

## PUBLICACION DE AVISO PARA NOTIFICACION DE OFERTA DE COMPRA

### AVISO DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2022

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, identificada con el **NIT. 830.125.996-9**, Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto 4165 de Noviembre 3 de 2011, entidad que reemplazó al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, para todos los efectos de estructurar, planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesión y otras formas de asociación público privadas - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación y /o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y servicios conexos o relacionados en cumplimiento de lo establecido en el Art. 14 de la Ley 9 de 1989 y Art. 58 de la Ley 388 de 1997, ha delegado al **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, identificado con **NIT: 900135168-3**, en virtud del OTROSÍ de fecha Mayo 8 de 2008, modificatorio del Contrato de Concesión 002 de Marzo 06 de 2007, el adelanto de toda la gestión predial para cumplir con el procedimiento de enajenación voluntaria del Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, como así mismo la ejecución de la obra “**INTERSECCION A NIVEL TIPO GLORIETA EN LA DOBLE CALZADA DEL TRAMO SINCELEJO – COROZAL PR8+380 (SECTOR LA VIRGENCITA)**”, que se adelanta la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, ha facultado al **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**,

En virtud a lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 69, parágrafo 2.

### SE HACE SABER:

Que el Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, mediante oficio **CCS-SUC-GP-0025-21**, del 12 de abril de 2021, envió a través de la Empresa PRONTO ENVIOS de fecha de fecha 12 de abril de 2021, citación para notificación personal de la Oferta Formal de Compra, sobre un predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, la cual fue devuelta por la empresa de correo de fecha 10 de octubre de 2018, manifestando que esta fue recibida por una persona que afirma ser poseedora del lote, según guía No. 334528701215.

En las oficinas del concesionario se presentó la señora **AURA ISABEL OLMOS TORO**, quien manifestó verbalmente, que ella y sus hermanos: **EZEQUIEL ENRIQUE OLMOS TORO, GLORIA CECILIA OLMOS TORO, GRACIELA INES OLMOS TORO, LUCIA JOSEFINA OLMOS TORO y MARGARITA ROSA OLMOS TORO**, son los poseedores del predio de mayor extensión afectado por el proyecto.

De igual forma se dispuso la notificación por aviso de la oferta formal de compra **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, a través del oficio **CCS-SUC-GP-031-21**, del 26 de abril de 2021, el cual fue remitido a la empresa INTERPOSTAL de fecha 26 de abril de 2021, y devuelto por esta de fecha 5 de mayo de 2022, el cual según guía de envío No. 338039601215, fue recibido por el señor Simón Díaz, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020779571, el cual manifestó ser familiar de los poseedores..

Que, teniendo en cuenta que la señora **EMMA MARIA VERGARA NAVARRO**, falleció y se desconoce la ubicación de los herederos determinados e indeterminados, pese haberse realizado todas las diligencias encaminadas a su ubicación por todos los medios posibles, y teniendo en cuenta que a la fecha no se ha podido realizar la notificación personal a estos, se hace indispensable la publicación de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, en los términos establecidos en el inciso 1° del artículo 69 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, oficio este al cual se anexo copia de la oferta y demás documentos soportes de esta, cuyo contenido es el siguiente:



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 3 de 6



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal - Sincelejo.  
Corozal - Sucre - Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 1 de 1

CCS-SUC-GP- 0022 -21

Morroa, *Abril 12* de 2021

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de EMMA MARIA VERGARA NAVARRO**

Lote o solar - Calle 35 19B-300  
Corozal - Sucre.  
E. S. M.

**ASUNTO:** Oficio por el cual se dispone realizar Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de Noviembre 3 de 2011, entidad que remplazó al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, en coordinación con el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión 002 de Marzo 06 de 2007, se encuentra adelantando el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, ANTES **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, requiere comprar el predio de la referencia, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **03-056 B**, del **TRAYECTO 03 SINCELEJO - COROZAL**, de la cual se anexa copia, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (438,50M2)** de terreno requerido, Incluidos: **1 UND. Mango; 1 UND. Guanábana; 1 UND. Campano; 1 UND. Guayaba; 1 UND. Limón**, predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de las siguientes abscisas inicial **A 1 K 8+447.81 D**, abscisa final **A1 K 8+490.66 D**, abscisas inicial **A 2 K 8+426.32 D** y abscisa final **A2 K 8+438.10 D** del mencionado trayecto.





**Autopistas de la Sabana S.A.S.**

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 4 de 6



**Autopistas de la Sabana S.A.S.**

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 2 de 3

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$49.093.500,00), MONEDA CORRIENTE.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, se anexa el avalúo elaborado por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA**, de fecha 17 de febrero de 2021, en su parte pertinente.

Dada la importancia del Proyecto Vial “**INTERSECCION A NIVEL TIPO GLORIETA EN LA DOBLE CALZADA DEL TRAMO SINCELEJO – COROZAL PR8+380 (SECTOR LA VIRGENCITA)**”, que se adelanta la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, ha facultado al **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, para que actúe en su nombre y representación en toda la etapa de gestión predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones de acuerdo con el OTROSÍ de fecha Mayo 8 de 2008, modificatorio al Contrato de Concesión 002 de 2007.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a la oficina del **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.– Gestión Predial**, ubicada en la vía que de Sincelejo conduce a Corozal contiguo al peaje Las Flores, en el Municipio de Morroa, e-mail [y\\_ortega@autopistasdelasabana.com.co](mailto:y_ortega@autopistasdelasabana.com.co), donde será atendido por funcionarios de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación judicial, y en el mismo, el valor a tener en cuenta para la respectiva indemnización por la zona de terreno afectada será el que le haya sido asignado en el último avalúo del inmueble, de acuerdo con la ley 1742 de 2014.

Según el estudio de títulos de fecha 16 de enero de 2021, la propietaria de la zona de terreno que se requiere es la señora **EMMA MARIA VERGARA NAVARRO, (QEPD)**, de conformidad al registro civil de defunción con indicativo serial 4809350 expedido el 12 de enero de 2021, por el No primero del Circulo Registral de Sincelejo.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

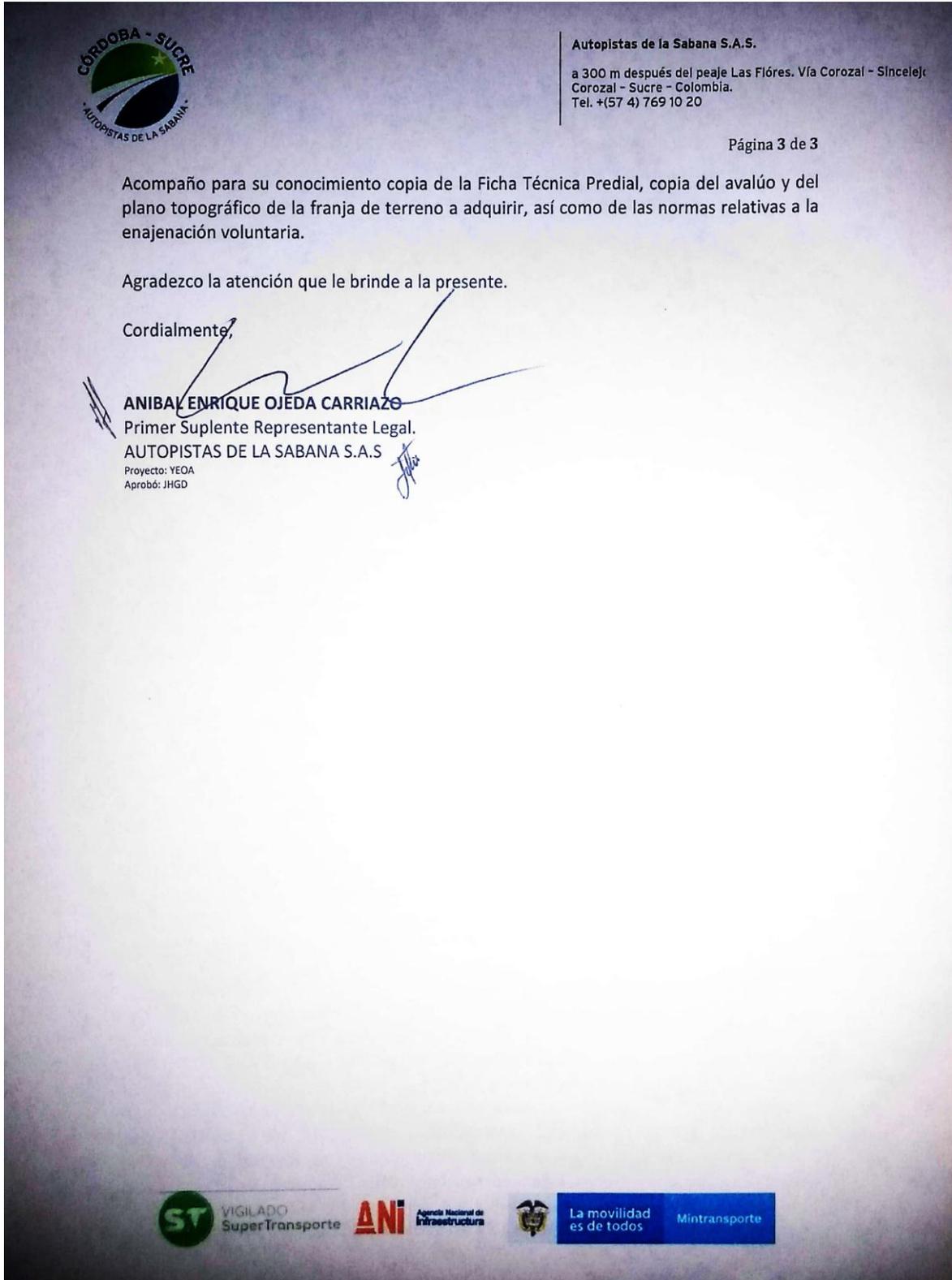




**Autopistas de la Sabana S.A.S.**

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 5 de 6



La movilidad es de todos

Mintransporte



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 6 de 6

Acto seguido, este Concesionario de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente procede a realizar la publicación en las páginas web: [www.anl.gov.co](http://www.anl.gov.co) y [www.autopistasdelasabana.com.co](http://www.autopistasdelasabana.com.co), que se considerara 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), y en todo caso, este se fijara en la cartelera de las oficinas del Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, ubicada en la vía que de Sincelejo conduce a Corozal contiguo al Peaje Las Flores, en el Municipio de Morroa, por un término de cinco (5) días hábiles.

