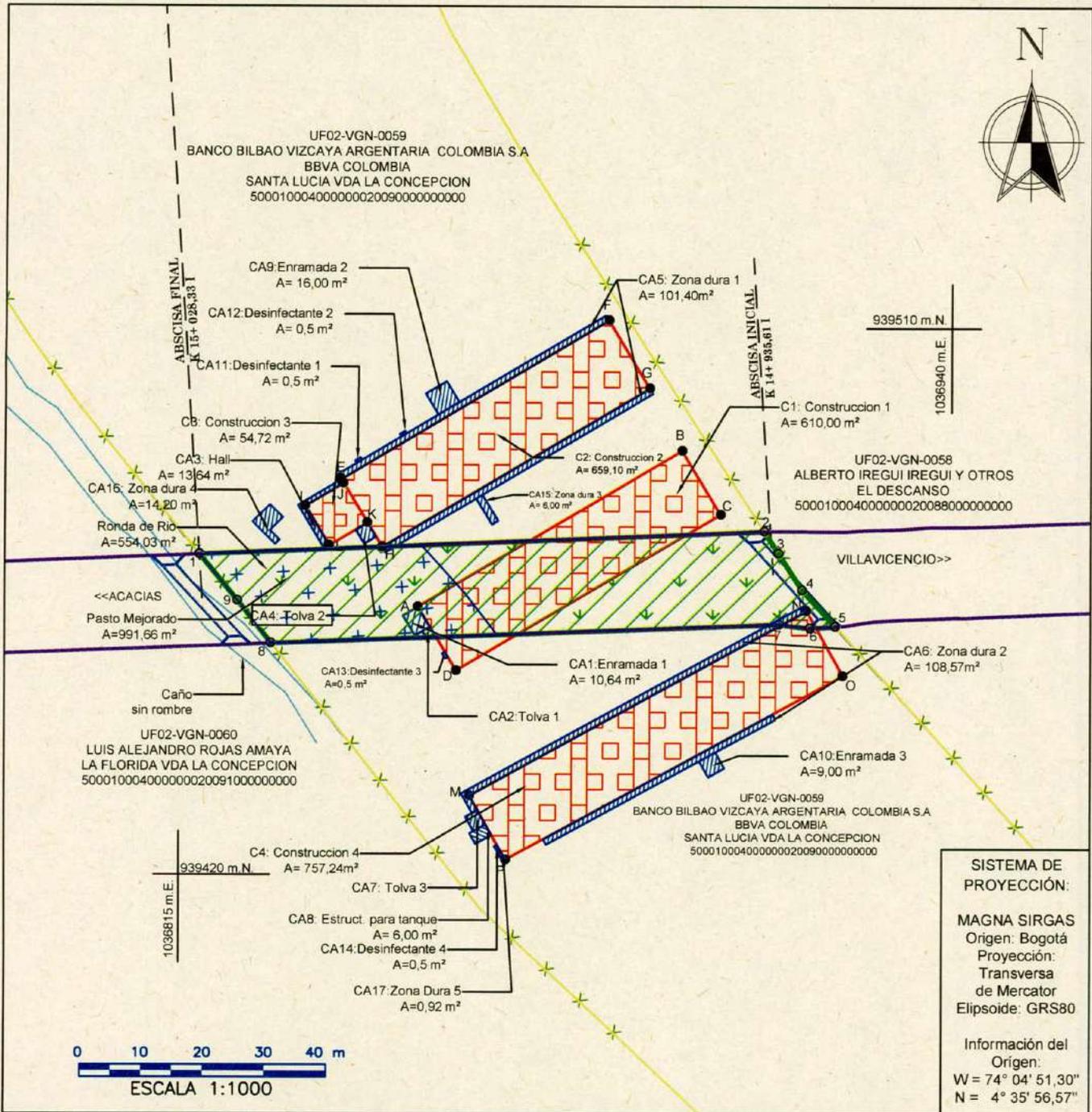
OBSERVACIONES:

AREA DE RONDA DE RIO=554.03 M2 EL PREDIO CUENTA CON DOS (2) ACOMETIDAS PARA SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO DE ENERGIA ELECTRICA.

LA INFORMACION TECNICO JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP NO. 1074 DEL 17 DE MARZO DE 2017 OTORGADO EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACION 1352-12.03/514-2017 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE VILLAVICENCIO.

32

27 33



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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA		No. CATASTRAL 500010004000000020090000000000	BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
DISEÑO Y CALCULO: <i>Diego Andrés Arredondo C.</i> DIEGO ANDRÉS ARREDONDO C. T.P 01-13500		FMI: 230-44515	EJE DE VÍA PROYECTADA	REDES
FECHA ELAB.: 27-02-2020	ESCALA: 1/1000	CALZADA VÍA EXISTENTE		
CUADRO DE AREAS		PUNTO DE INFLEXION		
AREA REQUERIDA: 0 Ha 1.386,28 m²	AREA TOTAL: 5 Ha 0000,00 m²	LINDERO		
AREA CONSTRUIDA: 2.081,08 m²	AREA REMANENTE: 00,00m²	CHAFLAN		
AREA SOBRIANTE: 4 Ha 8813,72 m²		CERCA		
UNIDAD FUNCIONAL: 2		BOSQUE NATIVO		
SECTOR: ACACIAS-LA CUNCIA		FICHA GRAFICA No. UF02-VGN-0059		

la

COORDENADA AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
1	939472.81	1036818.30	
2	939476.62	1036909.96	91.74
3	939472.99	1036912.27	4.30
4	939466.98	1036916.10	7.13
5	939461.03	1036921.47	8.01
6	939460.79	1036917.38	4.10
7	939461.36	1036912.33	5.08
8	939458.17	1036829.92	82.48
9	939465.16	1036824.46	8.87
1	939472.81	1036818.30	9.82

AREA= 0Ha 1.386,28 m²

COORDENADAS - CONSTRUCCION 3			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
I	939480.80	1036835.42	
J	939484.51	1036841.59	7.20
K	939478.00	1036845.51	7.60
L	939474.28	1036839.34	7.20
I	939480.80	1036835.42	7.60

AREA=54,72 m²

COORDENADAS - CONSTRUCCION 1			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
A	939464.21	1036853.74	
B	939489.88	1036896.65	91.82
C	939453.74	1036902.91	10.87
D	939461.74	1036860.00	7.05
A	939464.21	1036853.74	90.98

AREA=610,00 m²

COORDENADAS - CONSTRUCCION 4			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
M	939433.22	1036862.26	
N	939463.59	1036916.78	7.20
O	939452.95	1036922.69	7.60
P	939422.65	1036868.15	7.20
M	939433.22	1036862.26	7.60

AREA=757,24 m²

COORDENADAS - CONSTRUCCION 2			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
E	939485.14	1036841.21	
F	939511.29	1036884.64	50.70
G	939500.15	1036891.35	13.00
H	939474.00	1036847.91	50.70
E	939485.14	1036841.21	13.00

AREA=659,10 m²

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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA	No. CATASTRAL: 500010004000000020090000000000	FMI: 230-44515	BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
DISEÑO Y CALCULO: <i>Diego Andres Arredondo C.</i> DIEGO ANDRÉS ARREDONDO C. T.P 01-13500		FECHA ELAB.: 27-02-2020	EJE DE VÍA PROYECTADA	REDES
ESCALA: N/A			CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REQUERIDA
			PUNTO DE INFLEXION	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
			LINDERO	AREA REMANENTE
			CHAFLAN	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
			CERCA	AREA RONDA DE RIO
			BOSQUE NATIVO	PASTOS MEJORADOS
CUADRO DE AREAS			UNIDAD FUNCIONAL: 2	FICHA GRAFICA No. UF02-VGN-0059
AREA REQUERIDA: 0 Ha 1.386,28 m ²	AREA TOTAL: 5 Ha 0000,00 m ²	AREA CONSTRUIDA: 2.081,08 m ²	AREA REMANENTE: 00,00m ²	AREA SOBANTE: 4 Ha 8613,72 m ²
			SECTOR: ACACIAS-LA CUNCIA	

34
38

lu



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Avalúo comercial : 20.518
1.2. Solicitante : Concesión Vial de los Llanos S.A.S.
1.3. Tipo de inmueble : Finca
1.4. Tipo de avalúo : Comercial corporativo de Centro poblado y agrícola.
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 : Villavicencio.
1.9. Dirección : Santa Lucia Vda la Concepción
1.10. Abscisado de área requerida : Km 14 + 935,61 I a Km 15 + 028,33 I
1.11. Nombre del predio : Santa Lucia Vía la Concepción.
1.12. Uso actual del inmueble : Cría y levante de gallinas, producción y clasificación de huevos.
1.13. Uso permitido : Área de actividad centro poblado y agrícola.
1.14. Información catastral : Cédula Catastral:
500010004000000020090000000000
Avalúo catastral: \$ 103.002.000
Área Terreno: 46.250 m²
Área Construcción: 721.0 m².
Zona Física: 25, 53
Zona Geoeconómica: 21, 29.
1.15. Fecha de solicitud : 24 de junio de 2020
1.16. Fecha de visita : 25 de junio de 2020
1.17. Fecha de informe : 30 de junio de 2020

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1. Certificado de tradición : 230-44515
2.2. Certificación de uso de suelo : Oficio 1352 – 12.03 / 514 – 2017, de la Secretaría de Planeación de Villavicencio
2.3. Ficha Predial : UF02 – VGN – 0059
2.4. Estudio Jurídico de Títulos : UF02 – VGN – 0059
2.5. Plano : UF02 – VGN – 0059

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietarios : Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. - BBVA Colombia.
3.2. Título de adquisición : Escritura pública No. 1.074 del 17 de marzo de 017, otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio.
3.3. Matrícula Inmobiliaria : 230-44515



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

3.4. Observaciones jurídicas : Las descritas en el estudio de títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector

Norte : Con la vía Villavicencio - Acacias
Sur : Con el río Guayuriba
Oriente : Con la vereda Río Negrito
Occidente : Con el río Guayuriba

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. UF02 – VGN – 0059

Uso potencial: Agricultura con cultivos anuales y transitorios 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, transitorios 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; el manejo de las aguas residuales es a 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.

