

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Oficio PRE-RAS-004412 de fecha 17 de diciembre de 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (359,79 m²)** del inmueble denominado **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**, del municipio de **RIVERA**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **416150000000000050276000000000 ME** y matrícula inmobiliaria No. **200-285637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio identificado para el proyecto: **SMN-1-078H**, dirigida a **RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO - C.C. 7.724.012**, por el término de cinco (05) días en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, fijándose a las 08:00 a.m. el 16 de enero de 2026.

Firma

Cargo: Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Oficio PRE-RAS-004412 de fecha 17 de diciembre de 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (359,79 m²)** del inmueble denominado **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**, del municipio de **RIVERA**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **416150000000000050276000000000 ME** y matrícula inmobiliaria No. **200-285637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Predio identificado para el proyecto: **SMN-1-078H**, dirigida a **RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO - C.C. 7.724.012**, por el término de cinco (05) días en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, desfijándose a las 06:00 p.m., el 22 de enero de 2026.

Firma

Cargo: Director predial

Bogotá D.C., 09 de enero de 2025

Señor:

RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO

C.C. 7.724.012

Dirección: **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**

Vereda: **BAJO PEDREGAL (FMI) / RÍO FRIO (IGAC)**

Municipio: **RIVERA**

Departamento: **HUILA**

Abscisa Inicial **Km 12+366,65**

Abscisa Final **Km 12+346,98**

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-004412** del 17 de diciembre de 2025 por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**, del municipio de **RIVERA**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **416150000000000050276000000000 ME** y matrícula inmobiliaria No. **200-285637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio identificado para el proyecto: SMN-1-078H.**

Cordial saludo,

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día 17 de diciembre de 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-004412** para la adquisición de un área de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (359,79 m²)** y sus mejoras, para el proyecto vial **SANTANA- MOCOA- NEIVA**, de la Unidad Funcional Uno (1), cuyo contenido se transcribe a continuación:



Bogotá D.C., 17 de diciembre de 2025.

Señor:
RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO
C.C. 7.724.012
Dirección: **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**
Vereda: **BAJO PEDREGAL (FMI) / RÍO FRÍO (IGAC)**
Municipio: **RIVERA**
Departamento: **HUILA**
Abscisa Inicial: **Km 12+366,65**
Abscisa Final: **Km 12+346,98**

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**, del municipio de **RIVERA**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **416150000000000050276000000000** ME y matrícula inmobiliaria No. **200-285637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio identificado para el proyecto: SMN-1-078H.**

Cordial saludo,

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

AV. Cra 9 113-52, OFC. 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 1 de 3



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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 8





mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-1-078H** de fecha 11 de julio de 2025, con un área requerida de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (359,79 m²)** delimitada entre las abscisas Inicial Km 12+366,65- Final Km 12+346,98, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	18,09m	MARIA CECILIA PUENTES TRUJILLO (P1-P2)
SUR	17,63m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE (P3-P4))
ORIENTE	20,02m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE (P2-P3))
OCCIDENTE	20,27m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE) (P4-P1)

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

El valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** del 02 de noviembre de 2025, es por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$32.891.670,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y cultivos y especies forestales en el área de terreno arriba descrita, el cual se detalla y distribuye a continuación:

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Email: atencion@rutaal-sur.co
 Página 2 de 3



ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UPT. Área de terreno (Bosque), SUBURBANO NO. Predio 4110300000000026027600000000 MET. EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDARIO FRISO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA. Propietario: RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Pasto natural	M2	359.00	\$ 420.00	\$ 150,780.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 150,780.00
VALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-1-1078H-2825				\$ 32,891,670.00

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

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

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

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Email: atencion@rutaalsur.co
 Página 3 de 3



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

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

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

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 4 de 5





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

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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 11 de julio de 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 02 de noviembre de 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

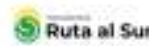
Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MARIA CASTAÑEDA.
Fecha: 2025.12.17
16:10:35 -05'00'
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Copia: N/A
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Copia Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivo de utilidad pública.
Proyecto: LJS - Abogada P.
Revisto: SAQ - Dir. Predial.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 3 de 3



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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 6 de 8



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

Que mediante Oficio de Citación No. **PRE-RAS-004413** de fecha 17 de diciembre de 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. 700178941225 el día 18 de diciembre de 2025, se solicitó al señor **RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO** - C.C. 7.724.012, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar.

El resultado del envío citado fue: “Tu envío Fue devuelto”, y además fue fijado por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. <https://rutaalsur.co/Principal/historial-notificaciones-2025/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Av. Carrera 15 No. 26- 12 Sur, Oficina 601, barrio Canaima, Neiva - Huila, fijado el 22 de diciembre de 2025 y desfijado el 29 de diciembre de 2025.

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

Considerando y asegurando la publicidad ante terceros, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** por el término de cinco (05) días en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**: <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** <https://rutaalsur.co/Principal/historial-notificaciones-2025/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Av. Carrera 15 No 26-12, Oficina 601, barrio Canaima, Edificio Prohuila del municipio de Neiva – Huila.

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

Con el presente aviso se publica el oficio No. PRE-RAS-004412 del 17 de diciembre de 2025 que corresponde a la Oferta Formal de Compra, ficha predial y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir de fecha de fecha 11 de julio de 2025, uso del suelo, Avalúo Comercial

Corporativo de fecha 02 de noviembre de 2025, y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

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

FIJADO EL **16-01** DE 2026 A LAS 8:00 A.M.
DESFIJADO EL **22-01** DE 2026 A LAS 6:00 P.M.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2026.01.13
12:45:16 -05'00'
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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

Bogotá D.C., 17 de diciembre de 2025.

Señor:

RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO

C.C. 7.724.012

Dirección: **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**

Vereda: **BAJO PEDREGAL (FMI) / RÍO FRIO (IGAC)**

Municipio: **RIVERA**

Departamento: **HUILA**

Abscisa Inicial **Km 12+366,65**

Abscisa Final **Km 12+346,98**

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **LT N2 (FMI) / EL QUINDIO NUMERO 1 (IGAC)**, del municipio de **RIVERA**, en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **416150000000000050276000000000 ME** y matrícula inmobiliaria No. **200-285637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **Predio identificado para el proyecto: SMN-1-078H.**

Cordial saludo,

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

mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-1-078H** de fecha 11 de julio de 2025, con un área requerida de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (359,79 m²)** delimitada entre las abscisas Inicial **Km 12+366,65-** Final **Km 12+346,98**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	18,09m	MARIA CECILIA PUENTES TRUJILLO (P1-P2)
SUR	17,63m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE (P3-P4))
ORIENTE	20,02m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE (P2-P3))
OCCIDENTE	20,27m	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA (ÁREA SOBRANTE) (P4-P1)

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

El valor total del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** del 02 de noviembre de 2025, es por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$32.891.670,00)**, correspondiente al avalúo comercial del área de terreno y cultivos y especies forestales en el área de terreno arriba descrita, el cual se detalla y distribuye a continuación:

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUBURBANO No. Predio 4161500000000005027600000000 ME. EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA. Propietario: RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO.	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Pasto natural	M2	359.00	\$ 420.00	\$ 150,780.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 150,780.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-1-1078H-2.025				\$ 32,891,670.00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 11 de julio de 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 02 de noviembre de 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS
MARIA
CASTAÑEDA
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.12.17
16:10:55 -05'00'

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

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Noviembre 02 de 2.025

Señores:

CONCESIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-1-078H-2.025, Predio 416150000000000050276000000000 ME, M.I 200-285637, Dirección: Abscisa Inicial: 12+366,65 Km, Abscisa Final 12+346,98 Km, Margen Derecha, Predio EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA. Propiedad de RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO C.C 7.724.012.

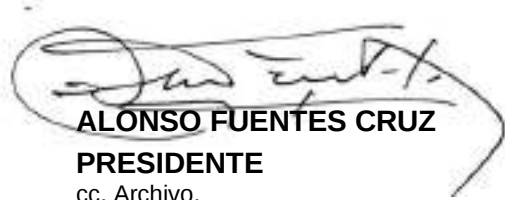
Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,


ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE
cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	14
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	12
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	21
7. MÉTODO DEL AVALÚO	27
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	28
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	29
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	29
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	31
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALLES	31
13. CONSIDERACIONES GENERALES	32
14. RESULTADO AVALÚO	37
15. INDEMNIZACIONES	38
16. ANEXOS	39



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

No. SMN-1-078H-2.025.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
1.2. RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-1-078H-2.025 del 02/11/2.025.
1.3. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Suburbano.
1.4. TIPO DE AVALÚO: Predio Suburbano, Tramo NEIVA-CAMPOALEGRE.
1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:
Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
1.5. DEPARTAMENTO: HUILA.
1.6. MUNICIPIO: RIVERA.
1.7. VEREDA: RIO FRIO.
1.8. DIRECCIÓN: Abscisa Inicial: 12+366,65 Km, Abscisa Final 12+346,98 Km, EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, DEPTO HUILA.
1.9. ABSCISADO:
Absc. Inicial: 12+366,65 Km
Absc. Final: 12+346,98 Km
Margen: Derecha.
Longitud efectiva: 19,67 M.
ÁREA REQUERIDA PROYECTO: 359,79 M2.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H.
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El destino del inmueble es lote Suburbano, funciona lote Agropecuario de Producción crías piscícolas.
1.11. USO POR NORMA:
Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área Suburbano con uso potencial de: **SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO, CORREDOR SUB URBANO C-SUB-2A, C-SUB-2B, AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9).**
Fuente: Certificado expedido por la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Rivera, huila el 2/05/2.025, firmado por el Arq. Jorge Andrés Trujillo Salinas.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 416150000000000050276000000000 ME.

Dirección: Abscisa Inicial: 12+366,65 Km, Abscisa Final 12+346,98 Km, Margen Derecha, EL QUINDIO NUMERO 1. VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA.



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

RECORD NO 1									
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
RECORD NO 2									
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2
43	425	80000000000000000000	12 QUINDIO NUMERO 1 - 2	777277	669	80000000000000000000	2	2	2

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

1.13 FECHA DE LA VISITA: Febrero 26 de 2.025, Octubre 21 de 2025.

1.14 FECHA DEL INFORME: Noviembre 02 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

INTRODUCCIÓN

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

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

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

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N° SMN-1-078H de fecha 11/07/2.025 y anexos.
- Plano N° SMN-1-078H de fecha 11/07/2.025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200-285637 del 23/09/2.025.
- Estudio de Títulos, del 23/09/2.025, elaborado por la Dra. Laura Juliana Stepien Jaramillo C.C. No. 1.098.642.058 de Bucaramanga, T. P. 201.111 del C.S. de la Jud.
- Certificado expedido por la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Rivera, Huila el 2/05/2.025, firmado por el Arq. Jorge Andrés Trujillo Salinas
- Solicitud avalúo.

Documentos conseguidos por los peritos:

- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
- b) PBOT de Rivera, Huila, Acuerdo Municipal No. 026 del 29 de Diciembre de 1999.
- c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica: RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO.
C.C Y N.I.T.: C.C. 7.724.012.
Porcentaje de participación: 100%.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 1396 del 18 de agosto de 2020 otorgada en la Notaria Quinta del Circuito de Neiva.

Acto: Adjudicación Liquidación de la Comunidad

De: Adriana Julieta Artunduaga Castro
Fabiola Castro De Artunduaga
Rodrigo Alberto Artunduaga Castro

A: Rodrigo Alberto Artunduaga Castro

Título: Escritura Pública No. 1396 del 18 de agosto de 2020 en la Notaria 5 de Neiva
Anotación de Folio de Matricula: 001 (FMI 200-285637).

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 200-285637 Oficina de Registro de Neiva.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

CONCEPTO JURÍDICO:

La tradición estudiada comprende un periodo superior a veinte (20) años, sin que se evidencien problemas de falsas tradiciones causadas por la venta de la posesión o mejora, la venta de un derecho herencial o incluso la venta de cosa ajena.

GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO

De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-308220 que obra en el expediente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Huila, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no existen gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio.

Fuente: Estudio de Títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

El municipio verde de Colombia nació en sector de Aguas Calientes en 1888 con el nombre de San Mateo por iniciativa de Vicente Poveda, quien construyó las primeras casas con el apoyo de los vecinos y posteriormente fue adjuntado como corregimiento de Neiva.

La Asamblea del Huila en reconocimiento al magnífico desenvolvimiento del corregimiento de San Mateo resolvió elevarlo a la categoría de municipio, independizándolo de Neiva, lo cual se hace por Ordenanza N° 4 de 1943 que le da el nombre de Rivera, en honor del escritor José Eustasio Rivera y señala sus límites; además Rivera fue el primer municipio del Huila que construyó su carretera para comunicarse con la capital.

Rivera es uno de los municipios eco turísticos por excelencia contando con una extensión de 435 km cuadrados, con una temperatura de 25 grados centígrados y ubicado a tan solo 20 km de Neiva, cualidades que lo han convertido en uno de los de mayor crecimiento y desarrollo del departamento, siendo así mismo un abanderado por el rescate de los valores socio culturales de la región.

RIVERA; TIERRA DE PROMISORIA

Hablar de la tierra de José Eustasio Rivera, implica muchas cosas como recordar aquellos momentos de su fundación, describir su acelerado crecimiento y conocer todo lo que acontece alrededor de ella hoy.

Rivera esconde en la memoria de su gente, sobre el colorido de sus montañas, en el azul de sus cielos y bajo sus cristalinas aguas; inolvidables momentos de su historia, como aquel pasado protagonizado por los primeros pobladores del municipio en los años 1800, cuando esta Tierra de Promisión no tenía nombre, era ingenua, pequeña y tan tímida que se escondía arriba en la montaña. En aquellos tiempos los habitantes de Rivera eran los indígenas Tamas, quienes se caracterizaban por su belicosidad.

Según cuentan los abuelos, esta comunidad indígena huyó de la montaña, porque sintió pánico del hasta hoy supuesto volcán situado por los lados del Salado y Agua Caliente.

Fue así, como en el año de 1888 esas personas que venían de la montaña, se unieron con unos colonizadores comerciantes y misioneros agustinianos para fundar a San Mateo. Así se llamó por primera vez este territorio, que ahora conocemos como Rivera en honor al escritor del libro La Vorágine.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Mientras los pobladores de San Mateo se dedicaban a la agricultura, día a día el patrimonio cultural de los riverenses se espesaba más, y fueron naciendo las leyendas del “pollo malo”, “la mujer sin cabeza”, “la madre monte”, “la pata sola”, entre otros mitos que con el tiempo, se quedarían en la tradición oral de nuestro municipio. Estas historias, junto con los rajaleñas, los tamales, el pan chicha y bizcochos, Las aguas termales, las artesanías, la literatura, el Festival Infantil del Sanjuanero Huilense, entre otros aspectos fueron enriqueciendo las tradiciones y patrimonio cultural de esta “Tierra de Promisión”.

Fue en el año 1943, mediante la ordenanza N° 4 que se declaró el corregimiento de San Mateo como municipio, el cual llevaría por nombre Rivera, en honor al escritor de poemas y cuentos. Desde entonces se inició con la construcción de vías que conectaban con los municipios aledaños y con las veredas, se dio inicio a la construcción de escuelas, barrios, juntas de acción comunal y se logró pavimentar poco a poco las calles empolvadas del municipio.

Para el primer periodo de la ex alcaldesa Nidia Guzmán, primera mandataria elegida por voto popular, se logró el reconocimiento de “Municipio Verde de Colombia”, gracias al riguroso trabajo que se realizaba en ese tiempo por las reservas naturales y zonas ambientales de Rivera.

Los riverenses recuerdan la creación del movimiento cívico liderado por el padre Salinas, quien junto a distinguidos líderes comenzaron a trabajar en la construcción de más barrios y en el fortalecimiento, organización y avance de Rivera. Uno de ellos es el honorable ex alcalde Humberto Trujillo (QPD), quien durante su trabajo político y comunitario, logró el cariño y aprecio de todos los habitantes. Con este respaldo logró llegar a la alcaldía más de una vez y fue entonces cuando fue asesinado siendo alcalde de Rivera.