Así mismo, se indica que contra la citada oferta de compra que se notifica mediante el presente documento no procede ningún recurso por vía administrativa, según lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Así mismo se adjunta para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, de la citación realizada mediante oficio **CCS-SUC-GP-0025-21**, del 12 de abril de 2021 y copia de la notificación por aviso **CCS-SUC-GP-031-21**, del 26 de abril de 2021.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DEL CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S, Y EN LA PAGINA WEB**

EL Nueve (9) de Febrero A LAS 7:30 AM.

DESFIJADO EL 15 de Febrero A LAS 5:30 PM.

  
\_\_\_\_\_  
**YIRIS ESTHER ORTEGA ALDANA**  
Abogada Gestión Predial Sucre  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S  
c.c. archivo.



VIASADO  
Super Transporte



Agencia Nacional de  
Infraestructura



La movilidad  
es de todos

Mintransporte



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal - Sincelejo  
Corozal - Sucre - Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 1 de 1

CCS-SUC-GP- 0022 -21

Morrea, *Abril 12* de 2021

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de EMMA MARIA VERGARA NAVARRO**

Lote o solar - Calle 35 19B-300

Corozal - Sucre.

E. S. M.

**ASUNTO:** Oficio por el cual se dispone realizar Oferta Formal de Compra para la adquisición de una zona de terreno de un predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte, según Decreto No. 4165 de Noviembre 3 de 2011, entidad que remplazó al **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, en coordinación con el **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión 002 de Marzo 06 de 2007, se encuentra adelantando el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el Proyecto Vial **CORDOBA-SUCRE**, por lo cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, ANTES **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, requiere comprar el predio de la referencia, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **03-056 B**, del **TRAYECTO 03 SINCELEJO - COROZAL**, de la cual se anexa copia, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS (438,50M2)** de terreno requerido, Incluidos: **1 UND. Mango; 1 UND. Guanábana; 1 UND. Campano; 1 UND. Guayaba; 1 UND. Limón**, predio debidamente delimitado y alinderado, dentro de las siguientes abscisas inicial **A 1 K 8+447.81 D**, abscisa final **A1 K 8+490.66 D**, abscisas inicial **A 2 K 8+426.32 D** y abscisa final **A2 K 8+438.10 D** del mencionado trayecto.



La movilidad es de todos Mintransporte



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelejo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 2 de 3

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$49.093.500,00), MONEDA CORRIENTE.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, se anexa el avalúo elaborado por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA**, de fecha 17 de febrero de 2021, en su parte pertinente.

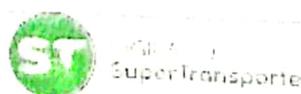
Dada la importancia del Proyecto Vial “**INTERSECCION A NIVEL TIPO GLORIETA EN LA DOBLE CALZADA DEL TRAMO SINCELEJO – COROZAL PR8+380 (SECTOR LA VIRGENCITA)**”, que se adelanta la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, ANTES INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES-INCO**, ha facultado al **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, para que actúe en su nombre y representación en toda la etapa de gestión predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones de acuerdo con el OTROSÍ de fecha Mayo 8 de 2008, modificatorio al Contrato de Concesión 002 de 2007.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a la oficina del **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.– Gestión Predial**, ubicada en la vía que de Sincelejo conduce a Corozal contiguo al peaje Las Flores, en el Municipio de Morroa, e-mail [y\\_ortega@autopistasdelasabana.com.co](mailto:y_ortega@autopistasdelasabana.com.co), donde será atendido por funcionarios de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación judicial, y en el mismo, el valor a tener en cuenta para la respectiva indemnización por la zona de terreno afectada será el que le haya sido asignado en el último avalúo del inmueble, de acuerdo con la ley 1742 de 2014.

Según el estudio de títulos de fecha 16 de enero de 2021, la propietaria de la zona de terreno que se requiere es la señora **EMMA MARIA VERGARA NAVARRO, (QEPD)**, de conformidad al registro civil de defunción con indicativo serial 4809350 expedido el 12 de enero de 2021, por el No primero del Circulo Registral de Sincelejo.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



La movilidad es de todos Mintransporte



Autopistas de la Sabana S.A.S.

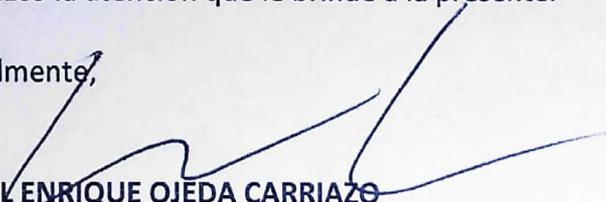
a 300 m después del peaje Las Flóres. Vía Corozal - Sincelejo  
Corozal - Sucre - Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 3 de 3

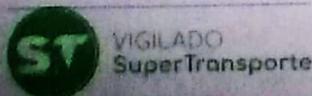
Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial, copia del avalúo y del plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

  
**ANIBAL ENRIQUE OJEDA CARRIAZO**  
Primer Suplente Representante Legal.  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

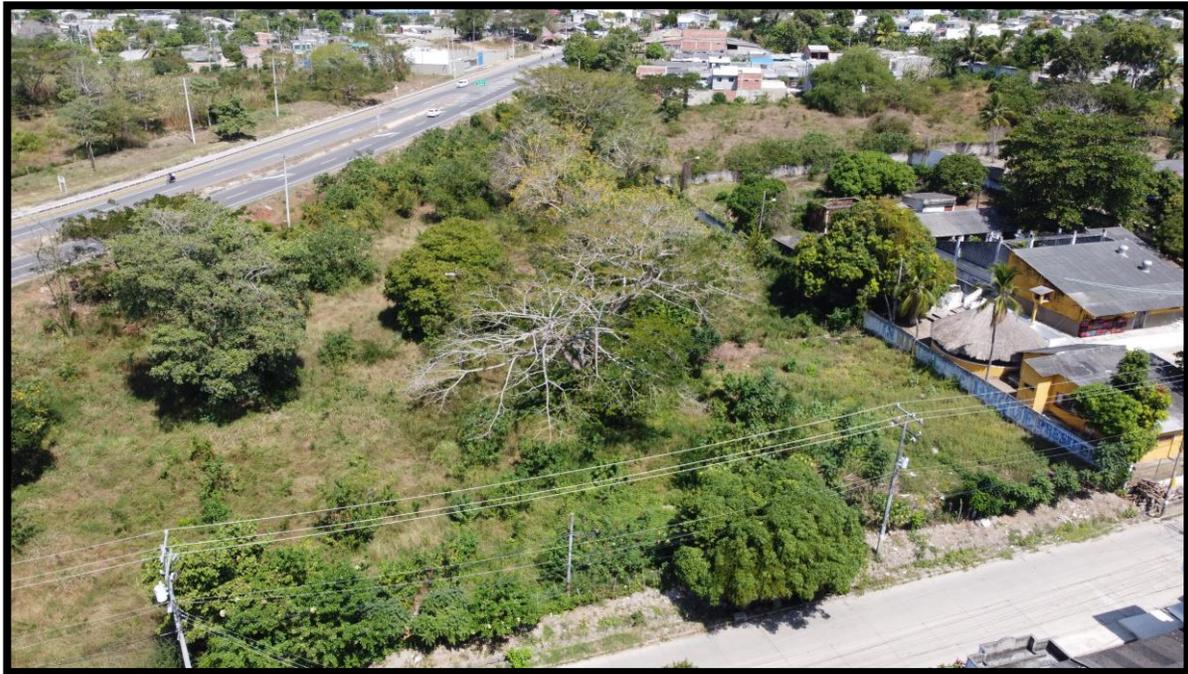
Proyecto: YEOA  
Aprobó: JHGD



La movilidad  
es de todos

Mintransporte

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PUNTUAL**



**PREDIO No:**

03-056B

**SOLICITADO:**

AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.

**REALIZADO:**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

**FEBRERO 2021**

## CAPÍTULOS

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO.
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN DIRECTA
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CÁLCULO VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXOS
11. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
12. LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. CERTIFICACION IMPARCIALIDAD
15. RESULTADO AVALUO
16. FOTOGRAFIA
17. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

## CONTENIDO POR CAPÍTULOS

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
  - 1.1. Solicitante.
  - 1.2. Tipo de inmueble.
  - 1.3. Tipo de avalúo.
  - 1.4. Marco normativo.
  - 1.5. Departamento.
  - 1.6. Municipio.
  - 1.7. Barrio.
  - 1.8. Dirección del inmueble.
  - 1.9. Abscisado de área requerida.
  - 1.10. Tramo.
  - 1.11. Uso actual del inmueble.
  - 1.12. Uso por norma.
  - 1.13. Información catastral.
  - 1.14. Fecha visita predio.
  - 1.15. Fecha informe avalúo.
- 2. DOCUMENTOS**
- 3. INFORMACIÓN JURÍDICA**
  - 3.1. Propietario.
  - 3.2. Título de adquisición.
  - 3.3. Matricula inmobiliaria.
  - 3.4. Observaciones jurídicas.
- 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**
  - 4.1. Delimitación del sector.
  - 4.2. Actividad predominante.
  - 4.3. Topografía.
  - 4.4. Característica climática.
  - 4.5. Condiciones agrológicas.
  - 4.6. Servicios públicos.
  - 4.7. Servicios comunales.
  - 4.8. Vías de accesos y transporte.
- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO.**
  - 6.1. Ubicación.
  - 6.2. Área de terreno.
  - 6.3. Linderos.
  - 6.4. Vías de accesos al predio.
  - 6.5. Unidades fisiográficas.
  - 6.6. Características constructivas.
  - 6.7. Construcciones anexas.
  - 6.8. Cultivos y especies.
- 7. MÉTODOS VALUATORIOS.**
- 8. INVESTIGACION DIRECTA**

9. **CALCULO VALOR TERRENO**
10. **CALCULO VALOR CONSTRUCCION ANEXA**
11. **CALCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**
- 11.1 Valor cultivo y/ o especies
12. **LUCRO CESANTE DAÑO EMERGENTE**
13. **CONSIDERACIONES GENERALES**
14. **CERTIFICACION IMPARCIALIDAD**
15. **RESULTADO AVALUO**
16. **FOTOGRAFIAS**
17. **DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. Solicitante:

El presente informe de avalúo comercial se realiza en desarrollo bajo el contrato de concesión 007 de 2018, suscrito entre **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S** y la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA**.