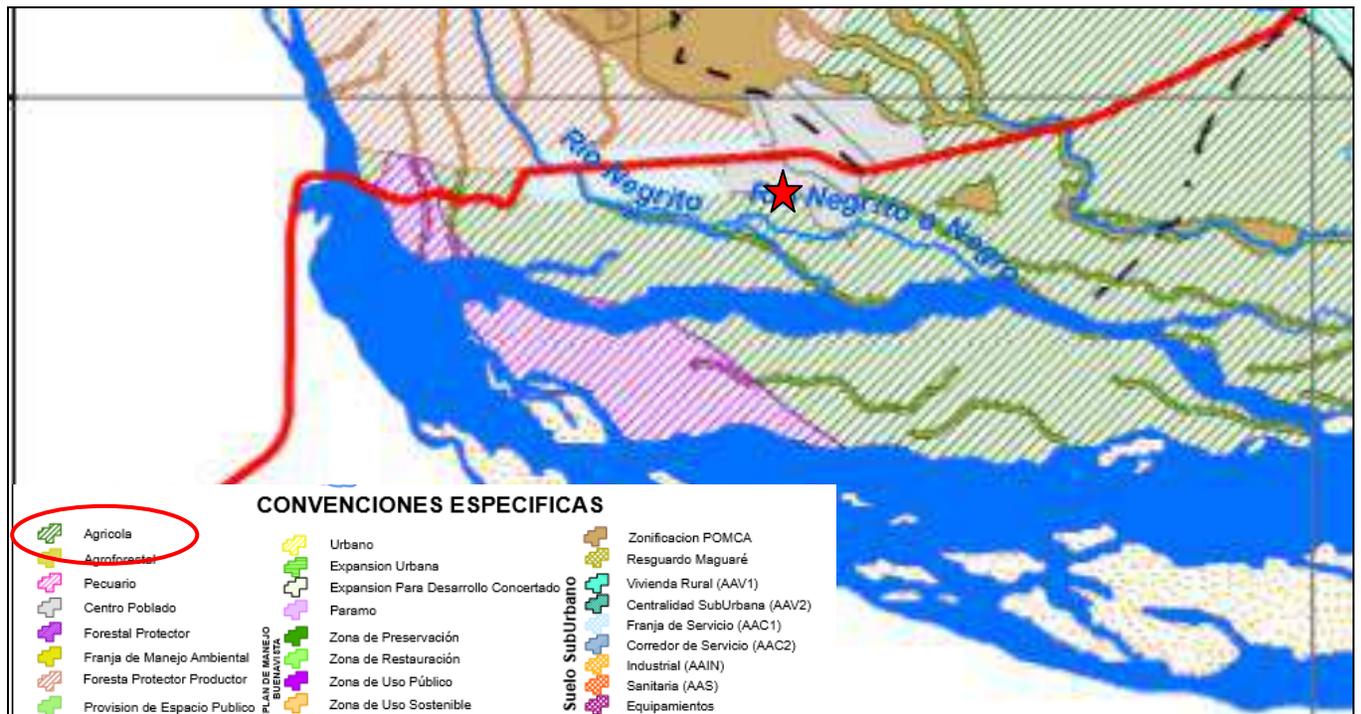


**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

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, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 11 y Oficio 1352 – 12.03 / 514-2017, de la Secretaria de Planeación de Villavicencio; el predio está ubicado Centro Poblado y Agrícola.



Fuente: plano N° 11 del POT de Villavicencio adoptado en Diciembre de 2.015.

Artículo 377, Centros Poblados – Área de Actividad Residencial.

Los centros poblados son núcleos con vivienda agrupada o en proximidad en número superior a 20 unidades, que cuenten con infraestructura compartida para servicios públicos, sociales, asistenciales administrativos, recreativos y culturales y que atienden a su propia población y a la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

La norma de uso del suelo aplicable a este predio es la siguiente:

ÁREA DE ACTIVIDAD Y CATEGORIA: Residencial predominante.

REGIMEN DE USO:

Principal (PL): Vivienda.

Complementario (CR): Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

Prohibido: (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1, 2 y 3

Artículo 360, Área de Actividad Agrícola.

Áreas de uso potencial agrícola, agricultura tradicional, Agropecuaria semi intensiva o semi mecanizada. Su régimen de uso es el siguiente.

Tabla 6.1 Régimen de uso Área de Actividad Agrícola

Uso Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos a los recursos agua, suelo, aire, biodiversidad.

Uso Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de producto forestales maderables y no maderables, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario.

Uso Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas.

Uso prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

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



Fuente: Google Earth

6.2. Área del terreno

ÍTEM	ÁREA EN Has
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	5,000000
ÁREA REQUERIDA	0,138628
ÁREA REQUERIDA SIN RONDA HIDRICA	0,083225
ÁREA REQUERIDA CON RONDA HIDRICA	0,055403
ÁREA SOBRANTE	4,861372
FUENTE: Ficha predial suministrada	

6.3. Linderos franja requerida

Norte: En extensión de 91,74 mts. Con Predio de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S. A. BBVA Colombia (Area Restante) (1-2).

Sur: En extensión de 91,66 mts. Con Predio de. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S. A. BBVA Colombia (Area Restante) (5-8).

Oriente: En extensión de 19,44 mts. Con Predio de Alberto Iregui Iregui y otros (2-5).

Occidente: En extensión de 18,69 mts. Con Predio de Luis Alejandro Rojas Amaya (8-1).

Fuente: Ficha predial



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

6.4. Punto de inflexión:

COORDENADA AREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
1	939472.81	1036818.30	
2	939478.62	1036909.96	91.74
3	939472.99	1036912.27	4.30
4	939466.98	1036916.10	7.13
5	939461.03	1036921.47	8.01
6	939460.79	1036917.38	4.10
7	939461.38	1036912.33	5.08
8	939458.17	1036929.92	82.48
9	939465.16	1036824.46	8.87
1	939472.81	1036818.30	9.82
AREA= 0Ha 1.386,28 m ²			

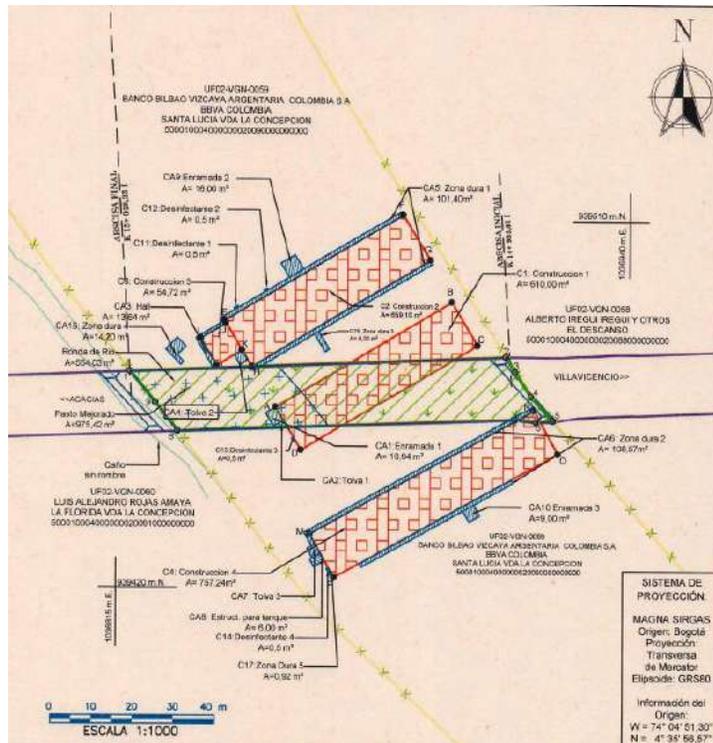
COORDENADAS - CONSTRUCCION 1			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
A	939464.21	1036853.74	
B	939469.88	1036896.65	91.82
C	939453.74	1036902.91	10.87
D	939461.74	1036860.00	7.05
A	939464.21	1036853.74	90.96
AREA=810,00 m ²			

COORDENADAS - CONSTRUCCION 2			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
E	939485.14	1036841.21	
F	939511.29	1036884.64	50.70
G	939500.15	1036891.35	13.00
H	939474.00	1036847.91	50.70
E	939485.14	1036841.21	13.00
AREA=659,10 m ²			

COORDENADAS - CONSTRUCCION 3			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
I	939480.80	1036835.42	
J	939484.51	1036841.59	7.20
K	939478.00	1036845.51	7.60
L	939474.28	1036839.34	7.20
I	939480.80	1036835.42	7.60
AREA=54,72 m ²			

COORDENADAS - CONSTRUCCION 4			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	DISTANCIA (m)
M	939433.22	1036862.26	
N	939463.59	1036916.78	7.20
O	939452.95	1036922.69	7.60
P	939422.65	1036868.15	7.20
M	939433.22	1036862.26	7.60
AREA=767,24 m ²			

6.5. Formas del lote:





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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

6.6. Frente: 91,74 mts.

Se toma la longitud más larga de la franja requerida, que colinda con el predio y que está registrada en la ficha grafica UF02-VGN-0059

6.7. Fondo promedio: 19,06 mts.

Se toma la longitud del ancho de franja requerida entrante y se suma con la longitud del ancho de franja saliente, se divide en dos y se obtiene el fondo promedio, como está registrada en la ficha grafica UF02-VGN-0059

6.8. Frente; Fondo: 1 : 0,21

La relación Frente – Fondo se obtiene de dividir la longitud del fondo promedio, con la longitud del frente.

6.9. Vías de acceso al predio: Para acceder a la zona específica donde se ubica el predio se toma la Vía Villavicencio – Acacias, al costado izquierda de la vía.

6.10. Servicios públicos: El predio cuenta con servicios de energía eléctrica, pozo profundo y Las aguas residuales se conducen a pozo séptico.