El municipio es cuna de artistas, poetas, ambientalistas, escritores, deportistas, que durante la historia han sido partícipes del crecimiento de Rivera en el sector cultural, deportivo, político, ambiental, entre otras.

Hoy, la administración municipal De Corazón Por Rivera, en cabeza del alcalde John Jairo Yepes Perdomo, le apuesta a las acciones sólidas que permitan aportarle significativamente al territorio. Son acciones enfocadas al mejoramiento de barrios, veredas, alumbrado público, a la educación rural y urbana, vivienda, ambiente, deporte, cultura, salud, derechos de las mujeres, niños, jóvenes, adulto mayor, campesinos, madres cabeza de hogar, acciones para fortalecer el comercio, la agricultura, el turismo, y todos los sectores de Rivera que tienen la misma importancia para los habitantes.

Junto al pueblo riverense seguiremos construyendo un futuro estable, seguiremos escuchando, trabajando unidos, con ideas innovadoras, creativas, necesarias para conseguir verdaderos frutos. Todos tenemos el mismo propósito que nos hace dejar las diferencias a un lado y moldear, aportar y estar dispuestos a un solo objetivo; “Hacer progresar nuestro municipio y fortalecerlo para el futuro que llega”.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado en la zona occidente del Municipio de Rivera en el área Suburbana de la VEREDA RIO FRIO.

Se encuentra ubicado a 11,9 km de la zona urbana de Neiva y 6 km aproximadamente de la zona urbana del municipio de Rivera. Su entorno está conformado por restaurantes, paraderos, colegios privados, parcelaciones, fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, A unos metros



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

de vía de acceso al Casco urbano de Rivera. El predio se encuentra ubicado en la VEREDA RIO FRIO, municipio de Rivera, departamento del HUILA. Para acceder al sitio de afectación se toma la vía Nacional que conduce de Neiva a Rivera. Se encuentra a 1,3 kms del peaje de Rivera, a 1 kms de la variante el Juncal, Yaguará y Palermo, a 400 mts del cruce de entrada hacia el casco urbano de Rivera.

El inmueble objeto del presente avalúo comercial de predio rural. Se encuentra en sector: Tramo NEIVA - CAMPOALEGRE, EL QUINDIO NUMERO 1. VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA., Abscisa Inicial: 12+366,65 Km, Abscisa Final 12+346,98 Km, Margen Derecha.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con el municipio de Neiva, rio frio.

Por el **Oriente**: con Caquetá.

Por el **Sur**: con la vereda Bilica, Vereda La Pavas, Vereda El Esmero.

Por el **Occidente**: con el cañón, con Betania.

Del Predio al Casco Urbano de Neiva 11,9 kilómetros.



Del Predio al Casco Urbano de Rivera 5,2 kilómetros.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



Fuente: Google maps

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector productivo se basa en la agricultura: Se destaca la producción de flores: orquídeas, azucenas y la actividad avícola tiene especial importancia en Riverita, Ulloa, Guadual y el casco urbano. Otro renglón importante es el turismo, gracias a su clima y sus aguas termales. En su territorio se encuentra una de las zonas de desarrollo del departamento por su cercanía a la capital: Neiva. Es conocido como el «Municipio Verde de Colombia».

4.3 TOPOGRAFÍA:

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

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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

Altura: 700 m.s.n.m

Temperatura: 22 °C a 32 °C centígrados

Piso Térmico: Cálido medio

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

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

Número de Cosechas: Dos / Año

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

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

Fuente: PBOT de Rivera, Huila, Acuerdo Municipal No. 026 del 29 de diciembre de 1999.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

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

SUELOS: CLASE IV

PLANO VEREDAL



4.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

Los servicios públicos básicos disponibles en Rivera, Huila, Colombia, generalmente incluyen agua potable, suministrada por la empresa de servicios públicos locales, que distribuye agua tratada a los hogares y establecimientos. La electricidad es proporcionada por empresas de servicios públicos que abastecen a la comunidad con energía eléctrica. El alcantarillado consiste en un sistema que gestiona el tratamiento y disposición de aguas residuales. Además, hay servicio de recolección regular de residuos sólidos domiciliarios. En cuanto al transporte público, se cuenta con un sistema que incluye buses, taxis y otros medios de transporte. La educación es provista por instituciones educativas públicas que



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

ofrecen servicios de educación primaria y secundaria. También se encuentra la atención de salud, a través de centros de salud y hospitales públicos que proporcionan servicios médicos básicos y especializados. Por último, la seguridad pública es garantizada por la presencia policial para mantener el orden y la seguridad en la comunidad.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

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

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

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

4.8 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Rivera, Huila, Colombia, cuenta con una red de vías de acceso que conectan la localidad con otras ciudades y municipios de la región. La Carretera Troncal del Magdalena Medio (Ruta Nacional 45A) es una de las principales vías, que conecta a Rivera con Neiva hacia el sur y con Bogotá hacia el norte. Además, la vía Rivera - Garzón comunica a la localidad con Garzón al sureste, mientras que la vía Rivera - La Plata conecta con La Plata al noroeste. Asimismo, la vía Rivera - Campoalegre enlaza a Rivera con Campoalegre al suroeste. Estas vías de acceso son esenciales para la conectividad de Rivera con otras áreas de la región, facilitando el transporte de personas y bienes en la zona. La Variante el Juncal, Yaguará y Palermo.

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

4.9 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

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

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

4.10 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

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

4.11 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

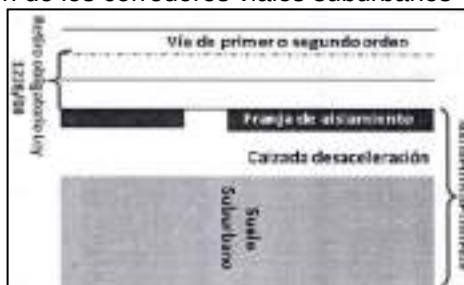
PBOT de Rivera, Huila, Acuerdo Municipal No. 026 del 29 de Diciembre de 1999. vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO, CORREDOR SUB URBANO C-SUB-2A, C-SUB-2B, AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9)** certificado de uso para el predio: Certificado expedido por la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Rivera, Huila el 2/05/2.025, firmado por el Arq. Jorge Andrés Trujillo Salinas

ARTICULO 26: SUELO RURAL.- Constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales y actividades análogas; **Artículo 28 SUELO SUBURBANO**, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales, 100 metros contados a partir de borde vía, de uso mixto para desarrollo de vivienda campestre, comercial, industria, etc;

El predio con cedula catastral 41-615-00-00-00-0005-0276-0-00-00-0000 vereda Bajo Pedregal, jurisdicción del Municipio de rivera-huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 004 de octubre 15 del 2.022 "Por medio del cual aprueba el Plan Básico de Ordenamiento territorial PBOT del Municipio de Rivera (Huila)", se encuentra afectado por dos usos. Corredor sub urbano **C-SUB-2A, C-SUB-2B**, el área restante uso **AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9)**.

FIGURA 11. Configuración de los corredores viales suburbanos



Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, MUNICIPIO DE RIVERA, PBOT de Rivera, Huila, Acuerdo Municipal No. 026 del 29 de diciembre de 1999.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**USO CERTIFICADO****LA SECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIO E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE RIVERA HUILA**

2025SAL0000839

CERTIFICA:

Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 200-276353, involucrado en la cedula catastral 41-615-00-00-00-0005-0276-0-00-00-0000 vereda Bajo Pedregal, jurisdicción del Municipio de Rivera-Huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 004 de 2022 en su **Artículo 20. SUELO RURAL**. Los terrenos o inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio municipal y que no hacen parte del suelo urbano ocupando un área de 24.634,95 Has, conformado por 31 veredas, El Resguardo Indígena Paniquita y los centros poblados de Arenoso I Etapa, Arenoso II Etapa, Llanitos y Buenos Aires.

Parágrafo 1. Suelo Suburbano. Considerando las zonas establecidas en el EOT vigente (acuerdo 026 de 1999) y la presión existente sobre el suelo para la construcción de vivienda en la zona rural contigua al casco urbano, en los corredores viales y en el área aledaña a la zona de aguas termales, bajo el propósito de asegurar un desarrollo rural restringido evitando altas densidades, se establecen los siguientes corredores y zonas suburbanas: Ver Mapa CG-01

Tabla 32. Suelo suburbano Municipio de Rivera

ID	LOCALIZACIÓN	AMPLITUD	ÁREA Has
CSUB-1	Tramo Vía Quebrada Arenoso – La Lillo – Guadalupe – Rivera.	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	474.38
CSUB-1 EBST			52.98
CSUB-2A	Tramo vía Nacional Quebrada Arenoso – Peaje.	343 metros medidos a partir del eje de cada calzada hasta el peaje.**	580.95
CSUB-2B	Tramo vía Nacional Peaje – Quebrada La Rivera.	Posterior al peaje hasta la quebrada La Rivera con una amplitud de 143 metros a partir del eje de cada calzada.***	115.45
CSUB-2 EBST			7.45
CSUB-3	Tramo vía Nacional Puente Río Magdalena – Cruce Peaje	343 metros medidos a partir del eje de la vía. **	104.48
CSUB-4	Tramo vía Nacional cruce – Zona Urbana	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía. *	230.51
CSUB-CAI	Tramo vía entre zona urbana y centro poblado urbano El Guadalupe	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	32.23
ZSUB-1	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A, en la vereda Río Frio.	Predios 06-00-0002-0012-000 y 00-00-0002-0026-000	29.71
ZSUB-2	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A, en la vereda Arenoso.	Predios: 00-00-0001-0363-000 00-00-0001-0739-000 00-00-0001-0001-000	117.76

Artículo 82. DESARROLLO URBANÍSTICO EN SUELO SUBURBANO.

Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
C-SUB	Corredor suburbano C-SUB-1, C-SUB-2A, C-SUB-2B, C-SUB-3, C-SUB-4 C-SUB-5	9
DESCRIPCIÓN		

Corresponde a las áreas ubicadas aledañas a las vías de primer y segundo orden del municipio de Rivera.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional local y zonal	Comercio zonal grupo 2	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio local Grupo 1	Comercio de moderado impacto grupo 3	
Residencial multifamiliar de alta densidad	Agropecuarias que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura	Industria liviana Industria de moderado impacto	
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	8 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1.50
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Hasta cinco pisos	15 metros a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo. En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud. Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.		
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros		
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0.40 m. Entre predios altura máxima de 2.20 m		
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.		



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos Parquesaderos de visitantes	

Para la zona suburbana se establecen los siguientes perfiles viales:

Tabla 33. Perfil Vial principal zona suburbana Municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	3,00 metros

Tabla 34. Perfil vías internas zona suburbana municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	3,00 metros

Sobre las vías que articularán la zona suburbana de primer y segundo, se debe dejar la faja de retiro obligatorio acorde a lo establecido en la ley 1228 de 2008, tal como quedó definido en el numeral 1.5.5 del componente general. También se debe dejar la franja de aislamiento de 5 metros y una calzada de desaceleración de 8 metros y accesos y salidas para la calzada de desaceleración, tal como se muestra en la siguiente figura.

FIGURA 11. Configuración de los corredores viales suburbanos



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.

Los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas en este caso, son:

- Equipamientos colectivos 7.5%
- Zonas verdes y parques 7.5%
- Para vías as que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales

Parágrafo 1. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente PBOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de la zona suburbana, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los permisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación aprobado por el municipio, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 3. La unidad mínima de actuación en suelo suburbano será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Parágrafo 4. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 5. La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 200-276353, involucrado en la cedula catastral 41-815-00-00-00-0005-0276-0-00-00-0000 vereda Bajo Pedregal, jurisdicción del Municipio de Rivera-Huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 004 de octubre 15 del 2022 "Por medio del cual aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Rivera (Huila)", se encuentra afectado por dos usos. Corredor Sub urbano C-SUB-2A, C-SUB-2B, el área restante uso AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9)

La presente certificación a solicitud del interesado.

Expedida en la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Rivera, Huila a los dos (02) días del mes de mayo de Dos Mil veinticinco (2025).


Arq. JORGE ANDRES TRUJILLO SALINAS
Sub-Secretario de Control Urbano

NIT: 83180040-5



Carrera 7 No 4 - 64 - Despacho del Alcalde Cel: 3132173059
www.rivera-huila.gov.co - Email: alcaldia@rivera-huila.gov.co



OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 UBICACIÓN: El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote Suburbano de terreno plano que se encuentra ubicado al este del casco urbano del municipio de Rivera a unos 6 kms, en las abscisas definidas así: Abscisa inicial 12+366,65 Km, Margen Derecha, Abscisa Final 12+346,98 Km.

6.2 ÁREAS:

- Área total del predio: 16,787455 HA o 167.874,55 M2
- Área requerida: 0,035979 HA o 359,79 M2.
- Área sobrante: 16,751476 HA o 167.514,76 M2.

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: **359,79 M2.**

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA LOTE EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO.

LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 342 del 21 de febrero de 2023 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva, debidamente registrada en la anotación 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-285637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Huila.

POR EL NORTE PARTIENDO DEL PUNTO 26 DEL ÁREA REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA NEIVA-CAMPOALEGRE DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL PLANO PREDIAL NO. SMN:1-078C EN DIRECCIÓN SUR ESTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 13, DE COORDENADAS N 8.00085.82 E 864428.57 CON UNA LONGITUD DE 410,62 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE NO. 1 DE LA SEÑORA FABIOLA CASTRO DE ARTUNDUAGA. SE CONTINUA HACIA EL SUR HASTA ENCONTRAR EL CERCO DE PIEDRA EN EL MOJÓN 12 DE COORDENADAS N 800078,11 Y E 864427.53 CON UNA LONGITUD DE 7,78 METROS COLINDANDO CON PREDIOS QUE FUERON DEL SEÑOR ISMAEL DIAZ. CONTINUAMOS EN DIRECCIÓN SUR ESTE POR EL CERCO DE PIEDRA HASTA ENCONTRAR EL MOJAN 11 DE COORDENADAS N 799882.64 Y E 864682.35 CON UNA LONGITUD DE 325,81 METROS COLINDANDO CON PREDIOS QUE FUERON DE ISMAEL DIAZ. POR EL ORIENTE SE CONTINUA EN DIRECCIÓN SUR OESTE HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 8 DE COORDENADAS N 799412.15 Y E 864576.52 EN UNA LONGITUD DE 482,24 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE 4 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA FABIOLA CASTRO DE ARTUNDUAGA. POR EL SUR SE CONTINUA AL OCCIDENTE POR EL COSTADO DE LA VÍA ANTIGUA RIVERA AL PEAJE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 7 DE



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

COORDENADAS N 799411.88 Y E 864535.66 CON UNA LONGITUD DE 40,86 METROS Y COLINDANDO CON LA VÍA. DE ACÁ SE SIGUEN DIRECCIÓN NOR ESTE HASTA EL MOJAN 21 DE COORDENADAS N 799770.83 Y E 864616.40 EN UNA LONGITUD DE 367,92 METROS, COLINDANDO CON EL LOTE 3 DE LA SEÑORA ADRIANA JULIETA ARTUNDUAGA CASTRO. SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NOR OESTE AL MOJÓN 3B DE COORDENADAS N 799887.58 Y E 864262.11, SIGUIENDO AL CERCO DE PIEDRA CON UNA LONGITUD DE 373,03 METROS Y COLINDANDO CON PREDIOS DE LA SEÑORA ADRIANA ARTUNDUAGA CASTRO. SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NOR-ESTE EN LONGITUD DE 100,00 METROS HASTA LLEGAR AL MOJÓN 3C DE COORDENADAS N 799982,55 Y E 864293,41 Y COLINDANDO CON EL LOTE 2 A DE RODRIGO ARTUNDUAGA CASTRO. SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NOROESTE HASTA LLEGAR AL MOJAN 3D DE COORDENADAS N 800013.85 Y E 864198,43 CON UNA LONGITUD DE 100,00 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE 2 A DE RODRIGUO ARTUNDUAGA CASTRO. SE SIGUE EN DIRECCIÓN SUR-OESTE AL MOJÓN #A DE COORDENADAS N 799918.87 Y E 864167.14 CON UNA LONGITUD DE 100 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE 2 DE RODRIGO ARTUNDUAGA CASTRO. CONTINUAMOS POR EL CERCO DE PIEDRA DIRECCIÓN NOR-OESTE HASTA EL PUNTO P56 DEL ÁREA REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA NEIVA-CAMPOALEGRE DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL PLANO PREDIAL NO. SMN-1-078C EN UNA LONGITUD DE 246.61 METROS Y COLINDANDO CON TERRENOS DE LA SEÑORA ADRIANA JULIETA ARTUNDUAGA CASTRO. POR EL OCCIDENTE DESDE EL PUNTO P56 HASTA EL PUNTO P26 COLINDANDO CON EL LINDERO ORIENTAL DEL ÁREA REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA NEIVA-CAMPOALEGRE DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL PLANO PREDIAL NO. SMN-1-078C EN UNA LONGITUD DE 282,29 METROS Y ENCIERRA.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

El área requerida de 359,79 m2 se encuentra determinada dentro de los siguientes linderos específicos, contenidos en la Ficha predial No. SMN-1-078H:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	18.09	MARIA CECILIA PUENTES TRUJILLO
SUR	17.63	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO (ÁREA SOBRANTE)
ORIENTE	20.02	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO (ÁREA SOBRANTE)
OCCIDENTE	20.27	RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO (ÁREA SOBRANTE)

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H.