### 1.2. Tipo de inmueble:

Urbano.

### 1.3. Tipo de avalúo:

Comercial.

### 1.4. Marco normativo:

El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, Resolución 1044 de 2014 de IGAC.

### 1.5. Departamento:

Sucre.

### 1.6. Municipio:

Corozal.

### 1.7. Barrio:

Corozal

1.8. **Dirección del inmueble:**

Calle 35 19B-300

1.9. **Abscisado de área requerida:**

Inicial A1: K 8 + 447.81 D – Final A1: K 8 + 490.66 D

Inicial A2: K 8 + 426.32 D – Final A2: K 8 + 438.10 D

1.10. **Tramo:**

Glorieta Corozal.

1.11. **Uso actual del inmueble:**

Lote

1.12. **Uso por norma:**

Uso Principal: Viviendas unifamiliares de una sola planta y bifamiliares con altura máxima de dos pisos.

1.13. **Información catastral:**

<b>Departamento:</b>	Sucre.
<b>Municipio:</b>	Corozal.
<b>Cedula Catastral:</b>	010001060045000.
<b>Matricula Inmobiliaria:</b>	342-15659
<b>Área de terreno:</b>	2000.00 m2.

1.14. **Fecha visita del predio:**

Enero 22 del 2021.

1.15. **Fecha del informe de avalúo:**

Febrero 17 del 2021.

## 2. DOCUMENTOS

**a. Certificado catastral:**

Ficha predial enero 18 de 2021

**b. Folio de matrícula:**

342-15659.

**c. Ficha predial:**

03-056B.

**d. Planos topográficos:**

03-056B

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

**3.1. Propietario:**

Emma María Vergara Navarro y Herederos Determinados e Indeterminados.

**3.2. Título de adquisición:**

Escritura No. 999 del 30/11/1995 Notaria Única de Corozal.

**3.3. Matricula inmobiliaria:**

342-15659.

**3.4. Observaciones jurídicas:**

Sin observaciones.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Nombre del municipio: Corozal.

Código DANE: 70215

Gentilicio: Corozalero(a)

#### Geografía:

#### Descripción Física:

El municipio de Corozal se encuentra localizado en la República de Colombia, Departamento de Sucre, Región Costa Norte, Sub-Región Sabanas, en la región Noreste del Departamento de Sucre, a una altura de 174 metros sobre el nivel del mar y está situado a 9° 19' Latitud Norte y 75° 18' Longitud Este de Greenwich.

La distancia existente entre el municipio de Corozal y la Capital del Departamento Sincelejo, es de 13 kilómetros, con el municipio de los Palmitos dista 8 kilómetros y con el municipio de Betulia dista 8 kilómetros.

Presenta como divisiones administrativas tradicionales, el sector o área urbana determinado por el perímetro urbano, y el área rural conformada por diez corregimientos y ocho veredas.

El área rural está conformada por los corregimientos de: Hato Nuevo, el Mamón, San José de Pileta, Las Tinajas, Canta Gallo, Las Peñas, Chapinero, Don Alonso, Las Llanadas y Rincón de las Flores.

Las veredas existentes en el Municipio son: Capira, Palizá, Calle Nueva, Milán, Villanueva, Palma Sola, Cerezal, Corozalito, Las Brujas y Santa Elena.

El área o sector urbano del Municipio de Corozal se establece en 418,3907 Hectáreas según rangos de superficie determinados por el IGAC y cuenta con 60 barrios discriminados como: Once de Noviembre, San Carlos, Navidad, Los Cerezos, Divino Niño, Cartagena de Indias, Las Delicias, Dager Chadid, Los Albercas, El Oasis, La Islita, La Josefina, Los Guayacanes, San José, San Francisco, La Panela, Los Alpes, San Miguel, San Juan, Ospina Pérez, Sagrado Corazón de Jesús, Marruecos, Los Álamos, La Concepción, Ocho de Diciembre, Las Brujas, Las Flores, Calle Nueva, Doce de Octubre, Parquecito, Las Lomas, Los Manguitos, La Macarena, Doce de Enero, Valparaíso, Villa Martha, El Ceibón, Alto Prado, El Carmen, El Jardín, Dulce Nombre de Jesús, La Paz, Monserrate, 7 de Agosto, Santa Clara, Las Brisas, Asovipoba, Los Olivos, El Tendal, Buenos Aires, San Ignacio, Brúcelas, Dos de Febrero, Luis Carlos Galán, Isla Grande y Nelson Martelo.

#### Hidrografía

El Municipio de Corozal, se encuentra bañado por una serie de Arroyos y Cañadas que se manifiestan como fuentes de Agua superficiales Temporales que corren impetuosamente después de cada precipitación y provocando Erosión por el grado de desnudez presentada por la deforestación total de las microcuencas. En época de invierno se encuentran aguas superficiales en forma de Represas y Jagüeyes. Entre las fuentes de agua que se dan en forma temporal se pueden mencionar:

Arroyo Grande de Corozal: Nace en el Cerro de San Antonio (Municipio de Sincelejo) y desemboca en el Caño de Santiago. Se ubica en la parte Norte del Municipio de Corozal y se desplaza desde el Norte del Municipio de Corozal y se desplaza desde el Norte al Este y al final va su recorrido al Sur Este hasta desembocar en el Caño antes mencionado. En su recorrido pasa por la parte Sur del casco

Urbano del Municipio del mismo nombre, recibiendo afluentes constituyendo la Microcuenca del Arroyo Grande de Corozal.

Arroyo la Dorada: Nace en la parte central del Municipio de Corozal en el corregimiento de Chapinero (Hacienda el Socorro) y su recorrido es Sur al Oeste desembocando en el Caño de Santiago. Es el más caudaloso y en su recorrido con sus grandes desbordamientos en el corregimiento de Chapinero, dichos desbordamientos son utilizados como almacenamiento de agua en estanques y jagüeyes utilizada para bebederos de animales y consumo humano.

Arroyo La Laguna: Ubicado al Sur Oeste del Municipio de Corozal; nace en el corregimiento de Chapinero (Villa Ruby), se prolonga hacia el Sur Oeste siendo afluente del Arroyo Canoa que finalmente desemboca en el bajo Cauca y San Jorge.

De los espejos de agua existentes en el Municipio de Corozal se pueden mencionar:

La Boca del Caño, La Poza de las Mujeres, Poza San Diego, Poza del Miedo, El Reventón, Laguna Grande, El Raicero, Los Chipes, Poza de los Músicos y Las Cachimbas.

Debido a la falta de infraestructura en la relación de basuras en la zona Urbana, ocasionada por crecimiento poblacional desordenado en la periférica y por no contar con un área disponible para la disposición de los desechos en el actual relleno sanitario, se puede observar que los habitantes arrojan las basuras indiscriminadamente en lotes, vías y a corrientes temporales en época de invierno, que tienen como destino final el Arroyo Grande de Corozal, ocasionando contaminación del medio ambiente, con todo y materia orgánica proliferando enfermedades infecto-contagiosas, basureros clandestinos, contaminación visual del paisaje y olores indeseables. Lo anterior requiere de la construcción de un nuevo relleno sanitario con capacidad ideal y técnicas específicas que permitan el manejo de las 5253 toneladas anuales de basuras recolectadas en el Municipio.

Límites del municipio:

Al Norte con los municipios de Morroa y Los Palmitos.

Al Sur con el municipio de El Roble

Al Este con los municipios de San Juan De Betulia y Sincé

Al Oeste con los municipios de Sampués y Sincelejo

Extensión total: 203.328.78 Km<sup>2</sup>

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 50 y 300 metros

Temperatura media: La temperatura media anual está cercana a los 28°C; con una mínima promedio anual de 19,7°C y una máxima de 35,3°C

Distancia de referencia: Corozal se encuentra ubicado a 13 Kms del Municipio de Sincelejo, a 346 Kms de Medellín, a 91 Kms de Montería, a 194 Kms de Barranquilla, a 123 Kms de Cartagena.

#### 4.1. **Delimitación del sector.**

El Municipio de Corozal limita al:

Norte: Con los municipios de Morroa y Los Palmitos.

Este: Con los municipios de San Juan De Betulia y Sincé.

Sur: Con el municipio de El Roble.

Oeste: Con los municipios de Sampués y Sincelejo.

#### 4.2. **Actividad predominante:**

Históricamente, el sector agropecuario es la base económica fundamental del Municipio. La actividad agrícola se concentra básicamente en cultivos tradicionales, en alguno de los cuales se utilizan técnicas tradicionales y otros son cultivos comerciales. La agricultura se estima en 238.824 Hectáreas en cultivos transitorios y anuales, 9.897 Hectáreas en ganadería y en rastrojos y áreas indirectamente productivas 804.177 Hectáreas.

El Subsector pecuario, se fundamenta en la explotación de bovinos de doble propósito: lechería especializada y sistema de cría y levante. El inventario de ganado del Municipio se estimó en 44.226 animales distribuidos en 9.089 vacas de ordeño, 7.890 machos y 27.247 hembras. La producción lechera se estimó para 1998 en 33.817.380 litros de leche, para una producción diaria de 18.178 litros.