6.11. Unidades fisiográficas.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
2	Plana	Pecuario	Agrícola

6.12. Áreas construidas

DESCIPCION	UND.	AREA	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL
CONSTRUCCION 1	M2	610,00	8	BUENO	70
CONSTRUCCION 2	M2	659,10	8	BUENO	70
CONSTRUCCION 3	M2	54,72	8	BUENO	70
CONSTRUCCION 4	M2	757,24	8	BUENO	70



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

6.13. Características de las construcciones

ITEM	ESTRUCTURA	CUBIERTA	MUROS Y ACABADOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	COCINA	BAÑO	DISTRIBUCION
Construc. 1	En muros a media altura, de 0,3 m., pintados con columnas en concreto de 0,25 x 0,25 m2, pañetados y pintados	Malla de gallinero, con listones metálicos y teja en láminas de zinc	Muros en bloque	En concreto y capa superficial en gallinaza	Con marcos de madera	No tiene	No tiene	Un solo recinto como habitáculo de las aves
Construc. 2	En muros a media altura, de 0,3 m., pintados con columnas en concreto de 0,25 x 0,25 m2, pañetados y pintados	Malla de gallinero, con listones metálicos y teja en láminas de zinc	Muros en bloque	En concreto y capa superficial en gallinaza	Con marcos de madera	No tiene	No tiene	Un solo recinto como habitáculo de las aves
Construc. 3	Muros pañetados y pintados	Con soporte en listón metálico y teja de asbesto cemento	Muros en bloque; presenta una placa en concreto con dimensiones de (5 x 3) m2 y un espesor de x 0,1 m; soportada por dos columnas de concreto de (0,2 x 0,2) m2 y una viga transversal de (0,15 x 0,15) m2 para soportar un tanque de capacidad de 1.000 lt.	En concreto y mineral, y capa superficial en gallinaza	En ángulo metálico	Con mesón en concreto de una altura de 0,9 m. y enchape que abarca una superficie de (2,1 x 0,6) m2	Con batería sanitaria	Tiene dos habitaciones, un baño, cocina
Construc. 4	En muros a media altura, de 0,3 m., pintados con columnas en concreto de 0,25 x 0,25 m2, pañetados y pintados	Malla de gallinero, con listones metálicos y teja en láminas de zinc	Muros en bloque	En concreto y capa superficial en gallinaza	Con marcos de madera	No tiene	No tiene	Un solo recinto como habitáculo de las aves



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



Galpón 1



Galpón 2



Casa



Galpón 3

6.14. Características de los anexos construidos

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO
ENRAMADA 1	Piso en tierra, estructura en madera y malla de gallinero; cubierta en teja de zinc.	10,64	M2	8	BUENO
TOLVA 1	Con soporte en 4 columnas en concreto de (0,25 x 0,25) m2 y 1,8 m. de altura y estructura en ángulo metálico.	1,00	UNIDAD	8	BUENO
HALL	Con piso en concreto, estructura en madera de (7,3) m, cubierta con soporte en listón metálico y teja de asbesto cemento, incluye lavadero prefabricado en concreto de (0,9 x 0,67) m2 y (0,85) m de altura	13,64	M2	8	BUENO
TOLVA 2	Con soporte en 2 columnas en concreto de (0,25 x 0,25) m2 y 1,8 m. de altura y estructura en ángulo metálico.	1,00	UNIDAD	8	BUENO



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

ZONA DURA 1	En concreto, con espesor de (0,1) m.	101,40	M2	8	BUENO
ZONA DURA 2	En concreto, con espesor de (0,1) m.	108,57	M2	8	BUENO
TOLVA 3	Con soporte en columnas en concreto de (0,25 x 0,25) m ² y 1,8 m. de altura y estructura en ángulo metálico.	1,00	UNIDAD	8	BUENO
ESTRUCTURA PARA TANQUE	Placa en concreto de (2 x 3) m y (0,1) m de espesor, soportado en cuatro columnas en concreto de (0,15 x 0,15) m ² ; incluye tanque con capacidad de 1.000 litros en PVC.	6,00	M2	8	BUENO
ENRAMADA 2	Piso en concreto, estructura en listón metálico y madera, cubierta con soporte en listón metálico y teja en lámina de zinc.	16,00	M2	8	BUENO
ENRAMADA 3	Piso en concreto, estructura en listón metálico y madera, malla de gallinero, cubierta con soporte en listón metálico y teja en lámina de zinc.	9,00	M2	8	BUENO
DESINFECTANTE 1	En bloque pañetado de (1 x 0,5) m ²	0,5	M2	8	BUENO
DESINFECTANTE 2	En bloque pañetado de (1 x 0,5) m ²	0,5	M2	8	BUENO
DESINFECTANTE 3	En bloque pañetado de (1 x 0,5) m ²	0,5	M2	8	BUENO
DESINFECTANTE 4	En bloque pañetado de (1 x 0,5) m ²	0,5	M2	8	BUENO
ZONA DURA 3	En concreto de (5 x 1,5) m ² y espesor de (0,1) m.	6,00	M2	8	BUENO
ZONA DURA 4	Placa para sostener tanques de almacenamiento de líquidos, en concreto con espesor de (0,1) m	14,20	M2	8	BUENO
ZONA DURA 5	En concreto, de (0,05) m de espesor.	0,92	M2	8	BUENO



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



Enramada 1



Tolva 1



Hall



Tolva 2



Zona dura 1



Zona dura 2



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



Tolva 3



Estructura para tanque



Enramada 2



Enramada 3



Desinfectante 1



Desinfectante 2



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



Desinfectante 3



Desinfectante 4



Zona dura 3



Zona dura 4



Zona dura 5



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

6.15. Cultivos y especies vegetales

ÍTEM	DESCRIPCIÓN				CTDAD.
	TAMAÑO	DIÁMETRO M	DENSIDAD	ESTADO FITOSANITARIO	
PASTOS MEJORADOS	N.A.	N.A.	Alta	Bueno	991,66
MANDARINO	GRANDE	0,20	Baja	Bueno	1,00
PLATANO	MEDIANO	0,15	Baja	Bueno	8,00
CAUCHO	GRANDE	0,40	Baja	Bueno	1,00

7. MÉTODOS 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 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 (para el caso rural).



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

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 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 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)
- 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 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 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.

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. UF02 – VGN – 0059

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de ofertas obtenidas

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA (Has)	ÁREA (M2)			
1	FINCA	FINCA EL PARAISO, AL LADO DE LA CRISTALINA	\$7.500.000.000	29,34	385,00	Finca agropecuaria con cascadas, ubicada sobre la via a Acacia, un kilometro despues de la Cuncia	PABLO SIERRA	310-3291979
2	FINCA	VEREDA LAS MERCEDES	720.000.000	3,00	0,00	Finca de tres Hectareas en el sector de Las mercedes, a un kilometro de la via Villavicencio - Acacias	ARTURO PARRADO BASTO	313-3872951
3	FINCA	VEREDA LAS MERCEDES	\$360.000.000	2,00	0,00	Lote de terreno bien ubicado en una zona de alta valorización, a 20 minutos de Villavicencio y Acacias.	ISMAEL MATIAS	3134214081

8.2. Depuración de mercado

No.	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
			ÁREA (Has)	Vr (Ha)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	\$7.500.000.000	\$6.375.000.000	29,34	\$204.814.247	385,00	\$950.000	\$365.750.000
2	720.000.000	\$612.000.000	3,00	\$204.000.000	0,00	0	\$0
3	\$360.000.000	\$360.000.000	2,00	\$180.000.000	0,00	\$0	\$0

*CONSTRUCCION DE LA OFERTA 1

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	61,60	\$410.988	\$25.316.861	82
1,2	Piedra media zonga	m3	123,20	\$41.650	\$5.131.280	66
1,3	Grava mixta	m3	61,60	\$107.100	\$6.597.360	66
1,4	Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario	und	385,00	\$22.906	\$8.818.810	107
2	INSTALACIONES SANITARIAS					
2,1	Salida sanitaria ducha	Und	6,0	\$50.563	\$303.378	209
2,2	Salida sanitaria lavadero	Und	2,0	\$76.873	\$153.746	210



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

2,3	Salida sanitaria lavamanos	Und	6,0	\$51.073	\$306.438	210
2,4	Salida sanitaria lavaplatos	Und	2,0	\$37.924	\$75.848	210
2,5	Salida sanitaria inodoro	Und	6,0	\$74.794	\$448.764	210
2,6	Salida sanitaria de piso 2"	Und	6,0	\$47.647	\$285.882	210
2,7	Salida sanitaria de piso 3"	Und	6,0	\$64.894	\$389.364	210
3	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
3,1	Punto a.f. ducha	Und	6,0	\$187.039	\$1.122.234	205
3,2	Punto a.f. lavadero	Und	2,0	\$29.033	\$58.066	206
3,3	Punto a.f. lavamanos	Und	6,0	\$19.871	\$119.226	206
3,4	Punto a.f. lavaplatos	Und	2,0	\$19.871	\$39.742	206
3,5	Punto a.f. inodoro	Und	6,0	\$19.133	\$114.798	206
3,6	Tanque acuaplast 1,000 lts	Und	2,0	\$325.886	\$651.772	123
3,7	Bajante	Und	16,0	\$36.434	\$582.944	209
4	INSTALACIONES ELECTRICAS					
4,1	Acometida eléctrica de circuito	Und	10,0	\$270.897	\$2.708.970	192
4,2	Salida Luminaria en muro	Und	24,0	\$134.933	\$3.238.392	197
4,3	Salida Lámpara toma PVC	Und	24,0	\$151.908	\$3.645.792	199
5	PISOS					
5,1	Alistado de pisos 4 cms, endurecido	M2	385,00	\$25.120	\$9.671.200	182
5,2	Piso en Cerámica Aruba	M2	385,00	\$23.900	\$9.201.500	113
6	PLACA EN CONCRETO					
6,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	84,68	\$410.988	\$34.802.464	82
6,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	61,54	\$98.411	\$6.056.213	65
6,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	1817,18	\$2.618	\$4.757.377	65
6,4	Alambre negro No. 17	kg	385,00	\$3.808	\$1.466.080	65
6,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	308,00	\$22.906	\$7.055.048	107
6,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	154,00	\$11.459	\$1.764.686	107
6,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	154,00	\$2.900	\$446.600	124
6,8	Curaseal Blanco	gal	77,00	\$5.301	\$408.177	125
7	BAÑO					
7,1	Baño con acabados	Und	6,00	\$6.940.239	\$41.641.434	151
8	COCINA					
8,1	Cocina con acabados	Und	2,00	\$6.549.481	\$13.098.962	156
9	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
9,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	5.197,50	\$1.296	\$6.735.960	105
9,2	Mortero 1:4	M3	16,04	\$251.468	\$4.033.547	164
9,3	Teja Fibrocemento No. 4	M2	385,00	\$34.077	\$13.119.645	166



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

9,4	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	385,00	\$17.948	\$6.909.980	111
10	CARPINTERIA METALICA					
10,1	Marco puerta metálica (lamina 1,00)	Und	20,00	\$105.600	\$2.112.000	161
10,2	Puerta en lamina Cold Rolled Cal 16.	M2	40,00	\$198.918	\$7.956.720	161
10,3	Ventana fija vidrio 4 mm	Und	20,00	\$156.871	\$3.137.420	137
10,4	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	3.844,00	\$18.290	\$70.306.760	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$304.791.440	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$60.958.288	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$365.749.727	
VALOR X M2					\$950.000	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (Ha)
1	FINCA EL PARAISO, AL LADO DE LA CRISTALINA	\$204.814.247
2	VEREDA LAS MERCEDES	\$204.000.000
3	VEREDA LAS MERCEDES	\$180.000.000
PROMEDIO		\$196.271.416
DESVIACION ESTANDAR		\$14.097.339
COEFICIENTE DE VARIACION		7,18
LIMITE SUPERIOR		\$210.368.755
LIMITE INFERIOR		\$182.174.076
VALOR ADOPTADO		\$196.000.000

10.2. Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios con características similares a los evaluados 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 protección en suelo rural, se adopta el promedio obtenido, multiplicado por el 80%, por encontrarse en Suelo de Protección Hídrica.