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

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

FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vía principal Neiva – Campo alegre.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H e inspección física.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**VÍAS INTERNAS:** El predio cuenta con vía interna que comunica a las instalaciones.**6.5 SERVICIOS PUBLICOS**

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

6.6 UNIDADES FISIográfICAS:

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA IV	PLANA 0-7%	Predio Agropecuário. (Pastos y Ganadería)	EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO, CORREDOR SUB URBANO C-SUB-2A, C-SUB-2B, AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9)	359,79 M2

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

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía es PLANA con pendientes entre el 0-7%**FORMA GEOMÉTRICA:** La forma del terreno es irregular.**SUELOS:****CLASE IV****SUELOS: CLASE IV****CLASE IV**

SUELOS CLASE IV		
CARACTERISTICAS	FACTORES LIMITANTES	USO ACTUAL
Suelos con pendientes similares a las de la Clase III. Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salinos sódicos; drenaje natural desde excesivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente	Principales limitantes: Inundaciones o encharcamientos frecuentes, drenaje impedido, fertilidad baja, ligeramente ácidos Usos recomendados: Agricultura y ganadería con cultivos densos resistentes a condiciones de humedad en los suelos Prácticas de manejo: Prácticas de manejo de exceso de agua, abonos orgánicos incorporados de manera manual; labranza cero	Suelo localizado en el área rural con uso potencial de SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO, CORREDOR SUB URBANO C-SUB-2A, C-SUB-2B, AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9) ZONAS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad muy bajo a alto. Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida. Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.	Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila Escala: 1:100.000 Año: 2016	AGROPECUARIAS , según Certificado de Uso del predio y norma como Predio Rural.
--	--	---

govco

COLOMBIA EN MAPA

Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Número predial: 41615000000000050276000000000
Número predial (anterior): 41615000000000050276000
Municipio: Rivera, Huila
Norte (m): 1826084.928759
Este (m): 4744618.149212
Dirección: EL QUINDIO NUMERO 1
Área del terreno: 777277.95 m²
Área de construcción: 889 m²
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 2
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2015

VIDA Gobierno del Cambio IGAC Información de clases agrológicas

Clases agrológicas			
Código	Descripción	Área	%
4h	Principales limitantes: Inundaciones o encharcamientos frecuentes, drenaje impedido, fertilidad baja, ligeramente ácidos Usos recomendados: Agricultura y ganadería con cultivos densos resistentes a condiciones de humedad en los suelos Prácticas de manejo: Prácticas de manejo de exceso de agua, abonos orgánicos incorporados de manera manual, labranza cero Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila Escala: 1:100.000 Año: 2016	77.74 ha	100.00%



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

 **Información de clases agrológicas**

Información general

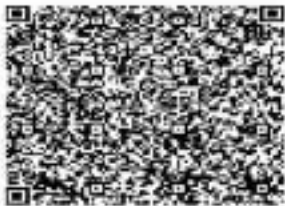
Municipio: Rivera, Huila



Cabecera Mun
Rivera

Identificación general

Número predial: 41615000000000000102760000000000
Número predial (antiguo): 41615000000000000276000
Municipio: Rivera, Huila
Harta (m): 1666084.926758
Elev (m): 4744618.149212
Dirección: EL QUINDIO BUENOS
Área del terreno: 77277.55 m2
Área de construcción: 669 m2
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 2
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025
Fecha del reporte: 2025-10-23 17:35:23
Link a Cuentas en Mapas



Fuente: GEOPORTAL – CLASES AGROLOGICAS – IGAC.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

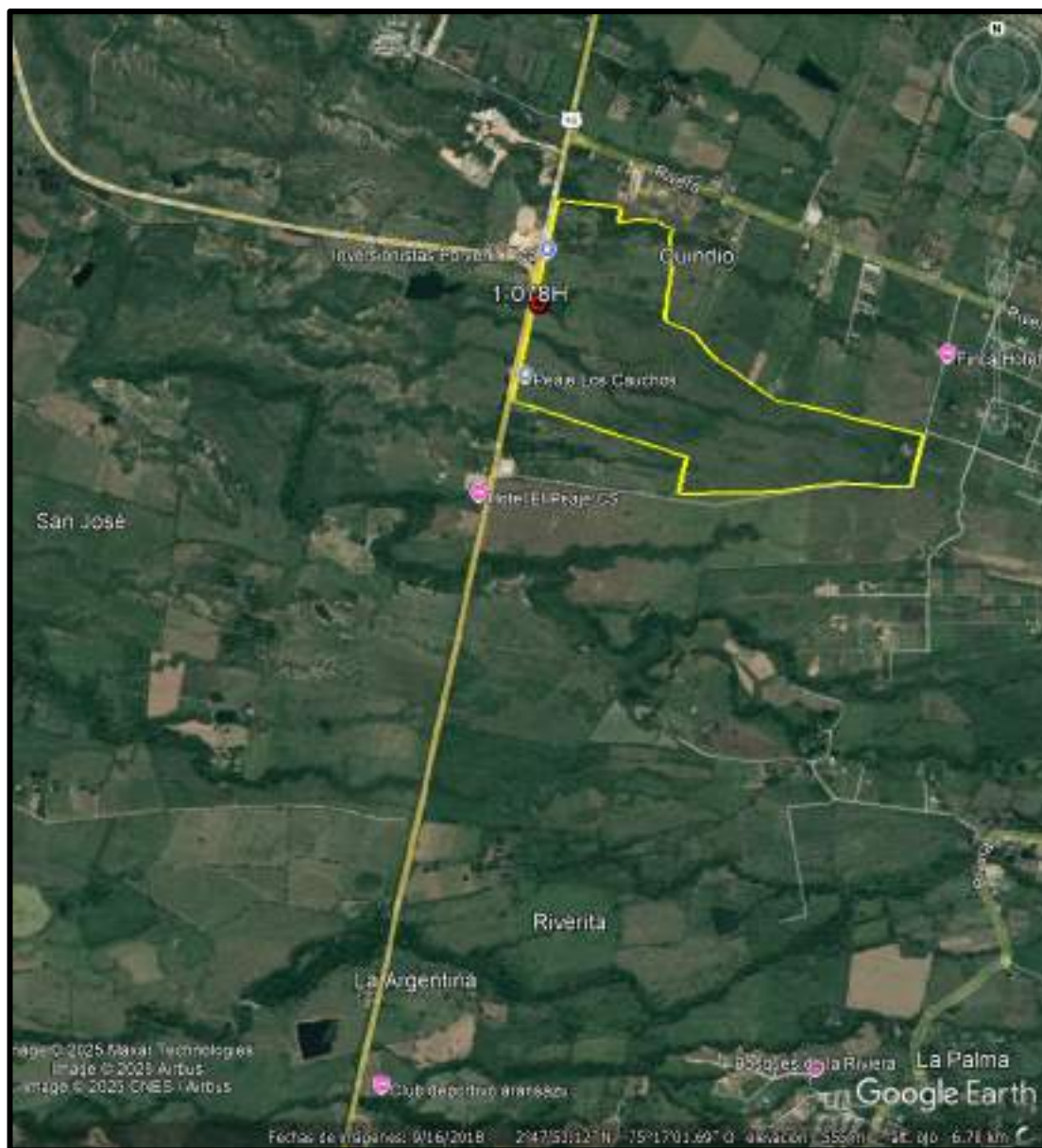
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



Fuente: Google earth.

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

En el área de afectación no existen cercas perimetrales ni internas.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H-2.025 corroboración en sitio.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

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

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

RECURSOS HÍDRICOS:

Además, en el Parque Siberia Ceibas nacen los ríos Frío, Neiva, Blanco, Negro, Las Ceibas, San Antonio, Basillas, Villavieja y el de Fortalecillas. Fuentes importantes que permiten abastecer los acueductos municipales del Huila.

IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó sistema de irrigación.

6.6 AREAS CONSTRUIDAS

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

El área afectada no presenta construcciones Principales.

6.7 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

No aplica.

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

No aplica.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

El área afectada no presenta construcciones Anexas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

No aplica.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H

6.8.1 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

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

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
Pasto natural	359,00	m2	BUENO

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-1-078H.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Para el terreno:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

No existen construcciones en el área de afectación.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO

AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA****INVESTIGACIÓN INDIRECTA:****8.1 RELACIÓN DE OFERTAS**

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, NEIVA- CAMPOALEGRE ZONA 1					
LOTES, FINCAS CORREDOR DESDE LA "Y" SALIDA SUR DE NEIVA, PASANDO POR RIVERA, VARIANTE Y PEAJE, HASTA CAMPO ALEGRE.					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
2	FINCA	VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA	AREA: 450 M2 y 550 m2(2 LOTES QUE DAAN 1.000 M2) HAY VIVERO CON CONSTRUCCIONES. VALOR: \$1.000.000. VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA CONSTRUCCIONES: NEGOCIO VIVERO, VARIAS CONSTRUCCIONES.	NOMBRE VENDEADOR: 316 751 80 54 – RICARDO PLAZAS	
4	PARCELA, LOTE	VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE.	NOMBRE VENDEADOR: 320 270 53 00 ARCESIO RALARTE. Sr. Hamacas AREA: 10.000 M2 VALOR: \$1.500.000.000. VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE LAS HAMACAS.	NOMBRE VENDEADOR: 320 270 53 00 ARCESIO RALARTE. Sr. Hamaca	
6	LOTE, CASA	VEREDA: RIO FRIO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA	AREA: 1.200 M2, VALOR: \$650.000.000. VEREDA: RIO FRIO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA CONSTRUCCIONES: 2 APARTAMENTOS, COCINA, BODEGA, FABRICA QUESOS, ZONA DE RELLENO DE PARQUEO.	NOMBRE VENDEADOR: 318 355 03 28, ALVARO GARZON. QUESOS SIETE CUERO.	
8	PARCELA, LOTE	ENTRANO POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA	NOMBRE VENDEADOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO. AREA: 5.500 m2 VALOR: \$800.000.000 . VEREDA: ENTRANO POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA. YA SE VENDIO.	NOMBRE VENDEADOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO.	
10	FINCA	VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA	NOMBRE VENDEADOR: RAMIRO PUENTES AREA: 30.000 m2 VALOR: \$1.800.000.000. VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES:	NOMBRE VENDEADOR: RAMIRO PUENTES	
11	FINCA	VEREDA: VEREDA RIO FRIO, RIVERA, HUILA	NOMBRE VENDEADOR: JAIME SANDINO AREA: 17.000 m2 VALOR: \$1.700.000.000. VEREDA: VEREDA RIO FRIO, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEADOR: JAIME SANDINO 315 358 69 81, 315 814 20 12	315 358 69 81, 315 814 20 12



CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO

AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, NEIVA- CAMPOALEGRE ZONA 1												
LOTES, FINCAS CORREDOR DESDE LA "Y" SALIDA SUR DE NEIVA, PASANDO POR RIVERA, VARIANTE Y PEAJE, HASTA CAMPO ALEGRE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
2	FINCA	VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA	\$ 450.000.000	\$ 398.250.000	450,00	\$ 93.888,89	400,0	\$ 890.000	\$ 356.000.000	AREA: 450 M2 Y 550 m22 LOTES QUE DAN 1.000 M22 HAY VIVERO CON CONSTRUCCIONES. VALOR: \$1.000.000. VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA CONSTRUCCIONES: NEGOCIO VIVERO, VARIAS CONSTRUCCIONES.	NOMBRE VENEDOR: 316 751 80 54 – RICARDO PLAZAS	
4	PARCELA, LOTE	VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE.	\$ 1.500.000.000	\$ 1.432.500.000	10.000,00	\$ 91.250,00	650,0	\$ 800.000	\$ 520.000.000	NOMBRE VENEDOR: 320 270 53 00 ARCISO RALARTE. Sr. Hamacas AREA: 10.000 M2 VALOR: \$1.500.000.000. VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE LAS HAMACAS.	NOMBRE VENEDOR: 320 270 53 00 ARCISO RALARTE. Sr. Hamaca	
6	LOTE, CASA	VEREDA: RIO FRIO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA	\$ 650.000.000	\$ 552.500.000	1.200,00	\$ 90.416,67	370,0	\$ 1.200.000	\$ 444.000.000	AREA: 1.200 M2, VALOR: \$650.000.000. VEREDA: RIO FRIO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA CONSTRUCCIONES: 2 APARTAMENTOS, COCINA, BODEGA, FABRICA QUESOS, ZONA DE RELLENO DE PARQUEO.	NOMBRE VENEDOR: 318 355 03 28, ALVARO GARZON. QUESOS SIETE CUERO.	
8	PARCELA, LOTE	ENTRANDO POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA	\$ 600.000.000	\$ 510.000.000	5.500,00	\$ 92.727,27	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENEDOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO. AREA: 5.500 m2 VALOR: \$600.000.000. VEREDA: ENTRANDO POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA. YA SE VENDIO.	NOMBRE VENEDOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO.	
10	FINCA	VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA	\$ 2.700.000.000	\$ 2.632.500.000	30.000,00	\$ 87.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENEDOR: RAMIRO PUEENTES AREA: 30.000 m2 VALOR: \$1.800.000.000. VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES:	NOMBRE VENEDOR: RAMIRO PUEENTES	
11	FINCA	VEREDA: VEREDA RIO FRIO, RIVERA, HUILA	\$ 2.600.000.000	\$ 2.340.000.000	25.200,00	\$ 92.857,14	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENEDOR: JAIME SANDINO AREA: 17.000 m2 VALOR: \$1.700.000.000. VEREDA: VEREDA RIO FRIO, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENEDOR: JAIME SANDINO 315 358 69 81, 315 814 20 12	315 358 69 81, 315 814 20 12

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>**10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO**
10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO

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

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

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, NEIVA- CAMPOALEGRE ZONA 1

LOTES, FINCAS CORREDOR DESDE LA "Y" SALIDA SUR DE NEIVA, PASANDO POR RIVERA, VARIANTE Y PEAJE, HASTA CAMPO ALEGRE.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
2	FINCA	VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA	\$ 450.000.000	\$ 398.250.000	450,00	\$ 93.888,89	400,0	\$ 890.000	\$ 356.000.000	AREA: 450 M2 y 550 m2(2 LOTES QUE DAAN 1.000 M2) HAY VIVERO CON CONSTRUCCIONES. VALOR: \$1.000.000. VEREDA: ZONA RURAL NEIVA, FRENTE COLEDIO LA FRAGUA, NEIVA, HUILA CONSTRUCCIONES: NEGOCIO VIVERO, VARIAS CONSTRUCCIONES.	NOMBRE VENDEDOR: 316 751 80 54 – RICARDO PLAZAS	
4	PARCELA, LOTE	VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE.	\$ 1.500.000.000	\$ 1.432.500.000	10.000,00	\$ 91.250,00	650,0	\$ 800.000	\$ 520.000.000	NOMBRE VENDEDOR: 320 270 53 00 ARCESIO RALARTE. Sr. Hamacas AREA: 10.000 M2 VALOR: \$1.500.000.000. VEREDA: ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 1 CASA PPAL, 2 PISCINA, CANCHA FUTBOL, 5 CABAÑA Y NEGOCIO RESTAURANTE LAS HAMACAS.	NOMBRE VENDEDOR: 320 270 53 00 ARCESIO RALARTE. Sr. Hamaca	
6	LOTE, CASA	VEREDA: RIO FRIJO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA	\$ 650.000.000	\$ 552.500.000	1.200,00	\$ 90.416,67	370,0	\$ 1.200.000	\$ 444.000.000	AREA: 1.200 M2, VALOR: \$650.000.000. VEREDA: RIO FRIJO, EN FRENTE PREDIO A AVALUAR, RIVERA HUILA, KILOMETRO 15, HUILA CONSTRUCCIONES: 2 APARTAMENTOS, COCINA, BODEGA, FABRICA QUESOS, ZONA DE RELLENO DE PARQUEO.	NOMBRE VENDEDOR: 318 355 03 28, ALVARO GARCIA, QUESOS SIETE CUERO.	
8	PARCELA, LOTE	ENTRAN POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA	\$ 600.000.000	\$ 510.000.000	5.500,00	\$ 92.727,27	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENDEDOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO. AREA: 5.500 m2 VALOR: \$800.000.000. VEREDA: ENTRAN POR HACIENDA POTOSI, CAMPOALEGRE, HUILA. YA SE VENDIO.	NOMBRE VENDEDOR: 320 393 96 29 / PILAR MORENO.	
10	FINCA	VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA	\$ 2.700.000.000	\$ 2.632.500.000	30.000,00	\$ 87.750,00	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENDEDOR: RAMIRO PUNTES AREA: 30.000 m2 VALOR: \$1.800.000.000. VEREDA: VEREDA ARENOSA, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES:	NOMBRE VENDEDOR: RAMIRO PUNTES	
11	FINCA	VEREDA: VEREDA RIO FRIJO, RIVERA, HUILA	\$ 2.600.000.000	\$ 2.340.000.000	25.200,00	\$ 92.857,14	0,0	\$ 0	\$ 0	NOMBRE VENDEDOR: JAME SANDINO AREA: 17.000 m2 VALOR: \$1.700.000.000. VEREDA: VEREDA RIO FRIJO, RIVERA, HUILA CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: JAME SANDINO 315 358 69 81, 315 814 20 12	
Promedio						\$ 91.481,66						
Desviación estándar						\$ 2.206,87						
Coeficiente de variación						2,41%						
Máximo						\$ 93.688,53						
Mínimo						\$ 89.274,79						

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

Se asigna a \$91.000/M2 lote amplio UF1.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

10.3 RESIDUAL

No aplica.

10.4 SERVIDUMBRES

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

10.5 ZONAS DE PROTECCION (RONDAS DE RIO, NACIMIENTOS):

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

Fuente: Ficha predial No. SMN-1-078H, Visita En Sitio.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

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

No existen construcciones ni principales ni anexas en el área.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-1-078H-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1**

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE.	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Pasto natural	359,00	m2	\$ 420,00	\$ 420,00	\$ 150.780,00
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL 1					\$ 150.780,00

Fuente: Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.025 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en:

1. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOCA – PUERTO ASIS. Lonjasan 2023-2025.** 2. Manual de precios UNITARIOS Comisión Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios UNITARIOS del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa>, 6. <http://www.fenalce.org>, 7. <http://www.agronet.gov.co>, 8. <http://www.dane.gov.co>, 9. <http://www.cenipalma.org.co>, 10. <http://www.fedepalma.org.co>, 11. <http://www.fedemaderas.org.co>, 12. <http://sac.org.co>. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justo precio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional Neiva - Campoalegre entre las abscisas 12+366,65 Km y 12+346,98 Km Margen Derecha. En el predio funciona predio agropecuario.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en PBOT del MUNICIPIO RIVERA, HUILA, Acuerdo Municipal No. 026 del 29 de Diciembre de 1999 vigentes a la fecha y su desarrollo dentro, su uso de EL PREDIO SE CLASIFICA COMO SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO, CORREDOR SUB URBANO C-SUB-2A, C-SUB-2B, AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9), ZONAS AGROPECUARIAS.
- El predio linda con sector donde hay presencia de desarrollo de bodegas, fabricas, zona de industria y parcelaciones recreativas, hoteles campestres.
- El predio presenta una ubicación a 6 kilómetros del casco urbano del municipio de Rivera con la vía Nacional La plata - Neiva, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado.
- Las vías de acceso al sector, Neiva - Campoalegre con el mejoramiento con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 0-7%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Neiva - Campoalegre con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Neiva.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y complementarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Neiva y a Campoalegre, así como bus urbano que va a la VEREDA RIO FRIO donde se encuentra el predio.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Rivera.
- Se han tenido en cuenta el conocimiento de las operaciones recientes en el sector, sobre inmuebles diferentes características.

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-1-078H** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-1-078H-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- En caso de no estar de acuerdo con el presente Informe Avaluatorio, se debe objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Oficina del Catastro Seccional de Rivera, dentro de los cinco (5) hábiles, al recibo de este en cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 surtiendo todos los efectos de Ley.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales evaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus evaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-1-078H-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Noviembre 02 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.

- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

ANALISIS DE ANTECEDENTES

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-1-078H-2.025 Predio: EL QUINDIO NUMERO 1. VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA., HUILA.**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUBURBANO No. Predio 416150000000000050276000000000 ME. EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA. Propietario: RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO.	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	359.79	\$ 91,000.00	\$ 32,740,890.00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Pasto natural	M2	359.00	\$ 420.00	\$ 150,780.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 150,780.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO SMN-1-1078H-2.025				\$ 32,891,670.00

B/manga, Noviembre 02 de 2.025.

SON: TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MCTE.

Cordialmente,

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

CAPITULO II

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE

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

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

ANEXOS GRÁFICOS

VISTA SATELITAL DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO.





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

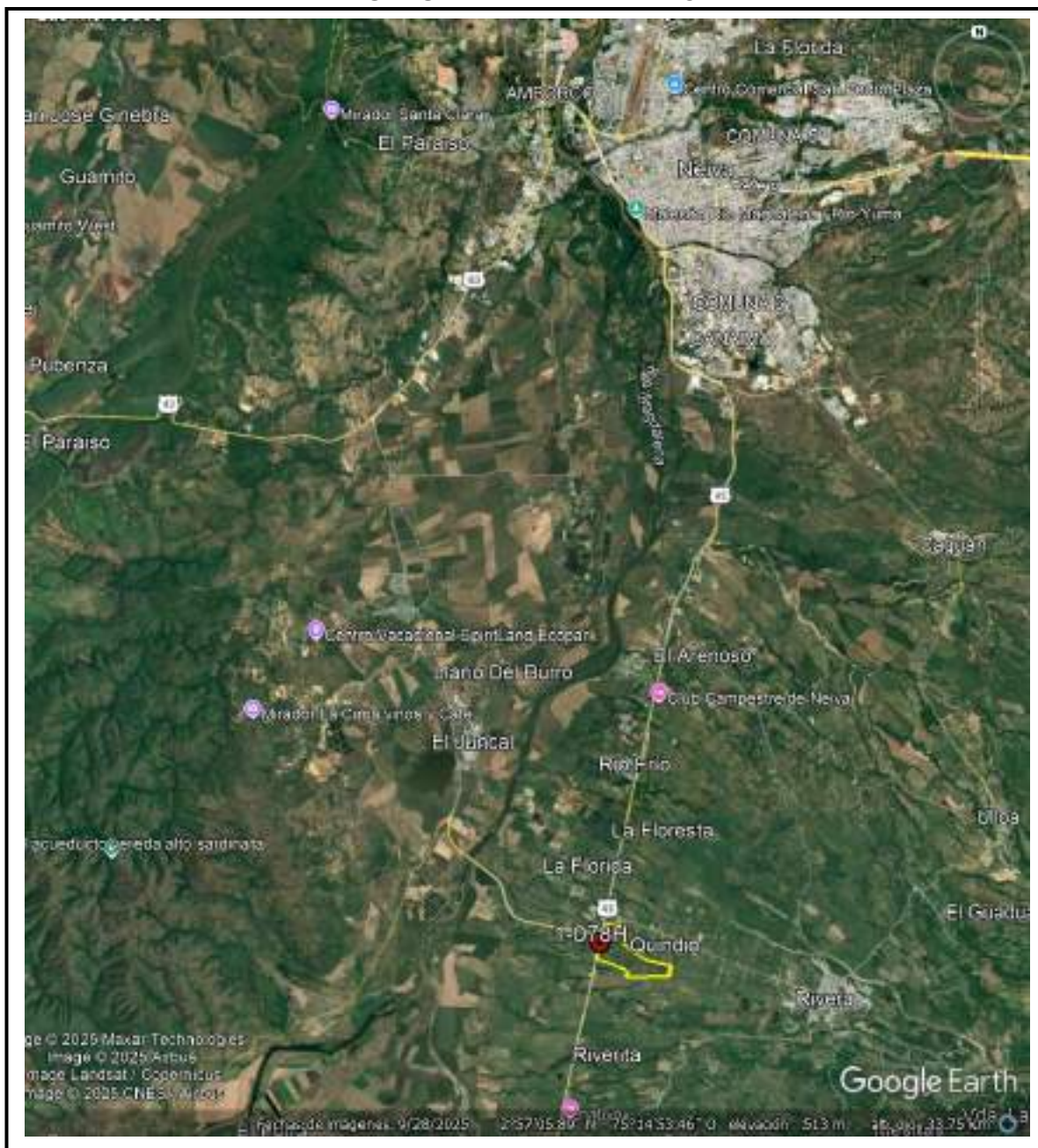


AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS
VISTA SATELITAL DEL PREDIO**





CORPORACIÓN:

Lonja Inmobiliaria de Santander

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

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



ANEXO FOTOGRAFICO. AVALUO CORPORATIVO No. SMN-1-078H-2.025
EL QUINDIO NUMERO 1, VEREDA RIO FRIO, MUNICIPIO RIVERA, HUILA.



VISTA GENERAL INICIO SECTOR, SALIDA SUR DE NEIVA



VISTA SECTOR VARIANTE PARA NO ENTRAR A NEIVA



VISTA SECTOR PEAJE VIA DE NORTE A SUR NEIVA – MOCOA EN FRENTE PREDIO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

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



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO

AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)									
VALOR ARBOL EN PIE 100%									
LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.									
ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ AMARILLA(O) / VELILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACEITE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACEITUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000			De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26,000
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años: \$ 230.000		> 3 a 7 Años: \$ 300.000			De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26,000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: \$ 200.000		> 3 a 7 Años: \$ 260.000			De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26,000
ALGUACIL	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años: \$ 200.000			De 7 a 10 años \$ \$300.000			
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Produccion : \$ 100.000						
ARBOL ARROCERO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000	
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO -SARRAPIO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ALMANEGRA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo, Peluso), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO, AMARILLO PIEDRO.	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS	De 1 año: \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000		
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	\$ 70.000	\$ 150.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO

AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL ÑAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO, NACEDERO, NACEDERO BLANCO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN, AGUACIL	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO - BALSAMO NEGRO (CHUCHUGUASA)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadua de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 \$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000		> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000		> 61 - 150 canutos \$450.000		150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.	
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BILANDA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000				
OBIA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
COCA	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara NO VALOR X ILEGAL.
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara \$26,000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 -3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000		Semillero vara \$25,000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26,000
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

CAFECITO - CARETILLO - CAFETO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAFE TRAD / CATURRO	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		\$26.000
CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
CAIMO - CAIMO FIERRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELEJO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año \$30.000	2 a 5 años \$ 40.000 a \$135.000			6 a 8 años \$170.000 a \$250.000		9 a 10 años \$310.000		> 10 años \$350.000
CANELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAÑABRAVA	\$ 100.000	entre 60 y 100 cepas %\$600.000							
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
CAÑAGUATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 370.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CARACOLI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 340.000	\$ 440.000	\$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARRETILLO / TUA TUA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE, CASPE.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
C KARATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
CASTAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO	\$ 25.000	\$ 35.000	\$ 45.000	\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 75.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASPI (E) / MANZANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CAUCHO, MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (caucho)	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 280.000	\$ 350.000	\$ 550.000	\$ 700.000	\$ 950.000	\$ 1.000.000	\$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DE TALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA	Desde \$10.000 Hasta 3 meses: \$15.000				4 en adelante \$20.000.				
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - AMARILLO BONGO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
CYATHEA CARACASANA (Liasin)	\$ 30.000	\$30 A \$60	\$60 A 80	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$130.000 - \$160.000
CHICHATO / PEPO, CHAMBIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	
CHINGALE, CHICALA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ /AÑOS	< 1 año \$40.000	de 2 a 3 años \$56.000 a \$78.000		de 4 a 6 años \$109.000 a \$152.000		6 a 8 años \$213.000 a \$298.000 y \$ 9 años \$417.000 a \$500.000			
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. / Años	1 año \$40.000	2 a 3 \$78.000	De 5 a 8 años \$109.000 A \$213.000		De 9 a 10 años \$298.000		> 11 años \$417.00 a \$500.000		
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAAYA	De 6 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 150.000		1 a 2 años: \$ 200.000		2 a 3 años : \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 3 años aprox.
CACHIPAY, MADROÑO, GOMO, GOMO BLANCO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000
MADROÑO / años	< 1 año \$56.0000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000		
CLAVOPASAO - CLAVELLINO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CILANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses : \$10.000		De 4 a 6 meses: \$ 15.000		De 7 a 10 mese: \$ 20.000		De 10 a 12 meses: \$25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 231.000	\$ 300.000	\$ 450.000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años =\$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
COMINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.	< 1 año \$56.0000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CORONILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 80.000			
CORDONCILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CUCHARO (ESPADERO) - CUCHARILLO - CUCHIYUYO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CHUQUIO, CHITATO, chinivo, CHUQUE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA	Caña de azucar de 2 años: 15 a 20 varas por matojo. \$100.000				< de 6 meses \$600 m2; 7 a 12 meses: \$ 800 m2		De 12 a 18 meses: \$ 1300 m2		Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
DAGUN	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
DULUMUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUE	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLILLO - TAMBOR	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUIMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO - GARRAPATERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI -GUASI / GUASICASPI/GUASIMO / GUASICATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Cachimbo, Diabolo, Cajeto, Macheto (N), rabo de mico, rojo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, Macheton, etc)	1-5 Años \$98.000		> 5 a 10 \$136.000 a \$190.000			> 10 Años \$266.000 a \$520.000.=			
GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno), GUARANGO PIEDRA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD / AMARILLO	De 1 año : \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000 - \$350.000		> 10 años \$ 300.000 - \$400.000		
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : \$ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.00		\$500.000		> 10 años \$ 350.00 - \$600.000		
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUARUMO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO, GUAYABILLO/ GUAYABILLA	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO- GUAYACAN AMARILLO / ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN PULVILLO	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAIMANERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS, INGA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$56.000 a 152.000		6 a 8 años \$213.000 a 417.000		> 8 - 10 años \$600.000			
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000
INCIENSO / INCIENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO

AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

LAGRE - LACRE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 350.000		> 10 Años: \$ 450.000		Semillero vara \$35,000
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000		> 10 Años: \$ 500.000		Semillero vara \$40,000
LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA, LIMON DULCE, LIMON PAJARITO.	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000-\$500.000		Semillero vara \$30,000
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MANDURILLO (Produce color amarillo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
MACEDERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ	< 1 año: \$ 5.000 -\$15.000 mata								Semillero \$ 5.000
MARTIN GALVIS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON - años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 186.000		De 6 a 8 años: \$ 242.000		>8 - 10 años : \$314.000 - \$400.000		
MANCHADOR . MANCHA ROPA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANO DE OSO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN - MANGA	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL	1 año : \$50.000-\$70.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY	1 año : 60.000		De 2 a 5 años: \$ 500.000		De 6 a 10 años: \$ 600.000		> 10 años : \$ 700.000		Semilleros \$ 45.000
MANZANO	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años =\$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000 a \$350.000		
MARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MADRE DE AGUA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MELON	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000		Ciclo de vida del cultivo 5 meses		
MESTIZO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MONCORO BLANCO - NEGRO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
MORINGA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, BLANCO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO, AMARILLO NABUENO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000		De 2 a 4 años : \$40.000 a \$60.000		De 5 a 7 años: \$100.000 a \$120.000		De 8 a 9 años: \$130.000 a \$150.000		> de 10 años entre \$200.000 y \$350.000
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		\$500.000		Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.00		De 2 a 4 años : \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 300.000		\$600.000		Semilleros \$ 40.000
NAUNO - N. CAMPANO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
NISPERO MONTANERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 420.000	\$ 600.000
FALSO NOGAL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000	\$ 150.000
NN - NIN - NEEM	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
POMAROSO (A) - silvestre	<1 año: \$ 80.000-\$100.000		De 1-3 años: \$120.000 - \$220.000		De 4 a 7 años: \$ 280.000		De 8 a mas años: \$290.000		
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 400.000	\$ 450.000	
OCOBO, OCOBO AMARILLO, OCOBO ROSADO, OCABO, FLORITO.	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año : \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OLIVO /Años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
OLIVO - - OLIVON - Verliila	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA, OLLETO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO / PALO CRUZ	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO / RAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACEITE- PALMA MIL PESOS - PALMA FELICIDAD - PALMA CURUNTA - PALMA CICA, SICA, SIKKA, BAMBA	1 Año: \$ 60.000		2 Años :\$ 120.000		3 a 5 Años: \$ 200.000		mas 6 años : \$ 300.000		
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA-HOJA RIZADA, TINTERO.- PALMA ROJA, CEBRA	1 Año: \$ 50.000		2 Años :\$ 160.000		4 a 5 Años: \$ 220.000		mas 6 años : \$ 250.000		
PELA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEINEMONO, MARADAGUE, ATRAPAMONO, RESBALA MONO, PEPA MONO.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEPINO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
PESADO MADERABLE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO	Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000								
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMÚN, GUYABO, GUINEO GUAYABO., BOCADILLO.	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000			> 1 Año: \$30.000		\$ 40.000			
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA- BOMBOM	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BISMARCKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO - BOMBOM	1 Año: \$70.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas 11 Años : \$ 350.000		
PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO). PALMA MORICHE	Palma Coco < 2 Años \$170.000			Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000			> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO, Coquindillo), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICA, GANANGUCHA.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO, Coquindillo), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICA, GANANGUCHA. En Años	< 1 -\$50.000 1 a <2 año \$150.000	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000		>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000		> 8 años \$450.000		
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		\$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		producc.18-26mes: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo: 26 meses
Frutal Capulí	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		18 a 26 meses: \$ 250.000		Ciclo de vida del cultivo: 26 meses
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVIVA - LECHE CHIVA . SANGRE TORO LANCEOLADA - LECHE SAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANGREGADO - SANAGREO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
VARASANTA, VARASON, VARAZON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 320.000	\$ 450.000
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota), Machaerium	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
SINDACHO - CHINDAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
TABAQUILLO- TABAQUERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAPACAMINOS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000			
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000		+3 a 4 años \$180.000		+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000			
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 400.000	
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000			
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 2 años : \$120.000		De 3 a 5 años: \$ 200.000		mas de 10 años: \$ 350.000			
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
YOTA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000			
YUCA - CHONQUE	< de 1 año: \$ 15.000 a \$ 20.000									
YARUMO / YARUMITO / URUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
YARUMO AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$40.000 a \$78.000		6 a 8 años \$104.000 a \$180.000		> 9 años \$220.000 y > 10 años \$350.000				
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
ZAPALLO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000					
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000	
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas de 10 años: \$ 450.000			
Copey Semillero	\$ 45.000									
Semillero Hortalizas	\$ 15.000									
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000									
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000									
Matas de Piña, PIÑUELA	\$ 20.000									
Matas de Laurel Semillero, varas	\$ 15.000									
Matas de Balso (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases. Semillero Guayacan.	\$ 15.000									
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho) Varias clases.	\$ 15.000									
Vara de Guadua	\$ 30.000	\$ 45.000								
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja										
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.										
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGUN SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.										
JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE										
ING. FORESTAL										
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA										
DICIEMBRE DE 2023- NOVIEMBRE 2025.										

PASTOS	VALOR HECTAREA \$	VALOR M2 \$
PASTOS MEJORADOS (Brachiaria, estrella, panameño ...pasto kynde, Maralfalfa, Saboya, Dallis)	\$ 6.253.400	\$ 630
PASTOS NATURALES	\$ 4.175.500	\$ 420
PASTOS DE CORTE (Rodas, Rojo, Morado)	\$ 6.200.000	\$ 620
CAÑA FORRAJERA	\$ 2.500.000	\$ 250
GRAMA - CESPED	\$ 5.093.400	\$ 509



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-1-078H-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-1-078H-2025.

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

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-1-078H-2025, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIOS	TOTAL AVALUO MEJORISTAS	DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS PUBLICOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-1-078H	\$ 32,891,670.00	\$ -		\$ 0.00	\$ 32,891,670.00

B/manga, Noviembre 02 de 2.025.

SON: TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

Cordialmente,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

ING. GERMAN A. FUENTES G.

RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los dos días (02) del mes de Noviembre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

ALONSO FUENTES CRUZ.

Presidente

RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

LAURA E. LARA SANTOS

Secretaria



PIN de Validación: aeb70ad9



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeb70ad9



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203
Teléfono: 3163863070
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: aeb70ad9



PIN DE VALIDACIÓN

aeb70ad9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintitres (23) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b2230ac0



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2230ac0



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@yahoo.es

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: b2230ac0



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



PIN DE VALIDACIÓN

b2230ac0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b7670af4



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91258234.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7670af4



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7670af4



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7670af4



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

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

Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecniincas

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91258234.



PIN de Validación: b7670af4



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

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



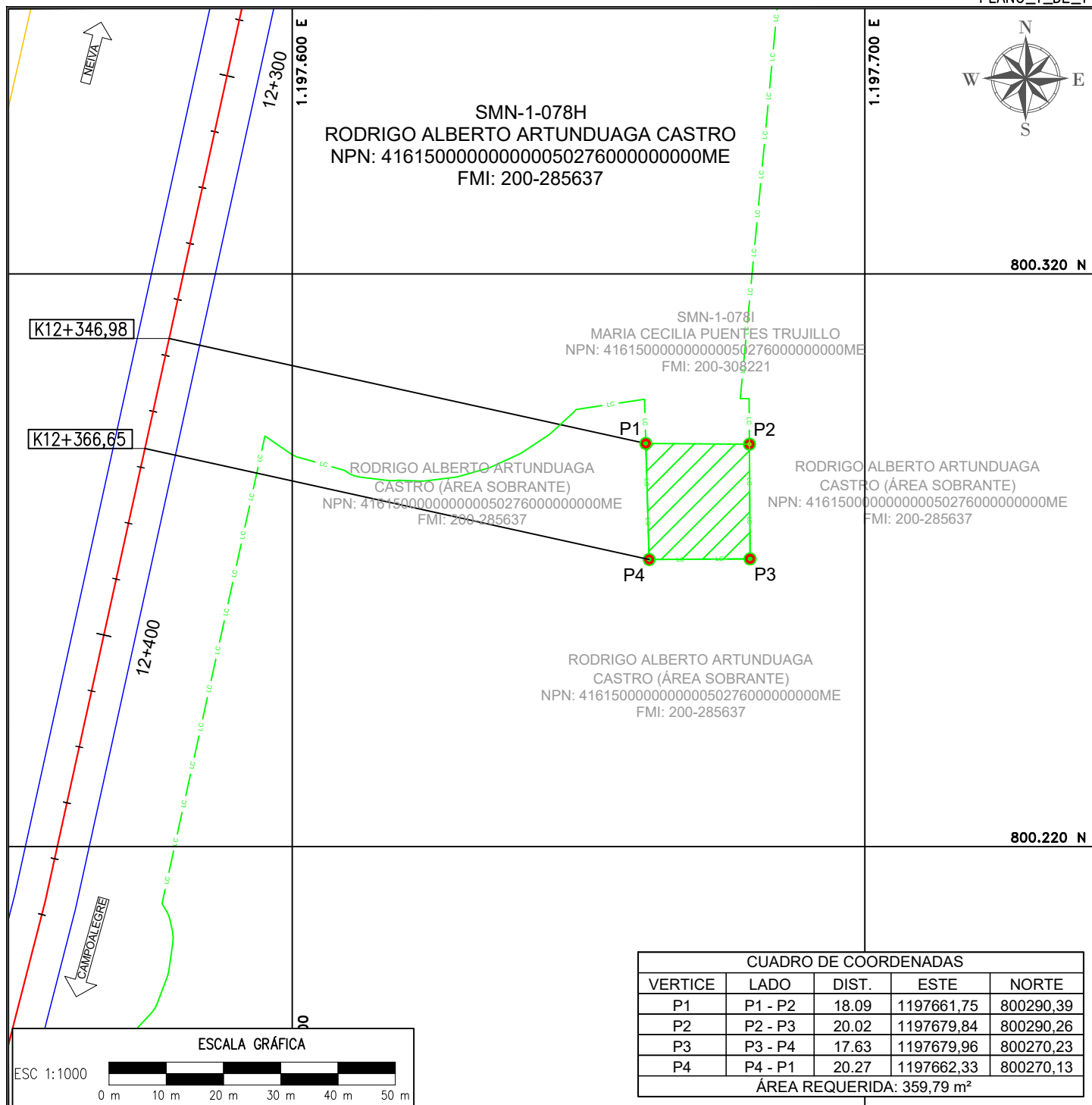
PIN DE VALIDACIÓN

b7670af4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

[illegible]



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— EJE VIA PROYECTADA - - - - - LINEA DE COMPRA — LC — CERCAS — X — BORDE VIA EXISTENTE ——— LINDERO ——— CHAFLANES CORTE ——— CHAFLANES RELLENO - - - - - FUENTES HIDRICAS - - - - -	
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:			AREA REQUERIDA (hatched green) AREA CONST. REQ (hatched red) AREA CONST. ANEXAS (hatched blue) AREA REMANENTE (hatched yellow) RONDA DE RIO (blue line) POSTE (blue circle) PUNTO (red circle) BOSQUE (hatched green with dots) CULTIVO (hatched green with crosses)
 Agencia Nacional de Infraestructura		 MINTRANSPORTE				
DISEÑO Y CALCULO: Ruta al Sur		PROPIETARIO: RODRIGO ALBERTO ARTUNDUAGA CASTRO			TRAMO: NEIVA - CAMPOALEGRE MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: RIVERA/ HUILA	
CUADRO DE ÁREAS (m ²)					No. CATASTRAL 416150000000000050276000000000ME	
A. TOTAL: 16Ha+7.874,55m ²	A. REQUERIDA: 359,79 m ²	A. REMANENTE: 0,00	A. CONST: 0,00	A. SOBRANTE: 16Ha+7.514,76 m ²	FECHA ELAB.: 11/JULI/2025	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-1-078H SMN-1-078H
					ESCALA: 1:1000	

LA SECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE RIVERA HUILA

CERTIFICA:

Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 200-285637, involucrado en la cedula catastral 41-615-00-00-00-00-0005-0276-0-00-00-0000 vereda Bajo Pedregal, jurisdicción del Municipio de Rivera-Huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 004 de 2022 en su **Artículo 20. SUELO RURAL**. Los terrenos o inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio municipal y que no hacen parte del suelo urbano ocupando un área de 24.634,95 Has, conformado por 31 veredas, El Resguardo Indígena Paniquita y los centros poblados de Arenoso I Etapa, Arenoso II Etapa, Llanitos y Buenos Aires.

Parágrafo 1. Suelo Suburbano. Considerando las zonas establecidas en el EOT vigente (acuerdo 026 de 1999) y la presión existente sobre el suelo para la construcción de vivienda en la zona rural contigua al casco urbano, en los corredores viales y en el área aledaña a la zona de aguas termales, bajo el propósito de asegurar un desarrollo rural restringido evitando altas de densidades, se establecen los siguientes corredores y zonas suburbanas: Ver Mapa CG-01

Tabla 35. Suelo suburbano Municipio de Rivera

ID	LOCALIZACIÓN	AMPLITUD	ÁREA Has
CSUB-1	Tramo Vía Quebrada Arenoso – La Ulloa – Guadual – Rivera.	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	474.38
CSUB-1 EBST			52.96
CSUB-2A	Tramo vía Nacional Quebrada Arenoso – Peaje.	343 metros medidos a partir del eje de cada calzada hasta el peaje.**	560.95
CSUB-2B	Tramo vía Nacional Peaje – Quebrada La Rivera.	Posterior al peaje hasta la quebrada La Rivera con una amplitud de 143 metros a partir del eje de cada calzada.***	115.45
CSUB-2 EBST			7.45
CSUB-3	Tramo vía Nacional Puente Río Magdalena – Cruce Peaje	343 metros medidos a partir del eje de la vía. **	104.48
CSUB-4	Tramo vía Nacional cruces – Zona Urbana.	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía. *	230.51
CSUB-CAI	Tramo vía entre zona urbana y centro poblado urbano El Guadual	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	32.23
ZSUB-1	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A, en la vereda Río Frio.	Predios 00-00-0002-0012-000 y 00-00-0002-0025-000	29.71
ZSUB-2	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A, en la vereda Arenoso.	Predios. 00-00-0001-0363-000 00-00-0001-0739-000 00-00-0001-0001-000	117.76

Artículo 82. DESARROLLO URBANÍSTICO EN SUELO SUBURBANO.

Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
C-SUB	Corredor suburbano C-SUB-1, C-SUB-2A, C-SUB-2B, C-SUB-3, C-SUB-4, C-SUB-5	9

DESCRIPCIÓN

NIT: 891300010001
Corresponde a las áreas ubicadas aledañas a las vías de primer y segundo orden del municipio de Rivera.

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional local y zonal	Comercio zonal grupo 2	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio local Grupo 1	Comercio de moderado impacto grupo 3	
Residencial multifamiliar de alta densidad	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura	Industria liviana Industria de moderado impacto	
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	8 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1.50
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Hasta cinco pisos	15 metros a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo. En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud. Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero si como área construida para la liquidación de los impuestos.		
Aislamientos	Posterior 3 metros.		
	Lateral Entre construcciones 10 metros		
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m		
	Entre predios altura máxima de 2.20 m		
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación		

NIT: 891

	a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos	
	Parqueaderos de visitantes	

Para la zona suburbana se establecen los siguientes perfiles viales:

Tabla 36. Perfil Vial principal zona suburbana Municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0.50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDIN	3,00 metros

Tabla 37. Perfil vías internas zona suburbana municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0.50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDIN	3,00 metros

Sobre las vías que articularán la zona suburbana de primer y segundo, se debe dejar la faja de retiro obligatorio acorde a lo establecido en la ley 1228 de 2008, tal como quedó definido en el numeral 1.5.5 del componente general. También se debe dejar la franja de aislamiento de 5 metros y una calzada de desaceleración de 8 metros y accesos y salidas para la calzada de desaceleración, tal como se muestra en la siguiente figura.