Otras especies pecuarias existentes en el Municipio son, porcinos (7.408), caballar (2.100), mular (135), Asnal (1.350), Ovina (1.460), Caprina (85), Aves de postura (35.400) y Pollos (45.000).

Existen 9 granjas avícolas con 13.000 gallinas ponedoras y 10.000 pollos de engorde.

#### 4.3. **Topografía:**

Ligeramente plana a ondulada con pendientes entre 1% a 7%.

#### 4.4. **Característica climática:**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Temperatura:	28 grados Centígrados promedio.
Altura sobre el nivel del mar:	50 a 300 metros sobre el nivel del mar.

**4.5. Condiciones agrologicas:**

Clase IV, IV - I

**4.6. Servicios públicos.**

El sector cuenta con servicio de energía Eléctrica, Acueducto y Gas.

**4.7. Servicios comunales.**

Dada su ubicación en el casco urbano de Sincelejo, este satisface servicios comunales de la zona.

**4.8. Vías de accesos y transporte.**

Troncal entre Sincelejo y corozal asfaltada en buen estado.

El servicio de transporte es bueno, prestado por particulares en camionetas, buses intermunicipales, taxis, motos con alta frecuencia.

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

ACUERDO N°004 DE 2001.

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COROZAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 17. El municipio de Corozal se encuentra localizado en la región Noreste del Departamento de Sucre haciendo parte de la sub-región Sabana a una altura de 174 Mts. Sobre el nivel del mar, situado a 9 grados, 19 minutos latitud norte y 75 grados 18 minutos longitud Oeste de Greenwich. En consecuencia, todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

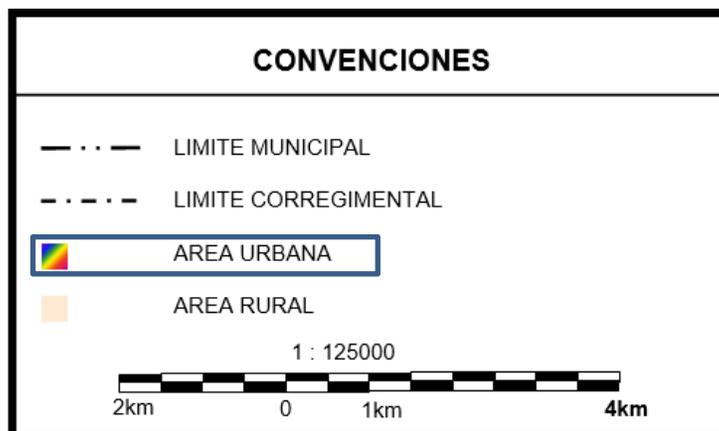
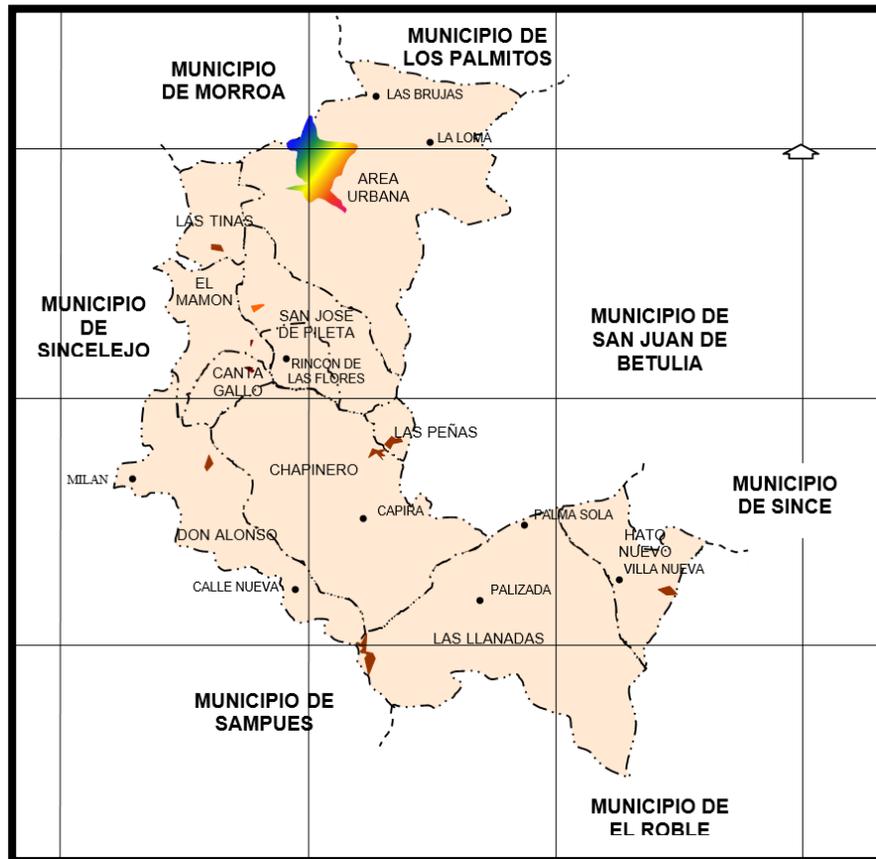
JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

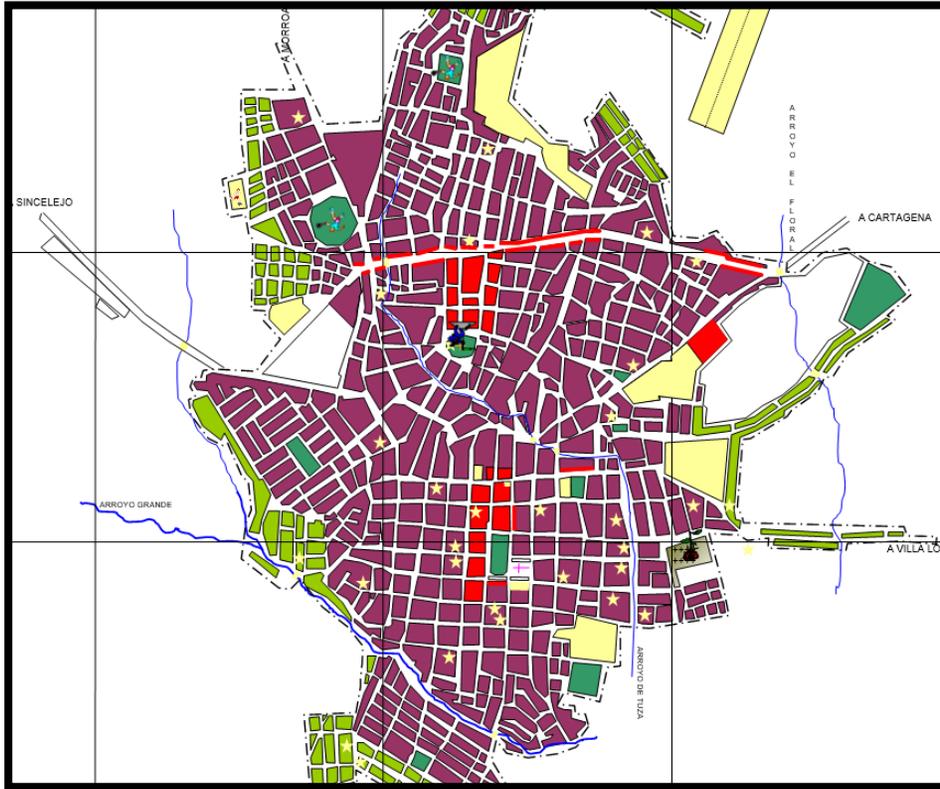
ARTICULO 20. De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Corozal el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

**SUELO URBANO**

ARTICULO 21. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el PBOT le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.