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

VALOR ADOPTADO EN SUELO DE PROTECCIÓN: \$196.000.000 * 80% =
\$ 156.800.000.oo

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1 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. 192, en sus respectivos capítulos, investigación de valores de algunos ítems en la zona y listado de valores unitarios de la Gobernación del Meta.

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.

11.2. Depreciación Construcciones

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
Construcción 1	8	70	11,43%	2,5	0,1394304	\$164.408	\$22.923	\$141.485	\$141.000
Construcción 2	8	70	11,43%	2,5	0,1394304	\$164.204	\$22.895	\$141.309	\$141.000
Construcción 3	8	70	11,43%	2,5	0,1394304	\$873.736	\$121.825	\$751.911	\$752.000
Construcción 4	8	70	11,43%	2,5	0,1394304	\$164.013	\$22.868	\$141.145	\$141.000



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

12. CÁLCULOS VALOR ANEXOS

12.1. Depreciación de Anexos

CÁLCULO 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
Enramada 1	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$68.926	\$22.009	\$46.917	\$47.000
Tolva 1	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$1.386.373	\$442.692	\$943.681	\$944.000
Hall	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$163.261	\$52.132	\$111.129	\$111.000
Tolva 2	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$1.386.373	\$442.692	\$943.681	\$944.000
Zona dura 1	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$110.422	\$28.379	\$82.043	\$82.000
Zona dura 2	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$110.422	\$28.379	\$82.043	\$82.000
Tolva 3	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$1.386.373	\$442.692	\$943.681	\$944.000
Estructura para tanque	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$296.929	\$76.313	\$220.616	\$221.000
Enramada 2	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$180.953	\$57.781	\$123.172	\$123.000
Enramada 3	8	30	26,67%	3,0	0,3193166	\$184.947	\$59.057	\$125.890	\$126.000
Desinfectante 1	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$96.309	\$24.752	\$71.557	\$72.000
Desinfectante 2	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$96.309	\$24.752	\$71.557	\$72.000
Desinfectante 3	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$96.309	\$24.752	\$71.557	\$72.000
Desinfectante 4	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$96.309	\$24.752	\$71.557	\$72.000
Zona dura 3	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$110.422	\$28.379	\$82.043	\$82.000
Zona dura 4	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$110.422	\$28.379	\$82.043	\$82.000
Zona dura 5	8	50	16,00%	3,0	0,257009	\$57.677	\$14.824	\$42.853	\$43.000

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. UF02 – VGN – 0059

14. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- 14.1. Ubicación particular del predio en zona rural relativamente cercana al centro poblado de la Vereda la Concepción.
- 14.2. Características del sector en cuanto al equipamiento público presente en la cercanía de la cabecera municipal; las vías de acceso de orden nacional, regional y local con vías internas que comunican con las diferentes veredas.
- 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. Al interior de la franja de terreno se encuentran varios tipos de construcción.
- 14.5. El nivel de comercialización y valorización del predio en mayor extensión y a su vez el de la franja requerida se considera de mediano a largo plazo, teniendo en cuenta la magnitud de infraestructura allí existente.
- 14.6. Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.
- 14.7. En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de Franja requerida y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 14.8. Relativo fácil acceso, ya que se encuentra muy cerca a la vía nacional concesionada (Vía Villavicencio – Acacias) de alto flujo vehicular.
- 14.9. La ubicación del predio muy próxima al centro poblado de la vereda la Concepción del municipio de Villavicencio – Meta, siendo fácil el transporte de los productos a centros de acopio y comercialización.
- 14.10. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 14.11. El valor asignado por la corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, corresponde al valor comercial, entendiendo 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.



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

15. RESULTADO DE AVALÚO

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
AREA REQUERIDA	0,138628	Ha.		
AREA REQUERIDA SIN RONDA HIDRICA	0,083225	Ha.	\$ 196.000.000	\$16.312.100
AREA REQUERIDA CON RONDA HIDRICA	0,055403	Ha.	\$ 156.800.000	\$8.687.190
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCIÓN 1	610,00	M2	\$ 141.000	\$86.010.000
CONSTRUCCIÓN 2	659,10	M2	\$ 141.000	\$92.933.100
CONSTRUCCIÓN 3	54,72	M2	\$ 752.000	\$41.149.440
CONSTRUCCIÓN 4	757,24	M2	\$ 141.000	\$106.770.840
CONSTRUCCIÓN ANEXOS				
ENRAMADA 1	10,64	M2	\$ 47.000	\$ 500.080
TOLVA 1	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
HALL	13,64	M2	\$ 111.000	\$ 1.514.040
TOLVA 2	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ZONA DURA 1	101,40	M2	\$ 82.000	\$ 8.314.800
ZONA DURA 2	108,57	M2	\$ 82.000	\$ 8.902.740
TOLVA 3	1,00	UND	\$ 944.000	\$ 944.000
ESTRUCTURA PARA TANQUE	6,00	M2	\$ 221.000	\$ 1.326.000
ENRAMADA 2	16,00	M2	\$ 123.000	\$ 1.968.000
ENRAMADA 3	9,00	M2	\$ 126.000	\$ 1.134.000
DESINFECTANTE 1	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 2	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 3	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
DESINFECTANTE 4	0,50	M2	\$ 72.000	\$ 36.000
ZONA DURA 3	6,00	M2	\$ 82.000	\$ 492.000
ZONA DURA 4	14,20	M2	\$ 82.000	\$ 1.164.400
ZONA DURA 5	0,92	M2	\$ 43.000	\$ 39.560
CULTIVOS Ó SP. VEGETTALES				
PASTO MEJORADO	991,66	M2	\$ 249	\$246.923
MANDARINO	1,00	UND	\$ 134.192	\$134.192
PLATANO	8,00	UND	\$ 10.529	\$84.232
CAUCHO	1,00	UND	\$ 75.094	\$75.094
DAÑO EMERGENTE				
DAÑO EMERGENTE	1	GLOBAL		\$ 11.899.315
LUCRO CESANTE				
LUCRO CESANTE				\$ 0,0
TOTAL				\$ 392.634.046

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS 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. UF02 – VGN – 0059

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



Galpón 1



Galpón 2



Casa



Galpón 3



Enramada 1



Tolva 1



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

REGISTRO FOTOGRAFICO



Hall



Tolva 2



Zona dura 1



Zona dura 2



Tolva 3



Estructura para tanque



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

REGISTRO FOTOGRAFICO



Enramada 2



Enramada 3



Desinfectante 1



Desinfectante 2



Desinfectante 3



Desinfectante 4



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

REGISTRO FOTOGRAFICO



Zona dura 3



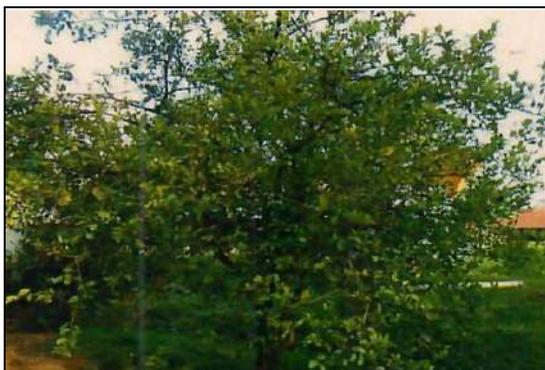
Zona dura 4



Platano



Caucho



Mandarino



Pastos mejorados



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

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 ésta pérdida; conlleva que algún bien económico salió 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 1299 DE 2020 Superintendencia de Notariado y Registro)			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:			\$380.734.731
1.1. GASTOS DE NOTARIADO			
DERECHOS:	((CUANTIA -\$176.800) * (3 X1000)) + \$21.000		\$1.162.355
GASTOS NOTARIALES	No. De Hojas	Valor Hoja protocolizada	
DOCUMENTO MATRIZ	100,0	\$3.800	\$380.000
COPIAS COMPLETAS	350,0	\$3.800	\$1.330.000
COPIAS SIMPLES	200,0	\$3.800	\$760.000
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	2,0	\$3.200	\$6.400
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES			\$3.638.755
IVA (19%)		19,00%	\$691.363
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$4.330.118
FONDO ESPECIAL DE LA SNR			\$ 8.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 8.000
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO			\$ 4.346.118
1.2. GASTOS DE REGISTRO			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META		1,30%	\$4.949.552
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS		0,50%	\$1.903.674
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO			\$6.853.225
1.3. LEVANTAMIENTO DE LAS LIMITACIONES DE DOMINIO			\$0
2. DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES			\$0
3. DESCONEJÓN DE SERVICIOS PUBLICOS			
3.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO			\$699.972
3.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META			\$0
3.3. EMPRESA DE GAS			\$0
GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:			\$ 11.899.315
Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 100, pero si el número es diferente es importante tenerlas en cuenta.			
Nota: Los valores de gastos de registro se encuentran sujetos a cambios, toda vez que la SNR no ha actualizado los valores correspondientes al registro de escrituras.			



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

18. LUCRO CESANTE



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

PREDIO No. UF02-VGN-0059

Villavicencio 19 de Marzo de 2020

**SEÑORES:
GRUPO COMERCIAL JORDANIA SAS EN REORGANIZACION.**

Cordial Saludo

El predio con matrícula inmobiliaria No. 230-44515 es de 5 Hectáreas, se afecta una sola franja la cual es de 0.138628 Hectáreas y revisando la información aportada no especifica la pérdida de la utilidad que genera su actividad productora de renta en la franja afectada, en los anexos encontramos la información financiera pero del 100% y no de la parte afectada, es por tal motivo que **NO** se puede realizar ninguna liquidación por concepto de lucro cesante.

Cordialmente.

ALFONSO SANTIAGO AGUDELO
Representante Legal
RNA 0488

LUISA FERNANDA RAMIREZ TOVAR
Contador Publico
TP 121.084 - T



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

ANEXO No. 1. CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN 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, 192) y a partir de las vidas útiles estimadas, se realizó la depreciación por el método de Fitto & Corvini.

C1. CONSTRUCCIÓN 1.