FIGURA 12. Configuración de los corredores viales suburbanos

NIT: 891180040-9



Carrera 7 No 4 - 64 - Despacho del Alcalde Cel: 3132173059
www.rivera-huila.gov.co - Email: alcaldia@rivera-huila.gov.co





La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.

Los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas en este caso, son:

- Equipamientos colectivos 7.5%
- Zonas verdes y parques 7.5%
- Para vías as que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales

Parágrafo 1. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente PBOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de la zona suburbana, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los permisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

NIT: 891180040-9



**ALCALDÍA
DE RIVERA**

Carrera 7 No 4 - 64 - Despacho del Alcalde Cel: 3132173059
www.rivera-huila.gov.co - Email: alcaldia@rivera-huila.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA**

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación aprobado por el municipio, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 3. La unidad mínima de actuación en suelo suburbano será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Parágrafo 4. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 5. La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 200-285637, involucrado en la cedula catastral 41-615-00-00-00-0005-0276-0-00-00-0000 vereda Bajo Pedregal, jurisdicción del Municipio de Rivera-Huila, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 004 de octubre 15 del 2022 "Por medio del cual aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Rivera (Huila)", se encuentra afectado por dos usos. Corredor Sub urbano C-SUB-2A, C-SUB-2B, el área restante uso AREA VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC9)

La presente certificación a solicitud del interesado.

Expedida en la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Rivera, Huila a los dos (02) días del mes de mayo de Dos Mil veinticinco (2025).


Arq. JORGE ANDRES TRUJILLO SALINAS
Sub-Secretario de Control Urbano


Elaboró-Carlos A. Fernández

NIT: 891180040-9



**ALCALDÍA
DE RIVERA**

Carrera 7 No 4 - 64 - Despacho del Alcalde Cel: 3132173059
www.rivera-huila.gov.co - Email: alcaldia@rivera-huila.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA



(julio 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 5 de 1988, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1986, los artículos 86, 81, 82, 87, 78, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1987 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1988, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 21 de la Ley 388 de 1987,

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

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

1. Adquisición de inmuebles por expropiación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por expropiación voluntaria.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
1. Determinación del efecto de plusvalía.
1. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación.
1. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma.
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 5 de 1988.

Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el

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

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

Artículo 4º.- La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que faculten las Leyes 6 de 1989 y 388 de 1987 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1 de este Decreto.

Artículo 5º.- Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1987, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autovalor en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 6º.- Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
1. Normas urbanísticas
1. Servicios públicos domiciliarios
1. Redes de infraestructura vial
1. Tipología de las construcciones
1. Valor por unidad de área de terreno
1. Áreas morfológicas homogéneas
1. La estratificación socioeconómica

Parágrafo 1º.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1988, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la definición de las unidades de actuación urbanística, se entenderán como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipología de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

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

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

Artículo 7º.- Derogado por el art. 7.º Decreto Nacional 1798 de 2004. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1987 no hubiesen reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 6 del presente Decreto, al 24 de julio de 1987.

Capítulo segundo

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

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

Artículo 9º.- Se entiende por loma de propiedad raíz las vocaciones o usos que agrupan a profesionales en áreas raíz, peritaje y avalúo de inmuebles.

Artículo 10º.- Las lomas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos o los que se refieren al presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

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

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

Capítulo tercero

Procedimiento para la elaboración y conservación de los avalúos

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

Las lomas o loma de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo. La cual

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

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

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

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

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
1. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o copropiedad cuando fuere del caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entenderá por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 5 de 1988, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilita la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez decidida la revisión y si hay lugar a cambiar la impugnación, la entidad que decidió la revisión envía al expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se realizó la revisión.

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

Parágrafo 2º.- El plazo para resolver la impugnación será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la comparación por los rentos que se dependa de parcelar hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método aplicable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las reducciones que se le han introducido.

1. La estificación socioeconómica del bien

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

- A. Para el terreno

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
2. Clases de suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburban y de protección
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el precto
4. Tipo de construcciones en la zona
5. La dotación de redes primarias, secundarias y accesorias de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrícolas del suelo y las aguas.
7. La estificación socioeconómica del inmueble

- A. Para las construcciones:

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

Artículo 18º.- En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para la revisión o impugnación lo previsto en los artículos 51 a 60 del Código Contencioso Administrativo, o demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 19º.- Los avales tendrán una vigencia de un (1) año, contada desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avales

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

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

1. La representación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
1. La destinación económica del inmueble.
1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
1. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afectan parcialmente al inmueble objeto del avalúo y que requieren de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 6 de 1988, las inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una explotación que consista en una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del

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

- A. Para los cultivos:

1. La variedad
1. La densidad del cultivo
1. La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo
1. El estado fitosanitario
1. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentra localizado.

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

Artículo 24º.- Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1987, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la resolución que se emita de conformidad con el artículo anterior.

Artículo 25º.- Para la elaboración de los avales que se requieren con fundamento en las Leyes 6 de 1988 y 388 de 1987, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, al caso lo amerita véase de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

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

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

Capítulo quinto

Disposiciones finales

Artículo 27°.- Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, por adelantado los procesos previstos en los artículos 81 y 86 de la Ley 3 de 1997 y del artículo 96 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

Artículo 28°.- Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá emplearse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúo comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2099 de 1995.

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

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

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

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

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inició la revisión del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

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

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

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

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

Publíquese y cúmplase

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

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ URDINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JAJO GAITÁN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43,348



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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

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

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

Artículo 3°. Características de la infraestructura del transporte. La infraestructura de transporte debe organizarse de manera que sea eficiente, multifuncional, segura, de acceso a todos los usuarios y carga, ambientalmente sostenible, adaptable al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

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

1. La red vial de transporte terrestre adyacente (con sus zonas de exclusión o fejas de retiro obligatorio, instalaciones operativas como estaciones de peajes, centros de control de operaciones, estaciones de carga, áreas de servicio y atención, facilidades y su señalización, entre otras).

2. Las puentes construidos sobre los accesos vitales en zonas de frontera.

3. Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarias y aeroportuarias.

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

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

6. Las áreas fijas y la infraestructura para el control del tránsito, las estaciones fijas, la señalización y sus zonas de exclusión o feja de retiro obligatorio.

7. La infraestructura logística especializada que contenga las redes de almacenamiento, recepción, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos aéreos y zonas logísticas multimodales.

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

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

10. La infraestructura urbana que soporte sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público: el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo nacional, así como diques, puentes, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas integrados de transporte.

Parágrafo 1°. La legislación a la que se refiere el presente artículo no modifica los competencias, usos, propiedad o dedicación adicionales que el legislador haya previsto respecto de los bienes antes descritos.

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

Artículo 5°. Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país, su competitividad internacional, la integración del territorio nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de los sistemas antes indicados constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

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

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

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

- a) Las redes y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria del petróleo y la infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones;
- b) El patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico;
- c) Los recursos, bienes o áreas objeto de actualización, permisos o licencia ambiental o en proceso de declaratoria de reserva, exclusión o áreas protegidas;
- d) Los inmuebles sobre los cuales recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o restitución de bienes, conforme a lo previsto en las leyes 387 de 1997 y 1448 de 2011 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen;
- e) Las comunidades étnicas reconocidas;

f) Otros niveles en proceso de actualización, otorgada, existentes y en explotación;

g) Diagnóstico predial o análisis de predios objeto de adquisición.

Para tales efectos deberán acudir a las autoridades, entidades o empresas que tengan a su cargo estas actividades o servicios dicha información, que deberá ser suministrada en un plazo máximo de veinte (20) días calendario después de recibida su solicitud.

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la estructuración, tales como el Sistema Integral de Información de Carreteras (SINIC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Datos Específicos, entre otros, y sin limitarse a ellos, y reunida la información de que gozan los Estados aforados, el responsable de la estructuración de proyectos de infraestructura de transporte deberá analizar integralmente la misma, con el objeto de establecer el mejor costo-beneficio para el proyecto en función de los aspectos, programas, planes y proyectos que lo impactan. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el interés general.

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

Artículo 8°. Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes principios, bajo los cuales se planeará y desarrollará la infraestructura del transporte:

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

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

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

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

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

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

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

Seguridad. La infraestructura de transporte que se construye en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y la vida de otros usuarios en accidentes, para constituir modo de transporte.

Esta seguridad incluye los aspectos de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las circunstancias a prevenir la información de los medios que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

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

Artículo 9°. Intermodalidad multimodalidad antedecede a integrado. Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de asegurar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se presten y la articulación y la integración entre los diversos modos de transporte, con el fin de lograr la conectividad de las diferentes regiones del país y de estas con el exterior.

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

Artículo 10. Aspectos de infraestructura de transporte con intervención activa y pasiva de la red secundaria o terciaria. En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública o interés social a cargo de la Nación que requieran intervenciones urbanas o rurales en vía de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscitará un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada uno de las partes asume en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

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

Artículo 11. Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y mejorar la inclusión social, el Gobierno Nacional impulsará el diseño, construcción y operación de redes urbanas.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 12. En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, ferroviaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Actividades y áreas de protección. Labores mecánicas de protección e inspección, permisos o provisiones, sobre los actos, redes o infraestructuras de servicios públicos y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

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

Costos asociados al traslado o reubicación de redes y activos. Corresponde al valor del desmantelamiento o instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluye la adquisición de nuevos activos, servicios, honorarios, gastos contractuales y en general los costos que impliquen la

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

Estudios de Ingeniería. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1258 de 2012 y sus decretos reglamentarios, los siguientes defectos deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de Ingeniería que se solicitan para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

Fase 1. Antecedentes. Es la fase en la cual se debe realizar el producto aprobado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a datos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta a base de datos que mantiene el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Verificación Integral de Tránsito Ambiental en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es servir el proceso para establecer la alternativa de traslado que a este nivel satisface en mayor medida las regulaciones técnicas y financieras.

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

En esta fase se tendrán en cuenta, infraestructuras y activos existentes, las comunidades afectadas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como otros riesgos en procesos de adjudicación, construcción, explotación y en explotación.

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

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

Fase 3. Estudios y diseños definitivos. Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todos los estructuras y obras que se requieran, de tal forma que el constructor pueda materializar el

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

Tratamiento del petróleo. Actividad de utilidad pública en las áreas de explotación, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto Ley 1028 de 1993 y las normas que lo regulen, así como o complementen.

Infraestructuras Logísticas Especializadas (ILE): Son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varias operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, fletes, billetes aéreos y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional e internacional.

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

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

Mantenimiento periódico. Comprende la realización de actividades de conservación e intervenciones menores, destinados principalmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o operarios.

Mantenimiento rutinario. Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y no afectado de la infraestructura de transporte.

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

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

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

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

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

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

Redes y activos. Corresponde al conjunto de elementos físicos destinados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la expedida por la correspondiente Comisión de Regulación o el Ministerio de Minas y Energía.

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

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

Sesquicentenario automotriz. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adquiere (proceso de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltos a su favor todos los derechos o litigios relativos a la propiedad).

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

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

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

Dichos servicios permiten una asociación modal o multimodal, atendiendo también las actividades propias del transporte en condiciones de regularidad y de eventualidades.

Entre estos servicios se encuentran los peajes y evaluación de vehículos, los terminales de pasajeros y carga, las escalas de cruceros y los centros de distribución y recolección de residuos, entre otros.

Trámites de Referencia Integrales. Son los trámites generales estándares que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, fija para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los lineamientos específicos que para cada proyecto emita la autoridad ambiental competente.

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

Vecinos o aledaños. Terceros ajenos al artículo que regula la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales son vecinos o aledaños a la obra, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la misma.

Parágrafo. En todo caso, las definiciones contenidas en reglamentos técnicos normativos que deben ser observados por las autoridades competentes prevalecerán frente a los que están regulados en el presente artículo.

TÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Artículo 13. Los contratos que en adelante desarrollen proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine los eventuales reajustes recíprocos en caso de terminarse anticipadamente por un acuerdo entre las partes o por decisión arbitral.

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

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

Parágrafo 2º. Frente los contratos celebrados con anterioridad a la sanción de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que aseguren la recuperación de la inversión, garantizando al contratista el pago de los costos de la obra, de tal manera, considerando de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamentada en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejecutar una obra de interés público o por motivos de utilidad o interés general.

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

Parágrafo 3º. Por ministerio de la ley, la terminación anticipada incluirá la subrogación de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, los permisos o las autorizaciones ambientales, títulos mineros y en general en el caso de permisos o autorizaciones otorgados para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones pendientes al momento de la terminación, sobre las cuales las partes podrán acordar quién asume la respectiva responsabilidad, o delegar dicha decisión a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Artículo 14. Solución de controversias. Para la solución de los controversias surgidas por causa o en ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, debiendo siempre obtener lo previsto en la Ley 1562 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten, en especial, las normas que regulan el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera expresa aplicarán las siguientes reglas:

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

i) Tanto los árbitros como los arbitrajes compromisorios no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales.

ii) En caso de pactarse el uso del arbitraje compromisorio, la entidad objeto de la presente ley deberá incluir en la cláusula respectiva las reglas que gobiernen los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.

iii) El ejercicio de dichos mecanismos no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades que el derecho común de que gozan las entidades contratantes, salvo que medie medida cautelar decretada en los términos del Capítulo 3º del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

iv) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de arbitraje compromisorio en la cláusula compromisoria relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de contratación de la Ley 1562 de 2012.

v) Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y arbitrajes compromisorios, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean afines respecto del objeto del contrato y las actividades a desarrollar por las partes.

vi) Ningún árbitro, arbitraje compromisorio o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) arbitrajes o arbitrajes compromisorios en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a estos.

vii) Las entidades objeto de la presente ley deberán en las cláusulas compromisorias limitar los honorarios de los árbitros o de los arbitrajes compromisorios. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de fórmula de fijación, el límite no podrá ser modificado ni actualizado por los árbitros o los arbitrajes compromisorios.

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

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

Artículo 15. Permitido para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1448 de 2011, cualquier interesado podrá plantear a la autoridad competente, petición para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

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

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

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

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

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en su caso no menor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, mejorará la coherencia y la cohesión entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

Artículo 18. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección si cuentan con entidades receptoras en etapa de factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera conservar la integridad de estudios y diseños, construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento que se contemplan de manera integral, o

b) Para la revisión y verificación previa de proyectos de inversión pública-privada de interés privado previstas en la Ley 1588 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de precalificación.

13

Artículo 17. Frente de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente correspondiente autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respectiva las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

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

Adicionalmente, las entidades estatales podrán hacer efectivos los malos y/o malos para el otorgamiento al contratista realizar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la semana, como mecanismo constructor y forma de pago. Esta facultad se entenderá atribuida respecto de los cláusulas de multas y cláusula penal pecuniaria pactada en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese prohibido la competencia de las entidades estatales para imponerlos y hacerlos efectivos.

Artículo 18. Responsabilidad. Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privada no estarán de responsabilidad ante el que se establece en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conformen.

TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PREMIOS MENORES 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 o los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la

14

expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se regulan para tal fin, de conformidad con el artículo 90 de la Constitución Política.

Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 386 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 386 de 1997 y 1584 de 2012.

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

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones de el respecto todo de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la ejecución de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlas. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de once (11) años.

Parágrafo 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en los regímenes especiales de la Ley 3ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

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

15

El saneamiento administrativo de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la legislación que estableció el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

Parágrafo 1º. El saneamiento judicial será iniciado por la entidad adquirente en el folio de matrícula de dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Parágrafo 2º. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento administrativo deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Desamparadas y Abandonadas formalmente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desamparadas, si existe un caso proceso judicial de restitución, así como el sistema de registro de predios inscritos por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no haya sido levantado, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 187 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para ejercerlos voluntariamente.

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

La indemnidad del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad judicial para la restitución que impactará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desamparadas compensar a las víctimas con un predio de sustitución equivalente, en el orden y las condiciones establecidas en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial afectado por la entidad propietaria del largo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se suspenderá el proceso de expropiación, pero se expedirán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consignará el valor del predio. En caso de que prevalezca la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desamparadas para

16

que compensen las víctimas o que bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 96 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas complementarias.