**Calle 28 # 5-05 - NIT. 812.001.487-3**  
**Cel. 315 744 1799 - 301 709 6191**  
**Montería - Córdoba**



## CONVENCION Y LEYENDA DE LA CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO PROPUESTO

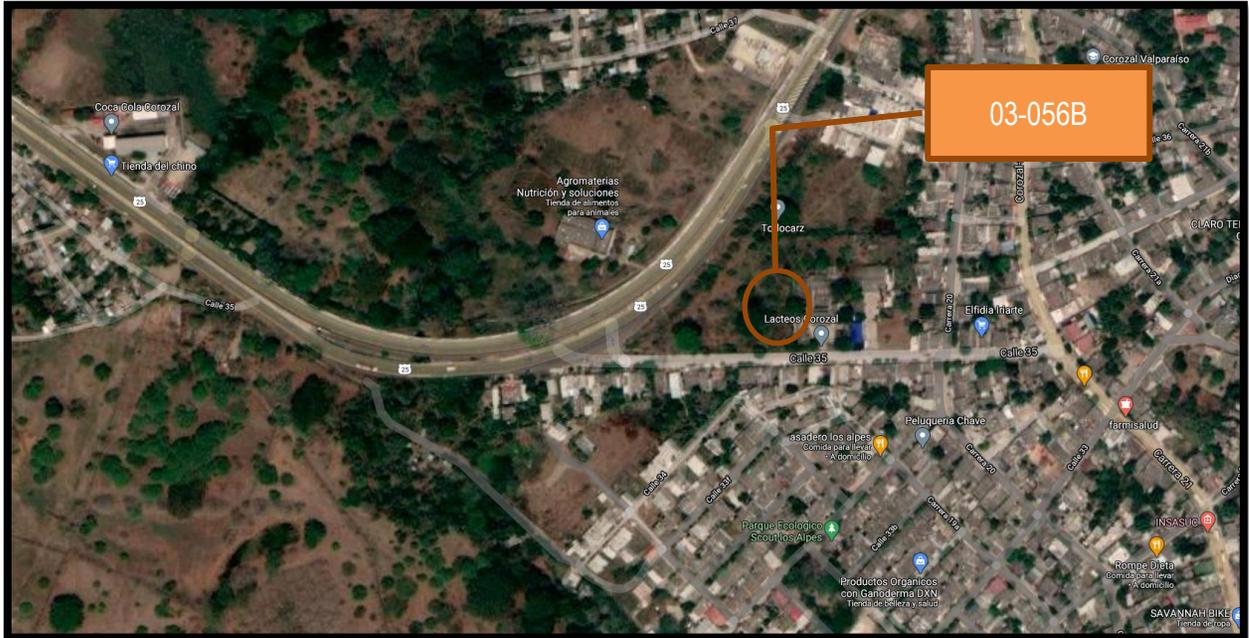
CLASES DE SUELOS	TIPO	COLOR	USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
URBANA	ZONA RESIDENCIAL UNO (31.68 Has)	ZR1	Vivienda unifamiliar de una sola planta y bifamiliar con altura máxima de dos pisos	Pequeñas tiendas y almacenes al por menor tales como viveres, frutas, misceláneas, peluquerías, carnicerías, salas de cultos (sin amplificación), áreas libres, parques, guarderías y jardines infantiles	Bodegas, institutos, industrias, canchas de tejo, hoteles, moteles, casas de huéspedes, pensiones, billares, carpinterías, establecimientos educativos, puestos de salud	Bares y cantinas
	ZONA RESIDENCIAL DOS (9.25 Has)	ZR2	Vivienda unifamiliar y bifamiliar, agrupaciones o grupos de viviendas con altura máxima de dos pisos	Comercio local, pequeñas tiendas, almacenes de consumo al por menor, tales como viveres, frutas, bebidas, panaderías, talleres de calzado, peluquerías, salones de belleza, carnicerías, floristerías, librerías, papelerías, supermercados, salas de culto (sin contaminación auditiva), escuelas, colegios, centros o puestos de salud, áreas libres o parques.	Complejos educativos técnicos, casas de huéspedes, pensiones y depósitos, canchas de tejo, bingos, billares.	Cantinas, bares, moteles, residencias, industrias, cultivos, galpones y porquerizas.
	ZONA RESIDENCIAL TRES (76.26 Has)	ZR3	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, agrupaciones o grupos de viviendas con altura máxima de dos pisos	Comercio local, pequeñas tiendas, almacenes de consumo al por menor, tales como viveres, frutas, bebidas, panaderías, papelerías, misceláneas, panaderías, talleres de calzado, carnicerías, salones de belleza, floristerías, librerías, papelerías, supermercados, salas de culto (sin contaminación auditiva) supermercados, colegios, centros o puestos de salud, áreas libres y servicios, institutos de educación superior.	Casas de huéspedes y depósitos, entidades bancarias	Moteles, burdeles, casas de citas, griles, cantinas, talleres de mecánica automotriz, bingos, canchas de tejo, lavaderos de carros, discotecas, pensiones, bares, ventas ambulantes fijas, terminal de transportes, venta de licores aledaños a instituciones educativas
	ZONA RESIDENCIAL CUATRO (23.4 Has)	ZR4	Vivienda unifamiliar y bifamiliar con altura máxima de tres, cuatro y más pisos, con estudio especial.	Comercio local, pequeñas tiendas y almacenes de viveres de consumo al por menor, tales como frutas, bebidas, panaderías, misceláneas, talleres de calzado, peluquerías, salones de belleza, floristerías, supermercados, salas de culto (sin contaminación auditiva), escuelas, centros o puestos de salud, áreas libres, colegios, institutos de educación superior	Casas de huéspedes, pensiones, hoteles, depósitos, entidades bancarias	Moteles, burdeles, casas de citas, griles, cantinas, talleres de mecánica automotriz, bingos, canchas de tejo, lavaderos de carros, discotecas, pensiones, bares, ventas ambulantes fijas, terminal de transportes, venta de licores aledaños a instituciones educativas
	ZONA RESIDENCIAL CINCO (15.7 Has)	ZR5	Constituidas por viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, la zona comercial uno y la zona histórica administrativa	Comercio local, almacenes de viveres de consumo, misceláneas, peluquerías, salas de belleza, floristerías, supermercados, salas de culto (sin contaminación auditiva), teatros, jardines infantiles, instituciones educativas	Almacenes, oficinas profesionales, hoteles, pensiones, entidades bancarias, discotecas, heladerías, farmacias.	Moteles, burdeles, casas de citas, griles, cantinas, talleres de mecánica automotriz, bingos, canchas de tejo, lavaderos de carros, discotecas, pensiones, bares, ventas ambulantes fijas, terminal de transportes, venta de licores aledaños a instituciones educativas
	ZONA DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL		Protección, conservación, residencial urbano individual y residencial urbana de agrupación	Protección, rehabilitación, comercio, servicio, recreación y turismo	Residencial campestre individual, residencial urbano individual y residencial campestre agrupación.	Bares, cantinas, billares, expendio de licores y otros.

CLASES DE SUELOS	TIPO	COLOR	USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
URBANA	ZONA COMERCIAL UNO	ZC1	Se localiza en las zonas residenciales 4 y 5, cuyo uso principal es: restaurantes, comercio local al por mayor como graneros y viveres, almacenes especializados en ventas de ropa, calzado, electrodomésticos y heladerías, compraventas, farmacias, papelerías	Misceláneas, peluquerías, floristerías, supermercados, servicios	Billares y bodegas.	Bares, cantinas, moteles, canchas de tejo y bingos.
	ZONA COMERCIAL DOS (6.18 Has)	ZC2	Ubicada en la zona residencial 2 y 3, donde se permiten centros de abastos, almacenes al por menor como viveres, misceláneas, carnicerías.	Ferreterías, bodegas, depósitos, restaurantes, parques, talleres de carpintería y metalmecánica, centros de acopio, cooperativas de apoyo agropecuario	Casas de huéspedes y pensiones.	Bares, moteles, residencias, industrias, servicios, recreación y turismo, centros educativos y/o de salud, billares, canchas de tejo y bingos.
	ZONA INSTITUCIONAL	ZI	Edificios y/o construcciones destinados a la nación, al departamento o al municipio que prestan servicios comunitarios tales como iglesias, puestos o centros de salud, escuelas, colegios, hospital, club de leones, cementerio, cárcel, casa de la cultura, bancos, biblioteca municipal, zonas de tratamientos de agua y subestación eléctrica, estación de policía.	Parques, zonas verdes y canchas deportivas	Comercio, minería, industrias, servicios y uso residencial	Hoteles, moteles, griles, bares, restaurantes, salas de juegos y los demás.
	ZONAS VERDES Y RECREACIONAL (6.28 Has)	ZVR	Parques, plazas, estadios, canchas deportivas y polideportivos, clubes y espacios para deporte, uso comunal para recreación y preservación del medio ambiente	Protección, conservación, revegetalización, rehabilitación, recreación y turismo	Comercio (heladería, droguería, centros de primeros auxilios)	Agricultura, ganadería, residencial, minería, industria y servicio, venta y consumo de licores.

NOTA: El predio 70215010001060045000 y con Matricula inmobiliaria No. 342-15659, cuenta con el certificado No. 0017 del 21 de enero 2021 del Suscrito secretario de Planeación Municipal el cual esta zonificado según el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, mapa 10 ZONA RESIDENCIAL 3.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

### 6.1. Ubicación.



#### **Predio No. 03-056B**

Nombre del propietario: Emma María Vergara Navarro y Herederos Determinados e Indeterminados.

Barrio: Corozal

Clasificación del suelo: Urbano

Actividad económica: Lote.

Municipio: Corozal - Sucre

### 6.2. Área de terreno.

Área total del terreno: 2000.00 m<sup>2</sup>.

Área requerida: 438.50 m<sup>2</sup>

Área sobrante: 1561.50 m<sup>2</sup>.

### 6.3. Linderos.

Son los contenidos de la ficha predial No. **03-56B – linderos A1**

Colindante	Propietario	Distancia
<b>Norte</b>	Con Olmos toro Aura Isabel y Otros, 1 puntos 15-1	0.77 m
<b>Sur</b>	Con Emma María Vergara Navarro y Herederos Determinados e Indeterminados, puntos 13	0.00 m
<b>Oriente</b>	Con Ema María Vergara Navarro y Herederos Determinados e Indeterminados, puntos 1-13	60.09 m

<b>Occidente</b>	Con Olmos Toro Aura Isabel y Otros, predio 03-056A, puntos 13-15	57.36 m
------------------	--	---------

**Linderos A2**

<b>Colindante</b>	<b>Propietario</b>	<b>Distancia</b>
<b>Norte</b>	Con Emma María Vergara Navarro y Herederos Determinados e Indeterminados, puntos 16-22	30.00 m
<b>Sur</b>	Con calle 35, puntos 23-24	20.00 m
<b>Oriente</b>	Con Rojas Ospina Jhon Harold, puntos 22-23	1.97 m
<b>Occidente</b>	Con Olmos Toro Aura Isabel y Otros, predio 03-056A, puntos 24-16	20.90 m

**6.4. Vías de accesos al predio.**

Vía intermunicipal, asfaltada y en buen estado de Sincelejo – Corozal.

**6.5. Unidades fisiográficas.**

<b>Unidad fisiográfica</b>	<b>Topografía</b>	<b>Uso actual</b>	<b>Norma</b>	<b>Área</b>
1	0 - 7 % plana	Lote.	Urbano	438.50 m <sup>2</sup> .

**6.6. Características constructivas.**

No presenta

**6.7. Construcciones anexas.**

No presenta

**6.8. Cultivos y especies.**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CANT</b>	<b>UND</b>
Mango	1	Und
Guanábana	1	Und
Campano	1	Und
Papaya	3	Und
Limón	1	Und

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes Métodos:

**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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

El “**Método Residual**” según la “Resolución 620” citada en el párrafo anterior “Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo”.

Para la aplicación del método residual debemos dimensionar financieramente un proyecto de construcción acorde con la normatividad del PBOT para unidad de planeamiento que corresponda a la ubicación del predio objeto del presente avalúo y de conformidad con el mercado del bien final vendible, por lo cual asumimos un proyecto de construcción de viviendas de la misma tipología de las viviendas encontradas en el entorno del predio avaluado algunas de las cuales ya han sido objeto de avalúos.