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	5,68	\$410.988	\$2.334.412	82
1,2	Piedra media zonga	m3	11,36	\$41.650	\$473.144	66
1,3	Grava mixta	m3	5,68	\$107.100	\$608.328	66
2	INSTALACIONES ELECTRICAS					
2,1	Acometida eléctrica de circuito	Und	2,0	\$270.897	\$541.794	192
2,2	Salida Luminaria en muro	Und	6,0	\$134.933	\$809.598	197
2,3	Salida Lámpara toma PVC	Und	6,0	\$151.908	\$911.448	199
3	PLACA EN CONCRETO					
3,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	61,00	\$410.988	\$25.070.268	82
3,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	54,90	\$98.411	\$5.402.764	65
3,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	1586,00	\$2.618	\$4.152.148	65
3,4	Alambre negro No. 17	kg	335,50	\$3.808	\$1.277.584	65
3,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	268,40	\$22.906	\$6.147.970	107
3,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	134,20	\$11.459	\$1.537.798	107
3,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	134,20	\$2.900	\$389.180	124
3,8	Curaseal Blanco	gal	67,10	\$5.301	\$355.697	125
4	COLUMNAS					
4,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	2,20	\$410.988	\$904.174	82
4,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	10,97	\$9.087	\$99.684	65
4,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	17,00	\$2.618	\$44.506	65
4,4	Alambre negro No. 17	kg	17,00	\$3.808	\$64.736	65
4,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	10,97	\$22.906	\$251.279	107
4,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	6,03	\$11.459	\$69.098	107
4,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	17,00	\$5.729	\$97.393	106
4,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	7,11	\$2.900	\$20.619	124
4,9	Curaseal Blanco	Kg	1,66	\$5.301	\$8.800	125
5	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

5,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	503,82	\$1.296	\$652.951	105
5,2	Mortero 1:4	M3	2,52	\$251.468	\$633.699	164
5,3	Pintura Tipo 2	gal	15,00	\$34.391	\$515.865	112
5,4	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	610,00	\$17.948	\$10.948.280	111
5,5	Teja Aluzinc cal. 24	M2	610,00	\$20.230	\$12.340.300	88
5,6	Malla de contorno 9.5" Rollo 45 mts	ML	142,00	\$3.328	\$472.576	108
5,7	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	352,00	\$18.290	\$6.438.080	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$83.574.172	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$16.714.834	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$100.289.007	
VALOR X M2					\$164.408	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

C2. CONSTRUCCIÓN 2.

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	6,14	\$410.988	\$2.523.466	82
1,2	Piedra media zonga	m3	12,28	\$41.650	\$511.462	66
1,3	Grava mixta	m3	6,14	\$107.100	\$657.594	66
2	INSTALACIONES ELECTRICAS					
2,1	Acometida eléctrica de circuito	Und	2,0	\$270.897	\$541.794	192
2,2	Salida Luminaria en muro	Und	6,0	\$134.933	\$809.598	197
2,3	Salida Lámpara toma PVC	Und	6,0	\$151.908	\$911.448	199
3	PLACA EN CONCRETO					
3,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	65,91	\$410.988	\$27.088.219	82
3,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	59,32	\$98.411	\$5.837.741	65
3,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	1713,66	\$2.618	\$4.486.362	65
3,4	Alambre negro No. 17	kg	362,50	\$3.808	\$1.380.400	65
3,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	290,00	\$22.906	\$6.642.740	107
3,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	145,00	\$11.459	\$1.661.555	107
3,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	145,00	\$2.900	\$420.500	124
3,8	Curaseal Blanco	gal	72,50	\$5.301	\$384.323	125
4	COLUMNAS					
4,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	2,38	\$410.988	\$978.151	82



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

4,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	11,85	\$9.087	\$107.681	65
4,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	18,37	\$2.618	\$48.093	65
4,4	Alambre negro No. 17	kg	18,37	\$3.808	\$69.953	65
4,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	11,85	\$22.906	\$271.436	107
4,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	6,52	\$11.459	\$74.713	107
4,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	18,36	\$5.729	\$105.184	106
4,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	7,68	\$2.900	\$22.272	124
4,9	Curaseal Blanco	Kg	1,79	\$5.301	\$9.489	125
5	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
5,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	515,97	\$1.296	\$668.697	105
5,2	Mortero 1:4	M3	2,58	\$251.468	\$648.787	164
5,3	Pintura Tipo 2	gal	16,20	\$34.391	\$557.134	112
5,4	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	659,10	\$17.948	\$11.829.527	111
5,5	Teja Aluzinc cal. 24	M2	659,10	\$20.230	\$13.333.593	88
5,6	Malla de contorno 9.5" Rollo 45 mts	ML	153,43	\$3.328	\$510.615	108
5,7	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	388,00	\$18.290	\$7.096.520	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$90.189.047	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$18.037.809	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$108.226.856	
VALOR X M2					\$164.204	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

C3. CONSTRUCCION 3

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	8,72	\$410.988	\$3.583.815	82
1,2	Piedra media zonga	m3	17,54	\$41.650	\$730.541	66
1,3	Grava mixta	m3	8,72	\$107.100	\$933.912	66
1,4	Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario	und	54,72	\$22.906	\$1.253.416	107
2	INSTALACIONES SANITARIAS					
2,1	Salida sanitaria ducha	Und	1,0	\$50.563	\$50.563	209
2,2	Salida sanitaria lavadero	Und	1,0	\$51.073	\$51.073	210
2,3	Salida sanitaria lavamanos	Und	1,0	\$37.924	\$37.924	210
2,5	Salida sanitaria inodoro	Und	1,0	\$74.794	\$74.794	210



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

2,6	Salida sanitaria de piso 2"	Und	1,0	\$47.647	\$47.647	210
2,7	Salida sanitaria de piso 3"	Und	1,0	\$64.894	\$64.894	210
3	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
3,1	Punto a.f. ducha	Und	1,0	\$187.039	\$187.039	205
3,2	Punto a.f. lavadero	Und	1,0	\$19.871	\$19.871	206
3,3	Punto a.f. lavamanos	Und	1,0	\$19.871	\$19.871	206
3,5	Punto a.f. inodoro	Und	1,0	\$19.133	\$19.133	206
3,6	Tanque acuaplast 1,000 lts	Und	1,0	\$325.886	\$325.886	123
3,7	Bajante	Und	4,0	\$36.434	\$145.736	209
4	INSTALACIONES ELECTRICAS					
4,1	Acometida eléctrica	Und	5,0	\$270.897	\$1.354.485	192
4,2	Salida Luminaria en muro	Und	5,0	\$134.933	\$674.665	197
4,3	Salida Luminaria en techo	Und	5,0	\$128.405	\$642.025	198
4,4	Salida interruptor doble	Und	5,0	\$118.865	\$594.325	198
4,5	Salida toma corriente doble en muro	Und	5,0	\$151.908	\$759.540	199
5	PISOS					
5,1	Alistado de pisos 4 cms, endurecido	M2	54,72	\$25.120	\$1.374.566	182
6	PLACA EN CONCRETO					
6,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	6,02	\$410.988	\$2.474.148	82
6,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	4,38	\$98.411	\$431.040	65
6,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	129,05	\$2.618	\$337.853	65
6,4	Alambre negro No. 17	kg	27,36	\$3.808	\$104.187	65
6,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	21,85	\$22.906	\$500.496	107
6,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	10,92	\$11.459	\$125.132	107
6,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	10,92	\$2.900	\$31.668	124
6,8	Curaseal Blanco	gal	5,47	\$5.301	\$28.996	125
7	COLUMNAS					
7,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,69	\$410.988	\$283.582	82
7,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	4,03	\$9.087	\$36.621	65
7,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	5,40	\$2.618	\$14.137	65
7,4	Alambre negro No. 17	kg	5,40	\$3.808	\$20.563	65
7,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	3,47	\$22.906	\$79.484	107
7,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,89	\$11.459	\$21.658	107
7,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	5,70	\$5.729	\$32.655	106
7,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	2,26	\$2.900	\$6.554	124
7,9	Curaseal Blanco	Kg	0,53	\$5.301	\$2.810	125
8	BAÑO					
8,1	Baño con acabados	Und	1,00	\$6.940.239	\$6.940.239,0	151



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

9	MESON					
9,1	Ladrillo prensado liviano (24 x 12 x 7 cms)	und	26,96	\$1.112	\$29.980	178
9,2	Mesón en concreto	m2	3,00	\$114.800	\$344.400	178
9,3	Lavaplatos mesón 100 x 52 Acero inoxidable	und	1,00	\$102.900	\$102.900	82
9,4	Grifería lavaplatos	m2	1,00	\$99.990	\$99.990	82
10	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
10,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	739,59	\$1.296	\$958.509	105
10,2	Mortero 1:4	M3	2,27	\$251.468	\$570.832	164
10,3	Pintura Tipo 2	gal	20,51	\$34.391	\$705.359	112
10,4	Teja Fibrocemento No. 4	M2	54,72	\$34.077	\$1.864.693	166
10,5	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	54,72	\$17.948	\$982.115	111
11	CARPINTERIA METALICA					
11,1	Marco puerta metálica (lamina 1,00)	Und	2,00	\$105.600	\$211.200	161
11,2	Puerta en lamina Cold Rolled Cal 16.	M2	6,00	\$198.918	\$1.193.508	161
11,3	Ventana fija vidrio 4 mm	Und	2,00	\$156.871	\$313.742	137
11,4	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	440,00	\$18.290	\$8.047.600	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$39.842.372	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$7.968.474	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$47.810.847	
VALOR X M2					\$873.736	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

C4. CONSTRUCCIÓN 4.