El consentimiento automático no destruye los medios de protección inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines punitivos a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición por el de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte referente que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

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

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

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

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de 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 y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de estar procesos ejecutivos u ordenados en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

17

para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizó directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adjudicadora 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 por y sobre correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término máximo de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al titular correspondiente para que este 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 obras ya asentadas puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

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

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

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

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

18

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

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

Artículo 24. Revisión e impugnación de avalúo y corrección. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, de avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contada desde la fecha de su consignación a dicho avalúo en que fue devuelto y notificada la revisión y/o impugnación.

19

Parágrafo 3º. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, examinará los datos que decidan la elección de los impugnadores a que se refiere el presente artículo, de conformidad con los parámetros fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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

Artículo 25. 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 y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

Parágrafo. Ratificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaración 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 26. Actualización de cabida y linderos. En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene almacenada en sus bases de datos, obteniendo y produciendo una inspección visual para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de cabida no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para tratar en acuerdo a partir de una propuesta (ase sobre cabida y/o linderos) el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces reales. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos en caso

20

contrario, se agotarán los recursos judiciales o que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El trámite para tramitar y expedir la certificación de calidad y/o lindero se da dos (2) meses ininterrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los datos registrados coincide plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

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

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

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

Parágrafo 2º. El trámite injustificado en el presente trámite de actualización de calidad y lindero o su inscripción en el registro en calidad de servidumbre disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

Artículo 27. Fianza de intervención voluntaria. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular respectivo en el registro en calidad de servidumbre disciplinaria, podrá postularse un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pida.

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 serán afectados o disminuidos 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 expropiación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la aprobación del acto administrativo que la declare, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la policía de la diligencia de desalojo, que deberá concurrir con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o al personerero municipal quien deberá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término máximo de cinco (5) días, de la diligencia. Se levantará un acta y en ella se pondrá en posesión alguna.

Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Las jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término preterrito o 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 hubieran sido objeto de entrega, gravamen hipotecario o demandas registrales, 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 predicciones que se disponen en la presente ley.

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

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

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

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se encuentre como resultado del proceso o en el proceso de clasificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se lo entregará el propietario del inmueble.

Artículo 30. Pagos al valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo. No procederá la judicialización para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

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

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

Artículo 32. Sede voluntaria a título gratuito de Arrendo de Arrendo. Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adjudicatario los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de registro y notaría.

Artículo 33. Adquisición de áreas naturales no desarrollables. En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, reglamentarios o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

Artículo 34. Avalúo comercial. Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% al valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueron designados como consecuencia del proceso de intervención voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir al organismo competente o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por medio catastral, fiscal y/o financiero del inmueble adquirido.

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

Artículo 35. Predios adquiridos para compensación ambiental. Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Leyenda Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, pero se incorporarán como bien de uso público en el respectivo plan, esbozo o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentren, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

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

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

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cedente deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en los libros de propiedad raíz e inscripciones legales correspondientes.

El avalúo que dichas entidades o personas establecidas tendrán carácter obligatorio para las partes.

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

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

Artículo 37. El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en los libros de propiedad raíz e inscripciones legales correspondientes, según lo determine por el Decreto Ley 2650 de

1986 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazo (IGAC).

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º. La dispuesta en este artículo será aplicable a la gestión previa necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de la establecido en la Ley 99 de 1991.

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

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

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

Durante la realización de los Estudios de Factibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar a la herramienta o base de datos que conforma el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalmente, obtener la voluntad de uno de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

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

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

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

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

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

La labor del Ministerio del Interior deberá y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando así requiera para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratante será responsable de los compromisos que se adquieren con las comunidades.

Artículo 41. Cambios menores en obras ambientales. Las modificaciones menores o ajustes normales dentro del giro ordinario de la actividad licenciada a que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental y/o autorización, teniendo en cuenta siete (7) días hábiles previos en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que a los efectos de esta Ley se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previa consulta de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de sesenta (60) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el listado de cambios menores o ajustes normales en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

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

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

Artículo 43. Obra de emergencia. Declarado por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de obtener licencia, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad sin perjuicio de las medidas de manejo ambiental que entienda adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera inmediata.

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

- a) Proyectos de mantenimiento;
- b) Proyectos de rehabilitación;
- c) Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

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

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

CAPÍTULO III

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

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

instalados en predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en los casos de uso obligatorio, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

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

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

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

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

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se efectuará dicha protección, traslado o reubicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Tipología y características de la red o activo según el servicio al que corresponde.

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

III. Las medidas, autorizaciones o licencias consentidas al prestador u operador para la instalación de la red o activo.

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

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

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

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

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

De no lograrse un acuerdo, sobre los costos y tiempo de ejecución, en un término de sesenta y cinco (65) días calendario contados a partir de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, podrá realizar la protección, el traslado o reubicación de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, trasladar o reubicar cumple con las mismas condiciones técnicas que el activo o red original, de conformidad con la información suministrada por el operador u prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas equivalentes que prevenga la normatividad técnica sectorial vigente, el reglamento técnico del prestador u las reglamentaciones internacionales aplicables según corresponda para cada sector, que garanticen la prestación del servicio.

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

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

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

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

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

Parágrafo 4º. Una vez finalizado el traslado, la protección o reubicación de la red o activo el prestador u operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sean tenidos en cuenta los efectos negativos presentes o futuros cuando o ello haya lugar. En estos casos, la inversión a reconocer al prestador u operador por los nuevos redes o activos trasladados, protegidos o reubicados no podrá ser superior a la inversión reconocida, que no haya sido pagada o a suertado en tarifa, por las redes o activos originales.

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

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

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

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

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

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

Artículo 51. Convenio de aporte reembolsable para el traslado o reubicación de redes. El Instituto Nacional de Vías (INVIA), la Agencia Nacional de

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerovial), Comisgioneros, la Dirección General Interina (DOPAR) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la industria del petróleo, entre otros, según corresponda, para la realización de redes para la planeación, estudios, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante los cuales la entidad pública aportará, en calidad de crédito reembolsable, los recursos requeridos para los costos de traslado o realización necesarios para el traslado o la realización de las redes por vía de avión.

La tasa de interés aplicable al crédito no podrá ser superior a la que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a las inversiones del prestador y operador de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la industria del petróleo y al término para la cancelación total del crédito no podrá ser superior al período para la recuperación de dichas inversiones por el traslado o la realización de las redes por vía de avión.

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

La entidad sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a intervenciones programadas de los servicios que resulten afectados.

Artículo 53. En los nuevos proyectos que inicien su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevas tramos de infraestructura de transporte, deberá prevalecer la incorporación de infraestructura para el despliegue de redes públicas de tecnologías de la información y las comunicaciones o de elementos que permitan el despliegue de dichas redes, previa solicitud del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces.

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

La financiación del costo de construcción de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estarán a cargo en primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la nación y no exista interés privado lo podrá financiar el Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Fonit", para lo cual se realizará los convenios y apropiaciones presupuestales correspondientes.

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

Artículo 54. Integración de redes y activos. Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera trasladar o reubicar redes y activos de servicios públicos y actividades complementarias o de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los corredores de redes y activos existentes y más cercanos, siguiendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la ocupación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

Artículo 55. Modifíquese el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008 y añádase un parágrafo 4º a dicho dispositivo.

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

Parágrafo 2º. El acto de la fuerza o retiro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determine para cada uno de los siguientes categorías de vías, constituye zona de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren comprendidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria

del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad administradora del proyecto de infraestructura de transporte o responsable del corredor vía, previa solicitud del competente, revisará la conveniencia técnica, económica, legal y financiera de la instalación de estas redes y aprobará las condiciones de su instalación.

La instalación de redes públicas en el acto de la fuerza o retiro, en ningún caso podrá impedir o dificultar la ampliación o reparación de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de la presente en este artículo, se entenderán como construcciones o mejoras sólo las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieren licencia de construcción y sus modificaciones en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalaciones de tuberías, redes de servicios públicos, construcciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o obras a de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente.

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

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

CAPÍTULO IV

PERMISOS MINEROS

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

uso incluidos en los programas de trabajos y obras o instrumentos similares presentados a la entidad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajeros, a las labores que requieren utilizar. Estas obras deberán ejecutarse o tener el título de título en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

Artículo 57. Fuentes de material para proyectos de infraestructura de transporte. La autoridad competente deberá informar a la entidad minera o quien haga sus veces, los títulos y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, una vez aprobados, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que las áreas afectadas en dicho título y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Catastro Minero Colombiano y de este modo sean declaradas como zonas de minería restringida y en los mismos, no se podrán otorgar nuevos títulos de minerales de construcción, durante la vigencia del proyecto minero a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo.

Artículo 58. Autorización temporal. El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se recolectan exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte. En un término no superior a ciento veinte (120) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de infraestructura de transporte destinado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e inscribirse, para tomar de los predios rurales, vecinos o aledaños a la obra, los materiales de construcción que necesitan exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

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

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

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

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

Artículo 58. Sobre la infraestructura de transporte que conforme el Plan Vial Nacional, la autoridad minera restringirá las actividades de explotación y explotación en dichos terrenos y no podrá otorgar nuevas derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte delimitará los corredores estratégicos y/o necesarios.

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

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interdicción total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este título no será oportuno para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el mismo o negociarse para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por las eventuales pérdidas económicas de los cuales sea beneficiario y se prueben afectadas, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

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

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

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

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

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

Artículo 61. Aunado con el ejemplo de Hidrocarburos. A partir de la vigencia de la presente ley, los puertos existentes de servicio privado para el escape de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, según o no vinculación jurídica o económica con la sociedad dueña de la infraestructura construida.

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

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 62. El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa necesaria para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializados para adelantar todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la construcción, planeación, contratación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las interacciones administrativas que se adelanten.

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

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

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

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

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades antitrust, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad antitrust un acuerdo en el que las partes se obligan a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúan vigentes derivadas de las autorizaciones antitrust que otorgan el proyecto minero.

Artículo 63. Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se incluye también el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

Este derecho se otorga a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarburos de la Nación, y a quien esta delegue.

Artículo 64. En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, afectación del orden público o por razones de seguridad vital, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como: vías terrestres o fluviales, aerodromos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinarias privados asociados a ella, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y por quienes presten un servicio de transporte público.

Además, en caso de afectaciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vital, la infraestructura de transporte incluyendo equipos y maquinarias deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de Policía y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o quien haga sus veces, con el fin de cumplir la función y restablecer el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los privados por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinarias, serán determinados a priori del evento de común acuerdo, o por un tercero asignado por las partes, con posterioridad a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o afectación del orden público, etc.

Bajo las mismas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de los obra destinados a cumplir la circunstancia se realice directamente por la contratista, o por terceros contratados para tal fin.

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

Artículo 65. En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adopten mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

Artículo 66. El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Sector se lleve a cabo el registro de iniciativas de asociación pública privada, los procesos de selección y los contratos desarrollados bajo esquemas de asociaciones público privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Pública Privada (RUAPP), prevista en el artículo 39 de la Ley 1594 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Seicp), o al sistema que haga sus veces.

Artículo 67. Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de sesenta (60) días para:

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

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

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

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión regular y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, entre los operadores y la posición dominante en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar las tarifas de las actividades reguladas y los tipos máximos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedará exceptuada de la competencia de la Comisión, la regulación del modo adre y, de conformidad con la Ley 1310 de 2010, la relativa a la Nación y el resto de

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Nacional "DINA".

Artículo 67. Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Transportes, Adquisición de Tierras y Usos Agropecuarios (UPATA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean necesarios en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el resultado económico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

Por esta causa, el Gobierno Nacional desarrollará los mecanismos de compensación financiera por las restricciones al uso que se impongan y permitan su efectivo reconocimiento al titular afectado.

Artículo 68. Los municipios y entes podrán proveer de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo a servicios públicos o aquellos corredores viarios regionales o departamentales que se encuentren dentro de su perímetro urbano y rural aunque no estén a su cargo, pero garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

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

Artículo 70. Obligaciones de la Nación como socio en entidades públicas o mixtas que brinden infraestructura. Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades financieras públicas o mixtas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la Financiera de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de asociación de dichas entidades, que impliquen la adquisición parcial o total de la participación accionaria de las mismas. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

Artículo 71. El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los diez días hábiles (10) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de troncos de túneles, en virtud de las cuales se otorgará únicamente disponibilidad social y atención de cargas para efectos de la rehabilitación.

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

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

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, ni bajo ninguna circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en virtud de la ley 40 de 1990, para proceder por una reglamentación equitativa en la implementación de eventos y máximos que garanticen los derechos de los distintos contratistas.

Artículo 73. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el Diario Oficial y deroga el inciso segundo del artículo 37 de la Ley 9ª de 1990; artículo 32 de la Ley 105 de 1993; el artículo 82 de la Ley 1458 de 2011; párrafos 1º y 2º del artículo 67 de la Ley 1474 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO ORTIZ BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO BARRACH PACHECO

Presidencia del H. Congreso de la Nación, en el día de la firma de la presente Ley, en el Palacio de la Nación, a las 10:00 horas.

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN FERRAZ GONZÁLEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JOSE ANTONIO MARTÍNEZ SERRANO

LEY No. _____

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

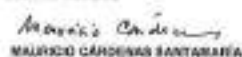
REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLICARSE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los



EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO


MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO


ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA


AMÍLCAR ACOSTA MEDINA

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE


LUZ HELENA SARMENTO VILLANAZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE


CECILIA ÁLVAREZ-CORREA SUEN

Bogotá Legal de Bogotá S.C. - El Proyecto de la Ley 1742 de 2014	
Ley 1742 de 2014	
Fecha de Expedición:	20/12/2014
Fecha de Entrada en Vigencia:	20/12/2014
Fecha de Publicación:	Diario Oficial 40275 de diciembre 26 de 2014

1742 DE 2014

1742 DE 2014

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 20)

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 32 de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

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

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

"g. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al conflicto, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la enajenación voluntaria en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 1562 de 2012".

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

"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 84 de 1989 y 338 de 1987, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 84 de 1989, 288 de 1997 y 1684 de 2012.

http://www.cdtc.gov.co/consultas/normas/leyes/1742-2014

37

19298

Consultas a Normas

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

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- 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 transcurrieron 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 recae la declaración de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tránsito, 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 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e inextinguible de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

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

Los numerales 4 y 5 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 disposiciones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 31. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastro descentralizados o por partes privadas inscritas en libros o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, ofertas 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.

http://www.cdtc.gov.co/consultas/normas/leyes/1742-2014

37

19298

Consultas a Normas

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

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

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

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

"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el libro 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, al cual contendrá como mínimo:

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

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

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el libro 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 tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-752 de 2015.

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

http://www.cdtc.gov.co/consultas/normas/leyes/1742-2014

37

19298

Consultas a Normas

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

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-130 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

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

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

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

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

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 así:

"Artículo 38. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesitan exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos contemplados en el título tercero, capítulo XIV del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

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

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

Artículo 8. El artículo 50 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 50. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos terrenos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, por la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minas, dicho titular,

http://www.cdtc.gov.co/consultas/normas/leyes/1742-2014

37

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

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

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

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

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

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

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúan vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que caducan al proyecto minero.

Artículo 9. Motivo de utilidad pública. Para efectos de decretar su expropiación así como los límites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

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

El procedimiento aplicable se el previsto en el título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

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

Artículo 11. Efectos de la declaración de expropiación por vía administrativa. Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8° de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 388 de 1997.

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

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Narro Cardozo,

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco,

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Arán Salazar,

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Marín Barrera,

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Patillones y cómplices.

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

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

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

Miguel Sanjurjo Strauss,

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada,

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López,

La Ministra de Transporte,

Natalia Abello Vivas,

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

Édgar Antonio Gómez Álvarez,

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 48376 de diciembre 26 de 2014.

El Colegio de Legales

acuerdo pueden mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad acata con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que deba pagarse por concepto de gastos de notaría y registro y pagar directamente dicho valor.