Como en la aplicación del “Método Residual” debemos de incluirle al proyecto todas las cargas urbanísticas y cesiones que legalmente estén señaladas en la normatividad, hemos seleccionado para este fin un proyecto de vivienda de interés social con todos los servicios públicos, andenes, bordillos, parques y pavimentación de vías, de la misma tipología de las viviendas encontradas en el entorno del predio avaluado.

Para la aplicación del Método Residual, debemos designar el valor de venta por metro cuadrado de lote de un proyecto con las características contenidas en el párrafo anterior, para lo cual aplicamos el “Método de Comparación o de Mercado contenido en la Resolución 620 del 2008 del IGAC, cuyo valor

se establece de acuerdo a la información de ofertas y/o transacciones, haciendo uso del estudio de mercado en áreas y predios ubicados en la zona aledaña”.

## 8. INVESTIGACION DIRECTA

### ESTUDIO DE MERCADO PREDIO

Método Comparativo o de Mercado: En el desarrollo del presente estudio de valores, se utilizará el método comparativo o de mercado, tomando fundamentalmente Los valores encontrados a través de la investigación indirecta así.

No	OFERTAS - CONTACTO	AREA M2	VALOR VENTA	VR M2
1	BARRIO SAN MIGUEL - 3114892561	119	\$36,771,000	\$ 309.000
2	BARRIO SAN MIGUEL - 3135404045	159	\$49,926,000	\$ 314.000
3	CLL 35# 19A-54 - 3137804625	404	\$110,000,000	\$ 272.277
4	VILLA PARAISO - 3017096191	102	\$27,846,000	\$ 273.000
	<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>			<b>\$ 292.069</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTANDAR</b>			<b>22.531,29</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN (&lt;7,50%)</b>			<b>4,90%</b>
	<b>LIMITE SUPERIOR</b>			<b>\$ 314.601</b>
	<b>LIMITE INFERIOR</b>			<b>\$ 269.538</b>
	<b>VALOR POR M2</b>			<b>\$ 295.000</b>

De acuerdo con este resultado tomamos el valor de \$ 295.000,00 M<sup>2</sup> como valor probable inicial del Terreno.

De acuerdo al estudio de mercado (ver tabla Estudio de Mercado) en los que se incluyen costos de proyectos de vivienda de interés social hemos asumido un valor por metro cuadrado de lote urbanizado en la suma de \$ 295.000, y a partir de este valor aplicamos el “Método Residual” descontando las cargas urbanistas, el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, tal y como lo cita la resolución 620 del IGAC.

El valor del terreno bruto resulta de aplicar el “Método Residual” cuyo desarrollo se encuentra incluido en la siguiente Tabla.

METODO PARA ESTIMAR EL VALOR RESIDUAL PREDIO				
Valor estimado de Venta Terreno urbanizado		\$ 295.000,00	M <sup>2</sup>	
Área de Terreno Bruto		438,50	M <sup>2</sup>	
Área de Cesiones	30%	131,55	M <sup>2</sup>	
Área Neta Vendible		306,95	M <sup>2</sup>	
Área de Lote Tipo (10 x 14)		140,00	M <sup>2</sup>	
Número de Lotes Resultantes		2,19	U	
Valor de Venta Lote Tipo		\$ 41.300.000,00		
ANÁLISIS DE INGRESOS Y EGRESOS (POR LOTE)				
INGRESOS				
Valor Venta Lote Tipo	140,00	\$ 295.000,00	M <sup>2</sup>	\$ 41.300.000,00
EGRESOS				
Costo Urbanístico (por lote)	140,00	\$ 55.000,00		\$ 7.700.000,00
Costo Financiero	7,00%	\$ 41.300.000,00		\$ 2.891.000,00
Diseños y Licencias	1,00%	\$ 41.300.000,00		\$ 413.000,00
Promoción	1,00%	\$ 41.300.000,00		\$ 413.000,00
Ventas	3,00%	\$ 41.300.000,00		\$ 1.239.000,00
Notariales	2,60%	\$ 41.300.000,00		\$ 1.073.800,00
Sub-Total Egresos				\$ 13.729.800,00
INGRESO - EGRESOS				\$ 27.570.200,00
Utilidad Esperada	13%		Valor Venta Lote	\$ 5.369.000,00
Incidencia del Costo Total de Terreno por Lote Urbanizado				\$ 22.201.200,00
Valor residual del terreno bruto estimada x mt <sup>2</sup>				\$ 111.006,00
Valor final terreno con norma* m <sup>2</sup> ajustado al predio				\$ 111.000,00

## 9. CÁLCULO VALOR TERRENO

LOTE TERRENO					
TIPO	ÁREA TOTAL M <sup>2</sup>	INDIVISO %	ÁREA INMUEBLE M <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Terreno	438.50 m <sup>2</sup>	100 %	438.50 m <sup>2</sup>	\$ 111.000,00	\$ 48.673.500,00

## 10. CÁLCULO VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXOS

No Presenta

## 11. CALCULO VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

### 11.1. Valor cultivo y/o especies.

Cultivos	Cantidad	Unidad	Vr. Unitario (\$)	Vr. Total (\$)
Mango	1	Und	\$ 60.000	\$ 60.000
Guanábana	1	Und	\$ 90.000	\$ 90.000
Campano	1	Und	\$ 100.000	\$ 100.000
Papaya	3	Und	\$ 40.000	\$ 120.000
Limón	1	Und	\$ 50.000	\$ 50.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 420.000,00</b>

**Nota:** los valores adoptados para los cultivos / especies fueron tomados de la base de datos elaborada por la Lonja de propiedad raíz de Montería, de conformidad con las visitas realizadas a los diferentes viveros ubicados en la ciudad de Montería y plaza de mercado.

Fuente: Emiro Martinez Suarez  
Ing. Agronomo T.P #0839 min agricultura.

## 12. LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE

### CALCULO DEL DAÑO EMERGENTE – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO RESOLUCIÓN 0450 DEL 20/01/2017 Y 0451 DEL 20/10/2017 “SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”

El cálculo de la indemnización por gastos Notariales y de registro establecido en la resolución 2684 de 2015, no se encuentran incluidos dentro de la liquidación total del presente avalúo a petición del solicitante (Concesión Autopista de la Sabana S.A.S.), aduciendo que estos valores serán sufragados en su totalidad por el comprador.

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

Anote aquí las consideraciones que a su juicio fueron tenidas en cuenta para la determinación del valor comercial del inmueble, referentes a:

Aspectos jurídicos, variables endógenas y exógenas,

Ubicación particular del predio, cercanía de corredores viales locales, cercanía o lejanía a las vías de alto tráfico particular y público, cercanía o lejanía a los centros de mayor atracción económica de la zona

La reglamentación y normatividad de la zona, la vecindad particular del inmueble con respecto a los desarrollos residenciales, industriales, agroindustriales y complementarios, presentes y en desarrollos en el área.

Condición actual de predio, la presencia de inmuebles colindantes y en los alrededores que en oferta podrían utilizarse en condiciones similares al estudiado.

Calidad de los servicios públicos presentes en el área, y clase de desarrollos adicionales y sostenidos que tiene contemplado el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector, trazado de la malla vial  
Las condiciones actuales de existencia y construcción en la zona y alrededores, de predios comparables, con desarrollos constructivos, con presencia de alta, moderada o baja oferta.

Nivel Socio – Económico de la zona, grado de seguridad, tanto de la zona como de los sectores que lo rodean

Potencial de desarrollo del predio, analizado desde el punto de vista de la normatividad urbanística, el uso actual, posibilidades de un uso más rentable, mayor aprovechamiento del suelo, etc.

La configuración topográfica del suelo, grado de accesibilidad.

#### **14. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD**

1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.

2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones

3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole

5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades

6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.

7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- 10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo
- 11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico
- 12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando
- 13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario
- 14.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

#### OBSERVACIONES

En este informe se ha tenido en cuenta las siguientes condiciones:

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Este avalúo fue practicado en la fecha descrita 10 de febrero del 2021 y está sujeto a las condiciones socioeconómicas, jurídicas, urbanísticas y del mercado, cualquier cambio o modificación de dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por Siervo Antonio Cabrales Rodríguez y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al VALOR OBJETIVO del inmueble, en el VALOR DE NEGOCIACIÓN, intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que este le vaya a dar.

Para el predio avaluado se analizan los siguientes aspectos:

#### ÁREA:

El lote de terreno que se avalúa es (438.50 m<sup>2</sup>), según ficha predial y plano predial suministrado por Autopistas de la Sabana S.A.S.

#### LOCALIZACIÓN:

Predio ubicado sobre la margen Derecha de la calzada de la carretera Corozal - Sincelejo.

**ORDEN PÚBLICO**

Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

El predio se encuentra en buen estado de conservación

**FUNCIONALIDAD:**

En el predio matriz y la franja que se avalúa se desarrolla la actividad Comercial.

**15. RESULTADO DEL AVALÚO**

**RESUMEN GENERAL AVALÚO COMERCIAL Y DAÑO EMERGENTE**

<b>CONCESIÓN "AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S"</b>	
<b>SECTOR: SINCELEJO - COROZAL (GLORIETA)</b>	

<b>PREDIO No</b>	:	03-056B.
<b>PROPIETARIO</b>	:	EMMA MARIA VERGARA NAVARRO Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
<b>TIPO DE PREDIO</b>	:	URBANO.
<b>ABSCISAS</b>	:	INICIAL A1: K 8 + 447.81 D – FINAL A1 K 8 + 490.66 D. INICIAL A2: K 8 + 426.32 D – FINAL A2 K 8 + 438.10 D
<b>FECHA DE AVALÚO</b>	:	17 DE FEBRERO 2021.

<b>VALOR TERRENO</b>	<b>\$ 48.673.500,00</b>
<b>VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES</b>	<b>\$ 420.000,00</b>
<b>VALOR FINAL DE ESPECIES Y MEJORAS</b>	<b>\$ 49.093.500,00</b>

EL VALOR MÁS PROBABLE PARA EL PREDIO, ES LA SUMA DE: CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$49.093.500,00).