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	7,05	\$410.988	\$2.897.465	82
1,2	Piedra media zonga	m3	14,10	\$41.650	\$587.265	66
1,3	Grava mixta	m3	7,05	\$107.100	\$755.055	66
2	INSTALACIONES ELECTRICAS					
2,1	Acometida eléctrica de circuito	Und	2,0	\$270.897	\$541.794	192
2,2	Salida Luminaria en muro	Und	7,0	\$134.933	\$944.531	197
2,3	Salida Lámpara toma PVC	Und	7,0	\$151.908	\$1.063.356	199
3	PLACA EN CONCRETO					
3,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	75,72	\$410.988	\$31.120.011	82



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

3,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	68,15	\$98.411	\$6.706.710	65
3,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	1968,82	\$2.618	\$5.154.371	65
3,4	Alambre negro No. 17	kg	416,48	\$3.808	\$1.585.956	65
3,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	333,18	\$22.906	\$7.631.821	107
3,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	166,59	\$11.459	\$1.908.955	107
3,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	166,59	\$2.900	\$483.111	124
3,8	Curaseal Blanco	gal	83,30	\$5.301	\$441.573	125
4	COLUMNAS					
4,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	2,73	\$410.988	\$1.121.997	82
4,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	13,61	\$9.087	\$123.674	65
4,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	21,11	\$2.618	\$55.266	65
4,4	Alambre negro No. 17	kg	21,11	\$3.808	\$80.387	65
4,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	13,61	\$22.906	\$311.751	107
4,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	7,49	\$11.459	\$85.828	107
4,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	21,09	\$5.729	\$120.825	106
4,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	8,82	\$2.900	\$25.578	124
4,9	Curaseal Blanco	Kg	5,06	\$5.301	\$26.823	125
5	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
5,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	603,72	\$1.296	\$782.421	105
5,2	Mortero 1:4	M3	3,01	\$251.468	\$756.919	164
5,3	Pintura Tipo 2	gal	18,61	\$34.391	\$640.017	112
5,4	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	757,24	\$17.948	\$13.590.944	111
5,5	Teja Aluzinc cal. 24	M2	757,24	\$20.230	\$15.318.965	88
5,6	Malla de contorno 9.5" Rollo 45 mts	ML	176,28	\$3.328	\$586.660	108
5,7	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	440,00	\$18.290	\$8.047.600	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$103.497.627	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$20.699.525	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$124.197.153	
	VALOR X M2				\$164.013	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 192					

CA1. ENRAMADA 1

PRESUPUESTO ENRAMADA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	ESTRUCTURA EN MADERA					



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1,1	Cerco 8,0 x 8,0 x 2,90 Ordinario	Und	0,50	\$22.906	\$11.453	106
1,2	Malla de contorno 9.5" Rollo 45 mts	ML	1,00	\$3.328	\$3.328	108
12	CUBIERTA					
2,1	Cerco 8,0 x 8,0 x 2,90 Ordinario	Und	0,50	\$22.906	\$11.453	106
2,2	Teja Aluzinc cal. 24	M2	1,00	\$20.230	\$20.230	88
2,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	0,60	\$18.290	\$10.974	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$57.438	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$11.488	
	VALOR TOTAL DE OBRA X M2				\$68.926	
	Datos tomados de la revista Construdata No. 192					

CA2. TOLVA 1

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	COLUMNAS					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,45	\$410.988	\$184.945	82
1,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	2,24	\$9.087	\$20.355	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	3,48	\$2.618	\$9.111	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	3,48	\$3.808	\$13.252	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	2,24	\$22.906	\$51.309	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,23	\$11.459	\$14.095	107
1,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	3,48	\$5.729	\$19.937	106
1,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	1,45	\$2.900	\$4.205	124
1,9	Curaseal Blanco	Kg	0,34	\$5.301	\$1.802	125
2	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
2,1	Soldadura eléctrica	Kg	1,00	\$49.706	\$49.706	122
2,2	Anticorrosivo	glb	1,00	\$44.387	\$44.387	111
2,3	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	12,00	\$17.948	\$215.376	111
2,4	Lamina Cold Rolled 1.5 M X 100	Und	6,00	\$57.322	\$343.932	105
2,5	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	10,00	\$18.290	\$182.900	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$1.155.311	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$231.062	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$1.386.373	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 192					



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

CA3. HALL

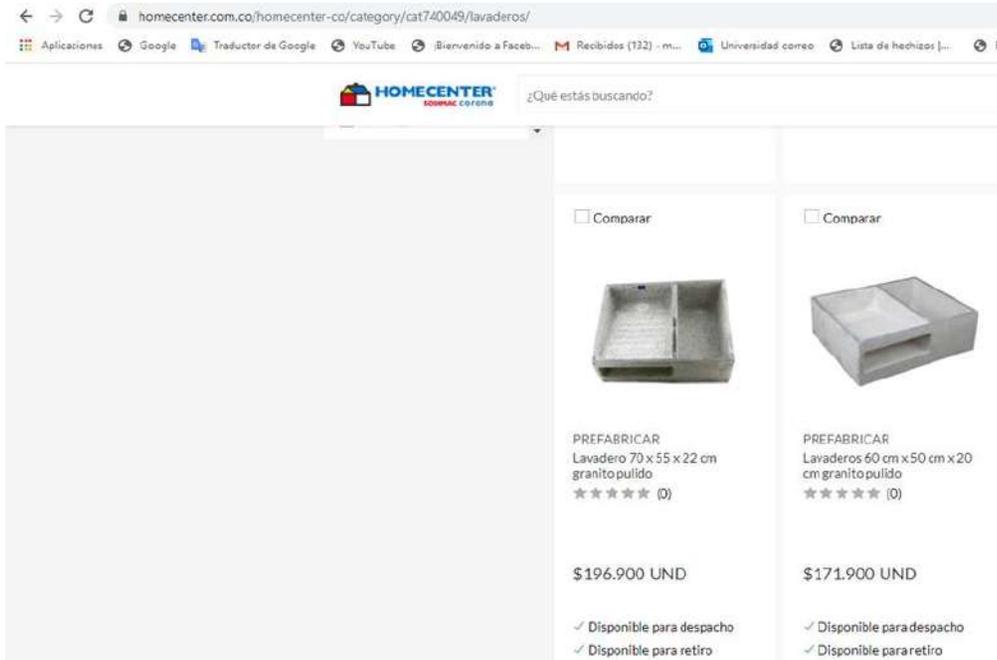
PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,13	\$ 410.988	\$ 53.428	82
1,2	Piedra media songa	m3	0,25	\$ 41.650	\$ 10.413	66
1,3	Grava mixta	m3	0,13	\$ 107.100	\$ 13.923	66
2	INSTALACIONES ELECTRICAS					
2,1	Acometida eléctrica de circuito	Und	1	\$ 270.897	\$ 270.897	192
2,2	Salida Luminaria en muro	Und	1	\$ 134.933	\$ 134.933	197
2,3	Salida Lámpara toma PVC	Und	1	\$ 151.908	\$ 151.908	199
3	PLACA EN CONCRETO					
3,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
3,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
3,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
3,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
3,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
3,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
3,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
3,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
4	LAVADERO PREFABRICADO					
4,1	Lavadero en concreto	Und	1	\$ 196.900	\$ 196.900	*
5	ESTRUCTURA EN MADERA					
5,1	Cerco 8 x 8 cm x 2,90 M, Ordinario	und	2,00	\$ 11.459	\$ 22.918	106
5	CUBIERTA					
5,1	Cerco 8 x 8 cm x 2,90 M, Ordinario	und	2,00	\$ 11.459	\$ 22.918	106
5,2	Teja Fibrocemento No. 4	M2	13,64	\$ 34.077	\$ 464.810	166
5,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	24,00	\$ 18.290	\$ 438.960	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 1.855.737	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$ 371.147	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$ 2.226.884	
	VALOR X M2				\$ 163.261	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 192					
	* Dato tomado de Home center.comCel. 311-5639050, Villavicencio - Meta					



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



CA4. TOLVA 2

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	COLUMNAS					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,45	\$410.988	\$184.945	82
1,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	2,24	\$9.087	\$20.355	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	3,48	\$2.618	\$9.111	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	3,48	\$3.808	\$13.252	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	2,24	\$22.906	\$51.309	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,23	\$11.459	\$14.095	107
1,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	3,48	\$5.729	\$19.937	106
1,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	1,45	\$2.900	\$4.205	124
1,9	Curaseal Blanco	Kg	0,34	\$5.301	\$1.802	125
2	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
2,1	Soldadura eléctrica	Kg	1,00	\$49.706	\$49.706	122
2,2	Anticorrosivo	glb	1,00	\$44.387	\$44.387	111
2,3	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	12,00	\$17.948	\$215.376	111
2,4	Lamina Cold Rolled 1.5 M X 100	Und	6,00	\$57.322	\$343.932	105
2,5	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	10,00	\$18.290	\$182.900	41



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA	\$ 1.155.311
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%	\$ 231.062
VALOR TOTAL DE OBRA	\$ 1.386.373
Dato tomado de la revista Construdata No. 192	

CA5. ZONA DURA 1

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
1,9	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,00	\$ 18.290	\$ 18.290	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 92.018	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$ 18.404	
	VALOR TOTAL DE OBRA X M2				\$ 110.422	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

CA6. ZONA DURA 2

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1,9	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,00	\$ 18.290	\$ 18.290	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 92.018	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 18.404	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 110.422	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

CA7. TOLVA 3

PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	COLUMNAS					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,45	\$410.988	\$184.945	82
1,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	2,24	\$9.087	\$20.355	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	3,48	\$2.618	\$9.111	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	3,48	\$3.808	\$13.252	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	2,24	\$22.906	\$51.309	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,23	\$11.459	\$14.095	107
1,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	3,48	\$5.729	\$19.937	106
1,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	1,45	\$2.900	\$4.205	124
1,9	Curaseal Blanco	Kg	0,34	\$5.301	\$1.802	125
2	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
2,1	Soldadura eléctrica	Kg	1,00	\$49.706	\$49.706	122
2,2	Anticorrosivo	glb	1,00	\$44.387	\$44.387	111
2,3	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	12,00	\$17.948	\$215.376	111
2,4	Lamina Cold Rolled 1.5 M X 100	Und	6,00	\$57.322	\$343.932	105
2,5	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	10,00	\$18.290	\$182.900	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 1.155.311	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 231.062	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$ 1.386.373	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

CA8. ESTRUCTURA PARA TANQUE

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,60	\$ 410.988	\$ 246.593	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,43	\$ 98.411	\$ 42.317	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	12,79	\$ 2.618	\$ 33.484	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	2,71	\$ 3.808	\$ 10.320	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	2,17	\$ 22.906	\$ 49.706	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,08	\$ 11.459	\$ 12.376	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	1,08	\$ 2.900	\$ 3.132	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,54	\$ 5.301	\$ 2.863	125
2	COLUMNAS					
2,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,45	\$ 410.988	\$ 184.945	82
2,2	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	2,24	\$ 9.087	\$ 20.355	65
2,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	3,48	\$ 2.618	\$ 9.111	65
2,4	Alambre negro No. 17	kg	3,48	\$ 3.808	\$ 13.252	65
2,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	2,24	\$ 22.906	\$ 51.309	107
2,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	1,23	\$ 11.459	\$ 14.095	107
2,7	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	3,48	\$ 5.729	\$ 19.937	106
2,8	Puntilla con cabeza 2"	lb	1,45	\$ 2.900	\$ 4.205	124
2,9	Curaseal Blanco	Kg	0,34	\$ 5.301	\$ 1.802	125
3	TANQUE					
3,1	Tanque Acuaplast con capacidad de 1000 lts	Und	1,00	\$ 325.886	\$ 325.886	125
3,5	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	24,00	\$ 18.290	\$ 438.960	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 1.484.646	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 296.929	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$ 1.781.575	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 296.929	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