Artículo 5. Modificar el párrafo 2° del artículo 34 de la Ley 1982 de 2012, el cual quedará así:

(...)

Parágrafo 2°. El asilo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su constitución o la entidad solicitante o desde la fecha en que los dueños y titulares de la entidad pda. inscripción de sede. Una vez concluida la oferta, el asilo quedará en firme para efectos de la adjudicación subasta.

(...)

Artículo 16. El artículo 20 de la Ley 1982 de 2012, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

Artículo 20. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada fehacientemente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adjudicación o al respectivo poseedor según corresponda a los herederos determinados o indeterminados, ordenados como tales 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 o su conformidad por las leyes vigentes.

La oferta será recibida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adjudicación del inmueble o su delegado; para su notificación se deberá otorgar al propietario, poseedor o intestado o a los herederos determinados o indeterminados, el cual constará como sigue:

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 adjudicación acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se puedan presentar contra el adjudicatario, ejecución administrativa y judicial.

Se deberá explicar los plazos, y la metodología para verificar el valor que se constató 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 tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la oferta, bien sea aceptando, o rechazando.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la escritura en el folio de matrícula de los inmuebles públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del asilo renuncia a la negociación directa.

a) Cuando se trate sobre la oferta de adjudicación directa.

b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logra acuerdo.

c) No existiera la escritura o la promesa de compraventa suscrita en las plazas fijadas en la presente ley por causas imprevistas o alica misas.

Queda obligatorio iniciar el proceso de adjudicación si transcurrido el término (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la adjudicación voluntaria, o cuando en un contrato de promesa de compraventa por escritura pública.

Notificarle la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la adjudicación de utilidad pública o de interés social, e iniciar dicha oferta en el respectivo Departamento de Libertad Tránsito, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de otorgar la inscripción de actos, inscripciones, gravámenes, medidas cautelares o extintivas al dominio sobre aquellos.

Parágrafo. La entidad adjudicadora procederá a expedir fehacientemente la resolución de adjudicación en caso de que se haya de comprar en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del dominio real del inmueble (frente y no en parte) posea sus derechos.
2. En el evento en el que alguna de las partes del dominio real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adjudicación o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentre representado al igual de las partes de control de privación de estado de activos o financiación del funcionario.

Una vez expedida la resolución de adjudicación, la entidad adjudicadora emitirá la adjudicación de la misma en el respectivo Certificado de Libertad y Tránsito y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de otorgar la inscripción de actos, inscripciones, gravámenes, medidas cautelares o extintivas al dominio sobre aquellos.

Finalizada la etapa de adjudicación de los inmuebles, la entidad adjudicadora deberá acudir al procedimiento de ejecución judicial correspondiente en el artículo 220 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el consentimiento escrito y el valor que arroja la adjudicación se otorga a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. Se dispone un plazo de sesenta (60) días siguientes a la adjudicación de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para iniciar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose retirado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se iniciará el proceso de ejecución.

Artículo 11. Modificar el artículo 27 de la Ley 1982 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 27. Promesa de Intervención Voluntaria. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adjudicación o expropiación. El permiso será otorgado una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrita, la entidad deberá iniciar el

proyecto de intervención de transporte.

En efecto, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surten oposición o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, en tanto el titular del inmueble del proyecto de intervención de transporte de continuar con el proceso de adjudicación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntaria del inmueble objeto de adjudicación o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecución del acto administrativo que lo dispone, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la policía de la diligencia de desahucio, que deberá iniciarse con el concurso de una copia y con el consentimiento de la Defensoría del Pueblo y/o el gobernador municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término máximo de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará en esta y en otra se procederá a oposición alguna.

Artículo 12. En los trámites de gestión previa en los cuales se ejerce de un proyecto de intervención de transporte que los predios habidos inscritos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de los mejoramientos realizados por los ocupantes.

El pago de adquisición de estos mejoramientos no podrá excluir el evento establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante regular no esté de acuerdo con el evento, la entidad adjudicadora del proyecto de intervención de transporte o solicitar a la autoridad de policía del lugar el desahucio del bien y el valor de los mejoramientos será sujeción al dispositivo del dispositivo, mediante pago por consignación a favor del propietario.

Artículo 13. Modificar los párrafos 4°, 5° y 6° del artículo 2° de la Ley 1780 de 2012, modificado por el artículo 32 de la Ley 1785 de 2015.

(...)

Parágrafo 4°. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá recaudar derechos reales sobre inmuebles que no se sujetan para la privación del servicio para el cual se otorgó el permiso, como consecuencia de la intervención al inversionista privado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de cualquier otro inmueble, garantizando que su otorgamiento sea acorde con el valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirá en dicho reglamento las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o explotación económica y la disponibilidad de la infraestructura y el cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

En el caso de que baste el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del contrato bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa a favor se

realizará mediante licitación pública.

Si el adjudicatario no cumple selectivamente para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al inversionista privado el monto de la inversión pública comprometida determinada como monto de los recursos realizados para la ejecución del proyecto durante el término de la respectiva iniciativa privada.

Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al monto de las iniciativas privadas de asociaciones público-privadas cuya atribución al inversionista privado total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo pactado en la Ley 1982 de 2012 para las iniciativas privadas con consentimiento de terceros públicos.

Trámites de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los costos de los que se aplican la inversión sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la inversión aquí prevista deberá ser dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1982 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

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

Parágrafo 6°. En proyectos de asociación público-privada, podrán otorgarse, unidades funcionales de aeropuertos, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de líneas de buses o, de vías férreas, en virtud de las cuales se podrá otorgar la disponibilidad pública y el nivel de calidad para efectos de la ejecución. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 14. Modificar el párrafo del artículo 2° de la Ley 1982 de 2012.

(...)

Parágrafo. No podrán ser beneficiarios de esquemas de asociación público-privada bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mista, las S.A.S., las empresas de servicios públicos domiciliarios y las empresas industriales y comerciales del Estado o sus similares. Lo anterior, en principio de que las entidades públicas como contratantes puedan presentar oferta para participar en los procesos de selección de empresas de asociación público-privada según por esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

Artículo 15. Modificar el artículo 10 de la Ley 1982 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 10. Sistema selectivo de precalificación. Para la selección de contratantes de proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en los condiciones que establece el reglamento. Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes

prete participa en el proceso de selección

El reglamento podrá establecer incentivos para que en caso de requerir estudios adicionales, estos puedan realizarse o continuarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer incentivos por medio de los cuales se pueden excluir a precalificados cuando estos no participen en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modifíquese los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 1066 de 2012, los cuales quedarían así:

6. No se podrá celebrar este tipo de eventos durante el último año de gobierno, tallo que sean celebrados por el Distrito Capital, los departamentos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial y/o sus entidades descentralizadas.

2. Las vigencias futuras que se expresen deberán cumplir los requisitos que se regulan en la materia y los procedimientos previstos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las vigencias futuras correspondan a proyectos de Asediacas, Páiden Previsión a cargo del Distrito Capital, de los departamentos y municipios de categoría especial que sean miembros de departamento y de los departamentos de categoría especial, y/o sus entidades descentralizadas, estas podrán ser aplicadas en el mismo año de gobierno y hasta por el plazo de duración del programa asociativo, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y requisitos documentales antes indicados, incluyendo lo relacionado con la aprobación previa de riesgo y previo consentimiento ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 17. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1228 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 4°. No procederá intervención, compensación o reconocimiento alguno por obras rurales o rurales, clarías, arroyos, arroyos o arroyos que hayan sido inventariados, hechos o censados en los folios o libros reservados a que se refiere la Ley 1224 de 2008 con posterioridad a su promulgación.

Tampoco proceden indemnización alguna por la devaluación de los fajos que fueron recibidos en el Censurero 2770 de 1963 y que hoy se encuentran perdidos 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 emisión en vigencia de la presente ley.

Los poseedores y los estados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º del artículo 13 de la Ley 155 de 1950, deberán presentar y conservar la propiedad pública representada en los lajes de terreno adquiridos por el Gobierno central, los poseedores y por los estados en virtud del Decreto-ley 2178 de 1953, al igual que los que las adquieren conforme a la presente ley. Serán igualmente obligados a intermediar las adquisiciones de terrenos de los estados en caso de expropiación de éstos.

Parágrafo 1.º. Los gobernadores y los ayentes, enviarán mensajería a Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Camerún, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los propietarios de establecimientos que hayan iniciado en cumplimiento de este artículo con el fin de hacerlos desaparecer.

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

Parágrafo. El valor de la subvención del proyecto que sea determinada por la entidad estatal en caso de preferiridad deberá girarse al patrimonio autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la ejecución del proyecto en desarrollo.

El valor de la evaluación del proyecto en etapas de factibilidad que sea determinada por la entidad estatal deberá girar al patrimonio autónomo dentro de las fuentes de recursos a la fecha establecida por la entidad estatal para otorgar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el asignador no concipe el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no podrá realizar las operaciones con recursos de las fuentes de recursos.

Parágrafo 3°. Para la preservación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19 de la Ley 1508 de 2012, se parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo o tercer nivel de organización, o de alguna de las entidades financieras privadas de segundo o tercer nivel de organización, y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad correspondiente.

Artículo 28. Modificación al Artículo 32 de la Ley 1506 de 2012, en sus cuarenta y cinco.

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Público-Privada, se incluye una cláusula en la cual se establece la fórmula matemática para determinar las eventuales penalidades recíprocas entre las partes a las que haya lugar, según efectos de terminación anticipadamente en mutuo acuerdo o en forma unilateral.

Parágrafo 1. En los supuestos de Asociación Pádua Privada autorizada o que lo sea, cuando una autoridad judicial declare la nulidad absoluta del contrato estatal, o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respectiva entidad estatal, con carácter ordeno su terminación, se agotó en una causa de nulidad absoluta, en la hipótesis de que se reconozca el vicio actualizado de los contratos, los interesados, en las gestiones, aporcionados por su cumplimiento, incluyendo los intereses, variará el monto correspondiente, los socios tendrán derecho a la devolución del cumplimiento del objeto contractual, los socios tendrán derecho a la devolución de los pagos al contratista (PFC) hechos desde el momento de su inscripción hasta el momento de la declaración de nulidad de la inscripción.

Los representantes a que haya lugar deberán cumplir con los siguientes requisitos, los cuales serán verificados por la interventoría o por un tercero experto:

1. Hayon sido especialistas, total o parcialmente, para contribuir o satisfacer el interés público.
2. Están conscientes al respecto del objeto del contrato.
3. Consideran mismo a precio o condiciones del tratado, al momento de su celebración, ser equitativo con la totalidad contratante.
- Me comprometo a no laborar o prestat servicios, dedicados o no, que tendieren, hayan aplicado al otorgante, en razón a la terminación anticipada de las relaciones contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de crédito, leasing financiero o a la terminación de los contratos de servicios que cobren fracción del costo.

Parágrafo 2º. En los procesos de ejecución o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública e interés social, que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de ser sea consultada su incorporación en el respectivo plan como zona intervenida. (3) Gobierno nacional regulará la materia.

Artículo 18. Adiciónase un párrafo al artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, así:

Parágrafo 2º En las normas, métodos, estándares, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá revalorización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derivadas, irregulares, autorizadas que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los límites del artículo 4º de la Ley 1238 de 1978.

Artículo 19. Costo de evaluación de los proyectos de inversión pública privada. Los organismos en la ejecución de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, deberán por su propia cuenta y riesgo, la totalidad de los costos de la evaluación, incluyendo el costo para su revisión y evaluación en las etapas de precalificación y licitación, según corresponda.

Para que las entidades Estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapas de predefinición o factibilidad según los siguientes estándares:

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

El método de cálculo de los costos por el cual, para el numeral 1.1, se asigna el número de profesionales/as o colaboradores/as con sus correspondientes honorarios, incluyendo las labores prestadas; para el numeral 1.2, se estiman el número de visitas según se requiere y su costo se asigna con respecto del tipo de servicio; y para el numeral 1.3, se estiman costos directos e indirectos relacionados con temas operativos y de administración de la prestación. La sumatoria de los costos de ejecución del proyecto, se podrá superar el 75% del valor del Giepro del respectivo proyecto en etapa de precalificación o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la salud ya existentes en los proyectos en etapa de preinversión y factibilidad será a través de un patrimonio sustantivo que será otorgado al otorgado. Los fondos que padece la administración deberán ser cubiertos por los organismos de asociaciones públicas privadas de iniciativa privada y podrán transcurrir con cargo a las actividades de los recursos disponibles.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad estatal pueda contrarrestar la devaluación y evasión del respectivo producto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

El comisionario no podrá recibir como remuneración, luego del pago de los honorarios, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos declarados, dividendos pagados y recapitalizaciones, lo anterior actualizado por IPC.

(9) Con los saldos disponibles a favor de la entidad constante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo convenio.

(10) Si los recursos a que se refiere el numeral (9) no fueran suficientes, la misma entidad deberá ser consignada en la entidad otorgante hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectúe a más tardar 360 días después de la fecha de liquidación. Los pagos diferentes de los cuatro (4) primeros, tendrán reconocimientos de los intereses conforme al régimen que para tal efecto apruebe el Gobierno Nacional. Lo anterior, sin perjuicio de que las ZARFAS de la entidad, en el evento de que se liquiden,

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la legislación de los territorios de concesión de infraestructura de transporte otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1508 de 2010.

Parágrafo 2. El consentimiento responsable de la conducta que da lugar a la causal de lesiones o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de muerte o la destrucción de la misma por la existencia de una conducta dolosa en la comisión de un delito o una infracción penalmente relacionada con la comisión y ejecución del mismo objeto de comisión o destrucción de bienes, según correspondiera, deberán pagar a la entidad el equivalente a la multa que para personas físicas, en caso de que no se haya convenido, tiene suma al menos el cinco por ciento (5%) del valor del delito.

Ello surge de documentos de los representantes de la legislación a favor del comodatario responsable de la custodia que dio lugar a la causal de nulidad de los integrantes del sujeción responsable de la custodia que dio lugar a la causal de nulidad, según corresponden, una vez se haya agotado a los terceros sujeción de la custodia (responsable de custodia) con el artículo 17. De no ser suficiente, los representantes piden el pago, la entrega para el otorgamiento de la custodia, la custodia para los terceros responsables de custodia, la custodia para el otorgamiento de la custodia.

Para el caso señalado en el inciso anterior, los representantes de la Asesoración a la Junta del comportamiento responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrarse e integrarse del comportamiento que dio lugar a la causal de nulidad, después del pago de las costas procesales y de los honorarios, quedando como garantía al pago para atender las posibles reclamaciones por el término de cinco (5) años. La forma como quedará a disposición estas reservas serán definidas por el Gobierno Nacional.

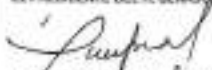
La *defensoría* [artículo 1] administrativa competente podrá ejercer como medio preventivo la aplicación de los índices anteriores a investigaciones en curso. Si este es el caso, la puntualidad mencionada en el presente párrafo, entendiendo de los remanentes de la *defensoría* en los términos del inciso, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto no hubiera de manera definitiva la investigación. Al momento de declarar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las personas afectas a la *defensa* o infracción administrativa, y señalar si las acciones de sanción y efectos señalados en los índices anteriores.

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

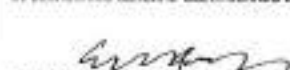
Artículo 21. Vigencia. Esta ley dice a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se encuentren en curso se sujetan de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

Parágrafo Transitorio. El artículo 4º de la presente Ley reglará con respecto a la Contratación Pública la correspondiente reglamentación, en un plazo de sesenta (60) meses.

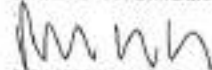
EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA


CARLOS JOSÉ CORDERO SÁNCHEZ

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA


GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1882

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

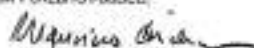
REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

15 ENE 2018

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO


MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE


GERMÁN CÁRDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN


LUIS FERNANDO MEJÍA