Cordialmente:



**SIERVO ANTONIO CABRALES R.**  
Presidente Lonja de Montería y Córdoba  
C.C. 6.886.585 de Montería.  
R.N.A 919



**GERMAN ORTIZ CALA.**  
Perito de la Lonja de Montería y Córdoba  
C.C. 13'724.143 de Bucaramanga.  
R.N.A. 2008

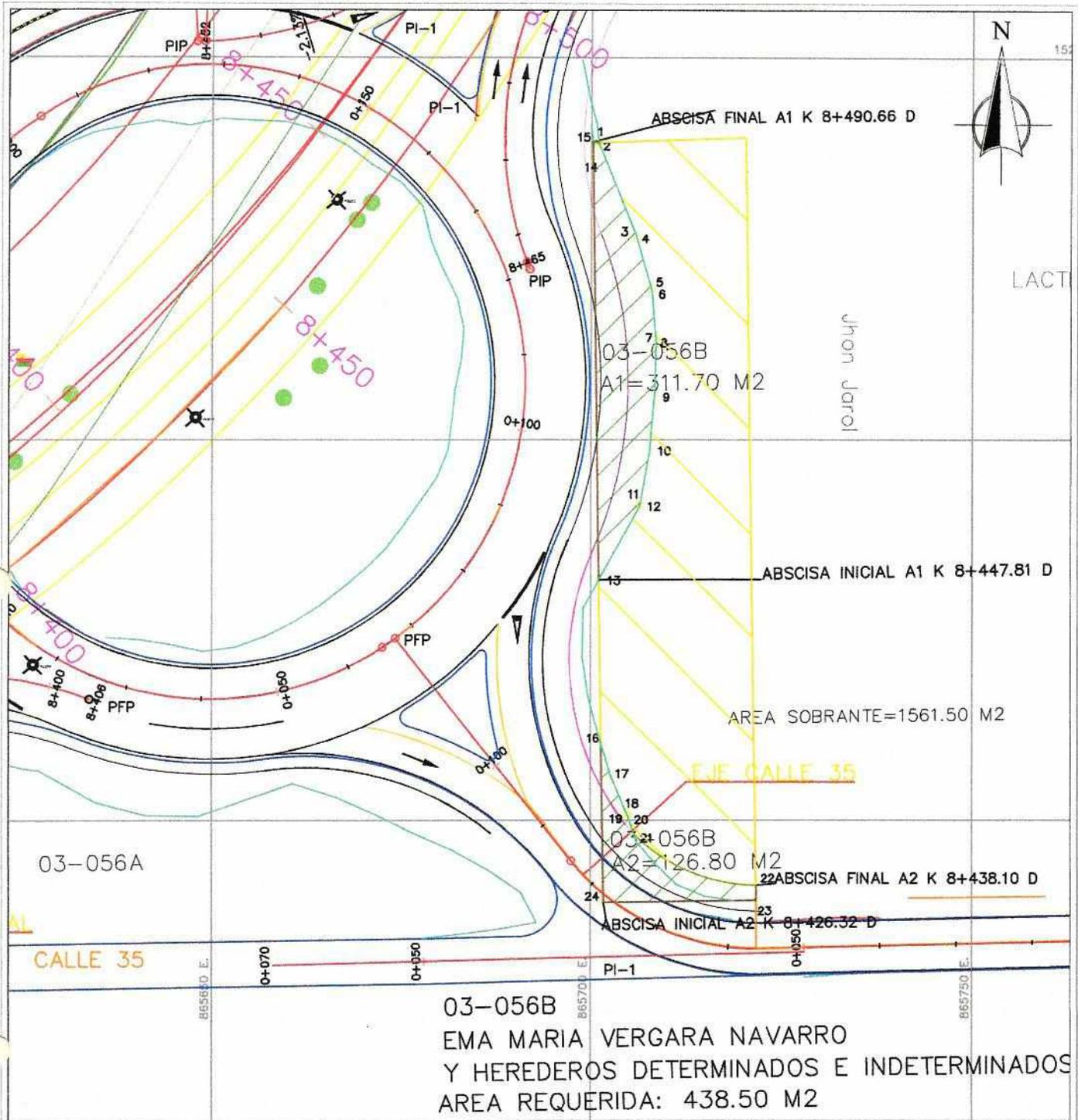
**FOTOGRAFÍAS**





**Calle 28 # 5-05 - NIT. 812.001.487-3**  
**Cel. 315 744 1799 - 301 709 6191**  
**Montería - Córdoba**





CED: 01-00-0106-0045-000  
MAT: 342-15659

**CONVENCIONES**

BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
EJE VIA EXISTENTE	—	AREA DE MEJORAS POSTE	
DERECHO DE VIA	—	ARBOI.	
LINDERO	—	CUERPOS DE AGUA	
CERCAS	—	BOX	
LINEA DE CHAPLANES	—		

**CONCESION VIAL CORDOBA - SUCRE**

DISEÑO Y CALCULO:  
CONCESION  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

PREDIO No:  
03-056B

PROPIETARIO:  
EMA MARIA VERGARA NAVARRO Y HEREDEROS  
DETERMINADOS E INDETERMINADOS

**CUADRO DE AREAS**

AREA REQUERIDA: 438,50 M <sup>2</sup>	AREA PREDIO: 2000,00M <sup>2</sup>	AREA SOBRANTE: 1561,50 M <sup>2</sup>	AREA CONST: 00,00 M <sup>2</sup>
--	---------------------------------------	--	-------------------------------------

FECHA:  
ENERO 18 DE 2021  
ESCALA:  
1:1000

TRAYECTO:  
GLORIETA COROZAL

FICHA GRAFICA No.  
03-056B

PLANCHA:  
1 / 1

**COORDENADAS AREA 1 DE TERRENO**

LADO	DISTANCIA	PUNTO	NORTE	ESTE
1-2	0.24	1	1522589.02	865701.009
2-3	13.04	2	1522588.77	865701.039
3-4	0.09	3	1522576.66	865705.883
4-5	7.02	4	1522576.57	865705.914
5-6	0.21	5	1522569.84	865707.897
6-7	7.01	6	1522569.64	865707.935
7-8	0.10	7	1522562.65	865708.465
8-9	6.95	8	1522562.55	865708.467
9-10	6.98	9	1522555.6	865708.285
10-11	7.02	10	1522548.64	865707.64
11-12	0.32	11	1522541.73	865706.425
12-13	11.11	12	1522541.43	865706.322
13-14	55.34	13	1522531.63	865701.075
14-15	2.02	14	1522586.97	865700.265
15-1	0.77	15	1522588.99	865700.239
		1	1522589.02	865701.009

**AREA REQUERIDA = 311.70 M2**

**COORDENADAS AREA 2 DE TERRENO**

LADO	DISTANCIA	PUNTO	NORTE	ESTE
16-17	4.42	16	1522510.07	865701.39
17-18	5.14	17	1522505.83	865702.644
18-19	0.46	18	1522501.09	865704.628
19-20	0.13	19	1522500.68	865704.833
20-21	2.50	20	1522500.56	865704.884
21-22	17.35	21	1522498.19	865705.685
22-23	1.97	22	1522491.43	865721.665
23-24	20.00	23	1522489.46	865721.694
24-16	20.90	24	1522489.17	865701.696
		16	1522510.07	865701.39

**AREA REQUERIDA = 126.80 M2**

**AREA REQUERIDA (A1+A2) = 438.50 M2**



CED: 01-00-0106-0045-000  
MAT: 342-15659

**CONVENCIONES**

BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
EJE VIA EXISTENTE		AREA DE MEJORAS POSTE	
DERECHO DE VIA		ARBOL	
LINDERO		CUERPOS DE AGUA	
CERCAS		BOX	
LINEA DE CHAPLANES			



**CONCESION VIAL CORDOBA - SUCRE**

DISEÑO Y CALCULO:  
CONCESION  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

PREDIO No:  
03-056B

PROPIETARIO:  
EMA MARIA VERGARA NAVARRO Y HEREDEROS  
DETERMINADOS E INDETERMINADOS

**CUADRO DE AREAS**

AREA REQUERIDA:	AREA PREDIO:	AREA SOBRANTE:	AREA CONST:
438.50 M <sup>2</sup>	2000,00M <sup>2</sup>	1561,50 M <sup>2</sup>	00,00 M <sup>2</sup>

FECHA:  
ENERO 18 DE 2021  
ESCALA:  
1:750

TRAYECTO:  
GLORIETA COROZAL

FICHA GRAFICA No,  
03-056B

PLANCHA:  
1 / 1

LEY 9A DE 1.989 (Enero 11)

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA,  
DECRETA;

CAPÍTULO III

De la adquisición de bienes por  
enajenación voluntaria y por expropiación

**ARTÍCULO 9°** "El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

"Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales"<sup>114</sup>

**ARTÍCULO 10°.** Subrogado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 11°.** Subrogado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 12°.** Subrogado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 13°.** Los incisos 2o, 3o, y 4o. fueron derogados por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997, y por tanto no se incluyen en la presente edición. "Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso-administrativa.

"El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, 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 no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho".

**ARTÍCULO 14°** Los incisos 2o. y 3o. fueron modificados por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991. "Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

<sup>114</sup> Conc. Código Civil, Artículo 665 "Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

"Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos hacen las acciones reales".

"Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

"Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente".

**ARTÍCULO 15°.** El inciso 1o. fue sustituido expresamente según el numeral 2 del artículo 138 de la Ley 388 de 1997. "El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos - valores, o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.<sup>2151</sup>

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

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

"El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria"<sup>2161</sup>.

**ARTÍCULO 16°** "Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces"<sup>2171</sup>.

<sup>2151</sup> Ver incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388.