CA9. ENRAMADA 2

PRESUPUESTO ENRAMADA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
2	ESTRUCTURA					
2,1	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	1,00	\$ 17.948	\$ 17.948	111
3	CUBIERTA					
3,1	Cerco 8,0 x 8,0 x 2,90 Ordinario	Und	0,50	\$ 22.906	\$ 11.453	106
3,2	Teja Aluzinc cal. 24	M2	1,00	\$ 20.230	\$ 20.230	88
3,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,5	\$ 18.290	\$ 27.435	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 150.794	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 30.159	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 180.953	
Datos tomados de la revista Construdata No. 192						

CA10. ENRAMADA 3

PRESUPUESTO ENRAMADA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
2	ESTRUCTURA EN MADERA					
2,1	Malla de contorno 9.5" Rollo 45 mts	ML	1,00	\$ 3.328	\$ 3.328	108
2,2	Cercha metálica (ángulo de 2-1/2")	ML	1,00	\$ 17.948	\$ 17.948	111
3	CUBIERTA					
3,1	Cerco 8,0 x 8,0 x 2,90 Ordinario	Und	0,50	\$ 22.906	\$ 11.453	106
3,2	Teja Aluzinc cal. 24	M2	1,00	\$ 20.230	\$ 20.230	88
3,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,50	\$ 18.290	\$ 27.435	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 154.122	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 30.824	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 184.947	



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

Datos tomados de la revista Construdata No. 192

CA11. DESINFECTANTE 1

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	ESTRUCTURA					
1,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	24,00	\$ 1.296	\$ 31.104	105
1,2	Mortero de pega 1:4	M3	0,05	\$ 251.468	\$ 12.573	164
1,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290	\$ 36.580	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 80.257	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 16.051	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 96.309	
Datos tomados de la revista Construdata No. 192						

CA12. DESINFECTANTE 2

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	ESTRUCTURA					
1,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	24,00	\$ 1.296	\$ 31.104	105
1,2	Mortero de pega 1:4	M3	0,05	\$ 251.468	\$ 12.573	164
1,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290	\$ 36.580	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 80.257	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 16.051	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 96.309	
Datos tomados de la revista Construdata No. 192						

CA13. DESINFECTANTE 3

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	ESTRUCTURA					
1,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23	Und	24,00	\$ 1.296	\$ 31.104	105



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

	cm					
1,2	Mortero de pega 1:4	M3	0,05	\$ 251.468	\$ 12.573	164
1,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290	\$ 36.580	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 80.257	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 16.051	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 96.309	
Datos tomados de la revista Construdata No. 192						

CA14. DESINFECTANTE 4

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	ESTRUCTURA					
1,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	24,00	\$ 1.296	\$ 31.104	105
1,2	Mortero de pega 1:4	M3	0,05	\$ 251.468	\$ 12.573	164
1,3	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	2,00	\$ 18.290	\$ 36.580	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 80.257	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 16.051	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 96.309	
Datos tomados de la revista Construdata No. 192						

CA15. ZONA DURA 3

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
1,9	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,00	\$ 18.290	\$ 18.290	41



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA	\$ 92.018
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%	\$ 18.404
VALOR TOTAL DE OBRA X M2	\$ 110.422
Dato tomado de la revista Construdata No. 192	

CA16. ZONA DURA 4

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,11	\$ 410.988	\$ 45.209	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,08	\$ 98.411	\$ 7.873	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	2,36	\$ 2.618	\$ 6.178	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,50	\$ 3.808	\$ 1.904	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,40	\$ 22.906	\$ 9.162	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 11.459	\$ 2.292	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,20	\$ 2.900	\$ 580	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,10	\$ 5.301	\$ 530	125
1,9	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	1,00	\$ 18.290	\$ 18.290	41
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$ 92.018	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%				\$ 18.404	
	VALOR TOTAL DE OBRA X M2				\$ 110.422	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

CA17. ZONA DURA 5

PRESUPUESTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	PLACA EN CONCRETO					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,06	\$ 410.988	\$ 24.659	82
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	0,04	\$ 98.411	\$ 3.936	65
1,3	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	1,18	\$ 2.618	\$ 3.089	65
1,4	Alambre negro No. 17	kg	0,25	\$ 3.808	\$ 952	65
1,5	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,20	\$ 22.906	\$ 4.581	107
1,6	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	0,10	\$ 11.459	\$ 1.146	107
1,7	Puntilla con cabeza 2"	lb	0,10	\$ 2.900	\$ 290	124
1,8	Curaseal Blanco	gal	0,05	\$ 5.301	\$ 265	125



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

1,9	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	0,50	\$ 18.290	\$ 9.145	41
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$ 48.064	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$ 9.613	
VALOR TOTAL DE OBRA X M2					\$ 57.677	
Dato tomado de la revista Construdata No. 192						

ANEXO 2: CALCULO DE ESPECIES VEGETALES

DETERMINACION DE VALORES DE ESPECIES VEGETALES															
SP PLANTULA	RECIEN SEMBRADA						1 AÑO					2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
	ACTIVIDAD											2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
	VALOR UNIT. PLANT.	PREP.	SIEMBRA Y SOST.	INSUMOS	EQUIPOS Y/O OTROS COSTOS	VALOR PLANTA RECIEN SEMB.	SOST.	INSUMOS Y M.O.	OTROS	SOSTEN UN AÑO	VALOR				
CITRICOS (NARANJA, LIMON, MANDARINA)	\$18.000	\$5.769	\$1.538	\$35.090		\$60.397		\$10.192		\$26.103	\$61.603	\$97.897	\$134.192	\$170.487	\$196.590
PLATANO	\$1.200		\$1.905	\$591	\$788	\$4.484		\$537	\$508	\$5.000	\$10.529				
CAUCHO	\$2.000		\$6.960	\$4.500	\$6.307	\$19.767		\$597	\$4.067		\$24.430	\$33.979	\$45.439	\$59.190	\$75.094

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) y esta resumido en el libro “Estudio del valor de algunas especies vegetales presentes en el Departamento del Meta”, que se encuentra en poder de la Concesión Vial de los Llanos Orientales.



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059



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

Villavicencio, 27 de Febrero de 2020

COTIZACIÓN



VALOR DE ESPECIES VEGETALES	
SP PLANTULA	VALOR UNIT. PLANT.
YUCA	\$250
PIÑA	\$500
CITRICOS (NARANJA, LIMON, MANDARINA)	\$18,000
AGUACATE	\$18,000
PLATANO	\$1200
PAPAYO	\$800
MADERABLES	\$3,000
PATEGALLINA	\$3,000
CACAO	\$4,500
CAÑO FISTO	\$2,000
ACACIA MANGIUM	\$3,000
ALMENDRO	\$3,000
SAMAN	\$3,000
ALGARROBO	\$3,000
CASTAÑETE	\$3,000
ALCAPARRO	\$800
CHIRLOBIRLO	\$2,000
CHICALA	\$2,000
ARAUCARIA	\$2,500
ARAZA	\$2,000
RAMBUTAN	\$2,500
ARBOL DE LA FELICIDAD	\$2,500
BAMBU	\$2,000
GUADUA	\$2,500
BOROJO	\$2,500
CARAÑO	\$2,000
ACHIOTE	\$1,000
CAUCHO	\$2,000
BALSO	\$1,200
JABILLO	\$2,000
CEDRO	\$3,000
PALO TIEGRE	\$2,000

Kilómetro 9, Vía Villavicencio a Restrepo



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

ANEXO N° 3 VALOR PASTURA MEJORADA

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO DE UNA HA. DE PASTO MEJORADO				
ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	VR. UNIDAD	VR. TOTAL
PREPARACIÓN				
Rastra	Pase	2	\$100.000	\$200.000
Rastrillo	Pase	2	\$80.000	\$160.000
Subtotal				\$360.000
SEMILLA				
Pasto Brachiaria Decumbens	Kg	7	\$39.000	\$273.000
Subtotal				\$273.000
ENMIENDAS				
Cal Dolomita	Bulto	20	\$11.340	\$226.800
Calfos	Bulto	15	\$31.200	\$468.000
Subtotal				\$694.800
APLICACIÓN				
Encaladora	Pase	1	\$50.000	\$50.000
Tractor siembra	Pase	1	\$50.000	\$50.000
Subtotal				\$100.000
TRANSPORTE				
Flete	Kl	1707	\$75	\$128.025
Subtotal				\$128.025
JORNALES				
Equipar encaladora	Jornal	2	\$28.700	\$57.400
Equipar sembradora	Jornal	2	\$28.700	\$57.400
Volear Calfos	Jornal	1	\$28.700	\$28.700
Subtotal				\$143.500
CONTROL PLAGAS Y MALEZAS				
Control plagas y malezas	Global	1	\$ 110.000	\$110.000
Subtotal				\$110.000
MANTENIMIENTO				
Canales y Riego		1	\$ 143.500	\$143.500
Calfos	Bulto	4	\$31.200	\$124.800
Subtotal				\$268.300
ADMINISTRACIÓN				
Subtotal				\$57.400
COSTOS INDIRECTOS				
	Global	1		\$350.000
TOTAL COSTOS x Ha				\$2.485.025
TOTAL COSTOS x M2				\$249



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

articulo.mercadolibre.com.co/MCO-470508340-semillas-brachiaria-decumbens-cv-basilisk-x-kilo-_JM?quantity=1#position=3&type=item&tracking_id=b53dc943-c897-43c9-8be5-96c5245a785a

mercado libre

Buscar productos, marcas y más...

Coronavirus | ¿Qué estamos haciendo?

Ingresar tu ubicación

Categorías > Historial > Tiendas oficiales > Ofertas de la semana > Vender > Ayuda / POR

Crear tu cuenta > Ingresar > Mis compras

También puede interesarte: orquídeas - succulentas - bonasai

Volver al listado > Hogar y Muebles > Jardines y Exteriores > Plantas, Siembra y Cultivo > Semillas

Compartir > Vender uno igual



Nuevo - 7 vendidos

Semillas Brachiaria Decumbens Cv. Basilisk X Kilo

\$ 39.000

Stock disponible

36 cuotas de \$ 1.083

VISA MESAJE

Más información

Envío a nivel nacional

Conoce los tiempos y las formas de envío

Calcular cuándo llega

Cantidad: 1 Unidad (12 disponibles)

Comprar

articulo.mercadolibre.com.co/MCO-451859377-cal-agricola-dolomita-bulto-de-25-kilos-para-cultivo-_JM?quantity=1#position=3&type=item&tracking_id=89e9eb90-5a01-4d61-9c81-fe4cfad9153

mercado libre

Buscar productos, marcas y más...

Coronavirus | ¿Qué estamos haciendo?

Ingresar tu ubicación

Categorías > Historial > Tiendas oficiales > Ofertas de la semana > Vender > Ayuda / POR

Crear tu cuenta > Ingresar > Mis compras

También puede interesarte: succulentas - bonasai - orquídeas

Volver al listado > Hogar y Muebles > Jardines y Exteriores > Plantas, Siembra y Cultivo > Semillas

Compartir > Vender uno igual



Nuevo - 22 vendidos

Cal Agrícola Dolomita Bulto De 25 Kilos Para Cultivo

★★★★★ 1 opinión

\$ 11.340

Stock disponible

36 cuotas de \$ 315

VISA MESAJE

Más información

Envío a nivel nacional

Conoce los tiempos y las formas de envío

Calcular cuándo llega

Cantidad: 1 Unidad (18 disponibles)

Comprar



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

agroactivocol.com/producto/nutricion-vegetal/enmiendas-y-ajudantes/minerales/abonos-fertilizantes-paz-del-rio-fosfato-tipo-calfos/

INICIO NUTRICIÓN VEGETAL SANIDAD VEGETAL MATERIAL VEGETAL EQUIPOS Y HERRAMIENTAS ASESORIA Y CAPACITACIÓN PECUARIOS EVENTOS Y EMPLEOS

"CARRITO"

abono PazdelRio
0-9-0-40(CaO)
Fertilizante Completo para Agricultura de Campo
PODRÉ SOCO - ESQ. AGRODOLA
Registro de Comercio C.R. No. 000
a nombre de SUTRAI PATOS, S.A.
COMPOSICIÓN GARANTIZADA

Elemento Aniónico (P.A.)	4.0%
Labor Total (CaO)	42.0%
Reserva Total (N+P+K)	1.0%
Reserva Total (N+P)	1.0%
Alcalí Total (CaO)	1.0%

Previous / Next < >

ABONO PAZ DEL RIO TIPO CALFOS

\$31.200 – \$41.200

PRESENTACIÓN: POLVO QUANTITY: \$31.200

Limpio

AÑADIR AL CARRITO

WISHLIST

SHARE WITH YOUR FRIENDS

Hola, contáctanos para orientación

1:07 p.m. 3/04/2020

El valor unitario de las Semillas, cal y abono fueron tomados de Mercado libre.com y los costos del establecimiento de la hectárea de pasto mejorado 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), Carrera 43 No. 11- 38, Villavicencio - Meta



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

PREDIO No. UF02 – VGN – 0059

ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS No. 006 de 2020

OBJETIVO: APROBACION AVALÚO UF 02 – VGN – 0059

FECHA: 30 de junio de 2020

LUGAR: Sala de juntas Lonja Inmobiliaria de Villavicencio.

ASISTENTES:

Alfonso Santiago Agudelo – Presidente

Rosa Amparo Gutiérrez Cruz – Secretaria comité de avalúos

Edgar Augusto Junguito 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
UF02-VGN-0059	\$380.734.731	\$11.899.315	\$392.634.046

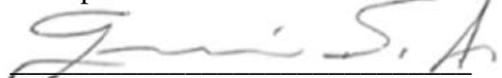
1.2. Revisión de los avalúos

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 02 (UF 02).

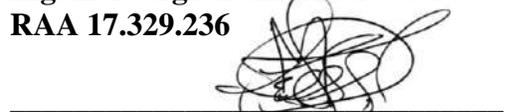
1.3. Aprobación de avalúos Corporativos Comerciales.

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 02 (UF02).

Se da por terminado el comité de avalúos No. 004 de 2020 y se firma la presente acta por:


GERMAN SANTIAGO AGUDELO
Ingeniero Agrónomo Avaluador
RAA 17.329.236


ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ
Secretaria Comité de avalúos


EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA
Director de Avalúos
RAA 1.121.841.819


ALFONSO SANTIAGO AGUDELO
Representante Legal
RAA 17.337.477

MIEMBROS DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE ASOLONJAS



1352 – 12.03 / 514-2017

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

FECHA: 19 de mayo de 2017
SOLICITANTE: OMAR A. VELANDIA R.
Jefe Predial
Concesión Vial de los Llanos
Carrera 1 No. 14-24 Anillo vial
Rad. 201722828

De conformidad con el Acuerdo 287 de 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones", las normas referentes al uso del suelo aplicables a los predios objeto de consulta, son las siguientes:

USO DE SUELO GENERAL

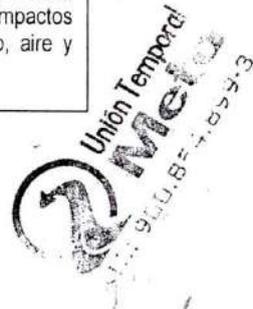
No PREDIO AIM	CÉDULA CATASTRAL	ÁREA DE ACTIVIDAD Y CATEGORÍA	RÉGIMEN DE USO
1 3 4	000400020024000 000400020018000 000400020025000	Centro Poblado	Área de Actividad Moderada Área de Actividad Residencial
2	020000120026000	Agrícola	Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productivo y forestal protector productivo, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderables, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroecología sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.
5 6	000400020088000 000400020090000	Centro Poblado y Agrícola	Área de Actividad Moderada Área de Actividad Residencial Y Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715827

Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia

Villavicencio, Meta

Página 1 de 6



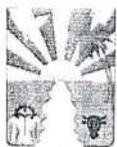


16
14

			<p>Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario</p> <p>Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas</p> <p>Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.</p>
7 8	00040002009100 00040002009300	Corredor Vial Suburbano tipo 1 y Agrícola	<p>Principal: Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano.</p> <p>Compatible: Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.</p> <p>Uso Condicionado: Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres. Uso Prohibido: Todos los usos no mencionados anteriormente.</p> <p>Y</p> <p>Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad</p> <p>Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario</p> <p>Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas</p> <p>Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.</p>



14

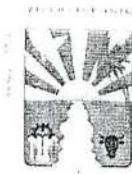


15

9	000400020096000	Corredor Vial Suburbano tipo 1	Principal: Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano. Compatible: Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos. Usos Condicionados: Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres. Uso Prohibido: Todos los usos no mencionados anteriormente
10 11 12 13 14 15 16 17	000400020121000 000400020098000 000400020103000 000400020104000 000400020107000 000400020237000 000400020241000 000400020128000	Corredor Vial Suburbano tipo 1 y Agrícola	Principal: Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano. Compatible: Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos. Usos Condicionados: Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres. Uso Prohibido: Todos los usos no mencionados anteriormente Y Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario Condicionados: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado
18	00040002020000	Agrícola	Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable

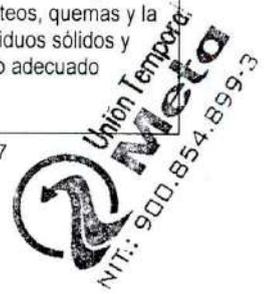


la



18
16

			<p>investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario</p> <p>Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas</p> <p>Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y</p>
19	000400020187000	Pecuario y Agrícola	<p>Uso Principal Pecuario</p> <p>Uso Compatible Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, Agroforestal</p> <p>Uso Condicionado Actividades Agroindustriales, Vías, Actividades Minero-Energéticas, Establecimiento de Vivienda campestre, Adecuación de tierras, Restauración Ecológica.</p> <p>Uso Prohibido Usos Urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.</p> <p>Los predios 19, 20, 21 y 30 se encuentran afectados parcialmente por franjas de áreas de corrientes de aguas.</p> <p>Y</p> <p>Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad</p> <p>Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario</p> <p>Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas</p> <p>Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado</p>



la



19
17

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32	000400020114000 000400020202000 000400020242000 000400020230000 000400020234000 000400020228000 000400020232000 000400020235000 000400020233000 000400020231000 000400020115000 000400020116000 000400020249000	Pecuario	<p>Uso Principal Pecuario</p> <p>Uso Compatible Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, Agroforestal</p> <p>Uso Condicionado Actividades Agroindustriales, Vías, Actividades Minero-Energéticas, Establecimiento de Vivienda campestre, Adecuación de tierras, Restauración Ecológica.</p> <p>Uso Prohibido Usos Urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.</p> <p>Los predios 19, 20, 21 y 30 se encuentra afectados parcialmente por franjas de áreas de corrientes de aguas.</p>
34	000300011347000	Corredor Vial Suburbano tipo 1 y Agrícola	<p>Principal: Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano.</p> <p>Compatible: Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.</p> <p>Uso Condicionado: Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres. Uso Prohibido: Todos los usos no mencionados anteriormente</p> <p>Y</p> <p>Principal: Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad</p> <p>Compatible: Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario</p> <p>Condicionado: Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas</p> <p>Prohibido: Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado</p>



14



20
18

35	000400050113000	Expansión Urbana, Área de Actividad Moderada estratégica	Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2. Complementario (CR): Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos categoría 1. Compatibles (CB): Comercio Grupo III, Equipamientos Categoría III. Restringidos (R): Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3. Actividades Especiales.
36	000300010525000	Vivienda Rural y Turismo (AAV)Tipo1	Uso Principal Vivienda abierta o en condominio Uso Compatible Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecológicos, agroturísticos, etnoturísticos, aculturísticos y demás tipologías turísticas. Uso Condicionado Equipamientos categoría 2 Uso Prohibido Cualquier uso no mencionado anteriormente

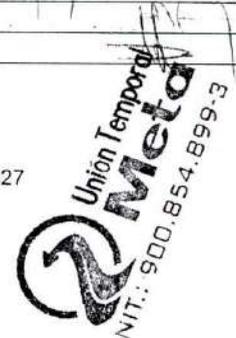
Nota: De conformidad con lo estipulado en el Artículo 96 del Acuerdo 287 de 2015, las áreas de reserva para la imposición de futuras afectaciones, dentro de las cuales se encuentran las definidas en el Plan Vial, quedan sujetas al régimen jurídico del suelo de protección; es decir que no les aplica el régimen de uso definido para el predio.

Nota: En todos los casos, para que el uso sea permitido, deberá contar con la respectiva licencia de construcción destinada a ese uso específico, de lo contrario se entenderá PROHIBIDO, aun cuando el presente concepto lo categorice como principal, complementario, compatible. En aquellos casos, que se categorice como Restringido deberá contar siempre con el Plan de Implantación de uso aprobado por la Secretaría de Planeación. De no contar con él se entenderá con uso PROHIBIDO.

Nota: 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.

Ing. MANUEL EDUARDO HERRERA PABON
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°: Abg. Mónica Liliana Avelaneda Barreto	Director de Ordenamiento Territorial	
Proyecto: Arq. Carlos Antonio Castiblanco Torres	Profesional Universitario D.C. T.	



Ar

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 decreta, 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. Modifícase el artículo [27](#) de la Ley 1682, el cual quedará así:

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

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

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

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

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

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

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad 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.