<sup>2161</sup> La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de primero de febrero de 1990 declaró inexequible el inciso cuarto del artículo 15 porque "se consagra una exención a un impuesto nacional, que por no constituir exención personal...debió tener iniciativa gubernamental y no parlamentaria, como ocurrió...". El inciso en cuestión decía: "El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria". Posteriormente, el artículo 35 de la Ley 03 de 1991 lo consagró de nuevo, tal como se transcribe, subsanando el error anotado.

<sup>2171</sup> La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de primero de febrero de 1990 declaró inexequible el inciso segundo del artículo 16 que decía: "En el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario y en su defecto, del cónyuge superviviente que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso. Si entre los herederos y legatarios reconocidos dentro del proceso hubiere menores e incapaces, se requerirá de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para los primeros y del personero municipal para los segundos. La entidad adquirente consignará el precio de venta en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular. El precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales", habida cuenta de que "en el caso de las sucesiones que se liquiden ante juez, éste autorizará la venta directa o voluntaria de bienes siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario, que es un simple ejecutor del testamento, aún cuando se le conceda la tenencia de bienes, y en su defecto, del cónyuge superviviente que hubiere optado por gananciales, que ni siquiera tiene derechos hereditarios, pues sus derechos se circunscriben a la sociedad conyugal disuelta y aún no liquidada, y a falta de los anteriores por la mayoría simple de los asignatarios reconocidos en el proceso, sin que se

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

"El notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales"<sup>5(18)</sup>

**ARTÍCULO 18°**. Derogado por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 19°**. Derogado por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 20°**. "La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente ley, procederá:

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

**ARTÍCULO 21°**. Los incisos 1o. y 4o. fueron modificados expresamente según el numeral 3o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Los incisos 2o. y 3o. fueron derogados expresamente por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.<sup>6(19)</sup> "Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente expedir resolución motivada en la cual se ordene la expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del agotamiento de la etapa de adquisición directa por enajenación voluntaria directa, so pena de incurrir en causal de mala conducta. Si no fuere expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno, y su cancelación se realizará en la forma prevista por el inciso 3 del artículo 25 de la presente ley. El representante legal obtendrá las autorizaciones previas previstas en los estatutos o normas que regulan la entidad que represente. Cuando la expropiación sea ordenada por una entidad territorial o un área metropolitana, no se requerirá la expedición de una ordenanza o acuerdo."<sup>7(20)</sup>

"Contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación"<sup>8(21) 9(22)</sup>

*requiera que en tal negocio jurídico disposilivo concurre el titular o titulares del derecho, fácilmente se advierte que el mencionado inciso infringe la Constitución..."*<sup>5(17)</sup>

*Concordante con el artículo 8° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 que reza: "ARTÍCULO 8°.-Expropiación.-El Decreto de expropiación de un inmueble impedirá su afectación a vivienda familiar y permitirá el levantamiento judicial de este gravamen para hacer posible la expropiación.*

*"La declaratoria de utilidad pública e interés social o la afectación a obra pública de un inmueble baja(sic) afectación a vivienda familiar podrá conducir a la enajenación voluntaria directa del inmueble, con la firma de ambos cónyuges".*

*En esta edición no se transcriben las disposiciones que son objeto de derogatoria expresa y se transcriben las que suponen una derogatoria tácita, puesto que esta labor corresponde al intérprete. Sin embargo, se indica cuando se considera que ha existido alguna de las últimas.*

*Ver inciso 5o del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.*<sup>7(20)</sup>

*El aparte resaltado fue declarado exequible mediante sentencia de la Corte Suprema de Justicia número 57 de septiembre 14 de 1989.*<sup>8(21)</sup>

*Ver numeral 2o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.*<sup>9(22)</sup>

**ARTÍCULO 22°.** El inciso primero fue modificado expresamente según el numeral 3o. del artículo 132 de la Ley 388 de 1997. "Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.<sup>10[23]</sup>

"Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente Ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia<sup>11[24]</sup>. En estas acciones no procederá la suspensión provisional<sup>12[25]</sup> del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda.<sup>13[26]</sup>

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

**ARTÍCULO 23°** "El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.<sup>14[27]</sup>

**ARTÍCULO 24°** "Si respecto de un mismo inmueble recayere más de un acto administrativo que ordenare su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decidiera sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el ministro del ramo respectivo. Si se tratare de

<sup>10[23]</sup> Ver Numeral 2o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

<sup>11[24]</sup> El aparte resaltado fue declarado exequible mediante sentencia de la Corte Suprema de Justicia número 57 de septiembre 14 de 1989.

<sup>12[25]</sup> La Corte Suprema de Justicia, en sentencia número 56 del 14 de septiembre de 1989, declaró exequible el aparte que dice "En estas acciones no procederá la suspensión provisional", sobre el que se ejerció la acción pública de inconstitucionalidad basándose el demandante en que "el legislador solo está facultado para regular las condiciones de ejercicio de esa acción". La decisión del alto tribunal partió de que el artículo 193 de la Constitución vigente en esa época "deja en manos del legislador, determinar los motivos y no solamente los requisitos para que el órgano (la jurisdicción de lo contencioso administrativo, en este caso) ejerza la atribución que se le otorga".

Adicionalmente, la Corte Constitucional, en sentencia No. C-127 /98 Exp D-1805 declaró inexecutable el aparte resaltado en negrillas.

<sup>13[26]</sup> La Corte Suprema de Justicia, en sentencia número 56 del 14 de septiembre de 1989, declaró inexecutable la parte final de este inciso que decía "El proceso contencioso-administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia". Dice la corte en la providencia citada que "Esta norma...le quita al proceso contencioso-administrativo el carácter de verdadero juicio, pues es propio de éste dar oportunidad suficiente a las partes para presentar su caso, las pruebas, si a ello hubiere lugar, y los argumentos en que sustentan sus alegaciones. Además, y por regla general, el juicio culmina con una sentencia", para concluir: "En el caso presente, no se trata de una actuación administrativa, sino de un proceso contencioso-administrativo y el legislador ni siquiera indica si la falta de sentencia dentro de los 8 meses debe interpretarse como una aceptación o como una negativa de las peticiones de la demanda. No se configura, entonces, un juicio, sino un simple simulacro de tal, con quebranto del debido proceso...". La sentencia de la misma corporación, de fecha 9 de Noviembre de 1989 ratifica la decisión.

<sup>14[27]</sup> En sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, de fecha 25 de enero de 1990, se declaró inexecutable el inciso segundo del artículo 23 que decía: "Será definitiva la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad expropiante aun si la sentencia del Tribunal Administrativo fuere posterior a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del juez civil. En este evento el tribunal tendrá en cuenta la indemnización decretada por el juez civil para el efecto de la reparación del daño sufrido por el propietario". La razón de la declaratoria fue la consideración según la cual, con la vigencia de la norma se vulneraría "el derecho de defensa y la garantía al debido proceso".

entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelantan dicha actuación administrativa solo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

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

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

**ARTÍCULO 25°.** Los incisos 5o. y 6o. fueron derogados expresamente por el numeral 1o. del artículo 1338 de la Ley 388 de 1997. "La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación.

"Podrán acumularse en una demanda pretensiones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieren para la integración inmobiliaria del proyecto o la obra de la entidad estatal.

"En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

"El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo".

**ARTÍCULO 26°** El inciso 2o. fue derogado expresamente por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Los incisos 1o. y 3o. fueron modificados expresamente según el numeral 3 del artículo 138 de la Ley 388 de 1997. "La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo administrativo especial que para el efecto elabore el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones<sup>15(28)</sup>.

"El avalúo administrativo especial del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 18 de la presente ley, y se efectuará de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil.

"El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia<sup>16(29)</sup>.

<sup>15(28)</sup> Ver Decreto 2150 de 1.995, artículo 27, y numeral 6o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.  
<sup>16(29)</sup> Ver artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

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

**ARTÍCULO 27°** Derogado expresamente por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

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

**ARTÍCULO 29°** "Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la indemnización que decretare el juez competente será pagada así:

- a. a. "Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea menor o igual a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un cuarenta por ciento (40%) : El saldo se pagará en seis (6) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;
- b. b. "Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%) . El saldo se pagará en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;
- c. c. "Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un veinte por ciento (20%) . El saldo se pagará en ocho (8) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

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

"Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien representa no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil<sup>17301</sup>."

**ARTÍCULO 30°** "Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago del precio de adquisición o de la indemnización podrán dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos-valores que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos, en los que se indicarán el plazo, los intereses corrientes y moratorios y demás requisitos establecidos por la ley comercial para los pagarés, serán recibidos para el pago de la

<sup>17301</sup>La Corte Suprema de Justicia, en sentencia número 56 del 14 de septiembre de 1989, declaró exequible este artículo, teniendo en cuenta que el hecho de que la constitución exija (como sucede hoy en el artículo 58 de la C.P.C.) la indemnización previa, no significa que el pago de esta deba hacerse de contado, ni que esta deba hacerse en dinero. La indemnización previa es definida en sentencia del 11 de Diciembre de 1969 así: "...es primeramente, definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado".

contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, y por los intermediarios financieros como garantía de crédito, por su valor nominal.

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

**ARTÍCULO 31°.** Derogado por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 32°** Los incisos 2o. y 4o. fueron sustituidos expresamente según el numeral 2o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997. "El auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, salvo la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, serán susceptibles únicamente de recurso de reposición.

"El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante<sup>18[31]</sup>.

"En lo previsto por la presente ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes.

"Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 135 de 1961 y normas que la adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular<sup>19[32]</sup>.

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

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

"Las obligaciones anteriores no se aplicarán a los bienes adquiridos en desarrollo de los literales c), d), e) y k) del artículo 10 y los del artículo 56 de la presente ley, y los adquiridos por entidades públicas en virtud de contratos de fiducia mercantil antes de la vigencia de la Ley 9a. de 1989<sup>20[33]</sup>.

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

<sup>18[31]</sup> Ver numeral 7o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

<sup>19[32]</sup> Ver numeral 8o. del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

<sup>20[33]</sup> El inciso tercero del artículo 34 fue modificado por el artículo 2 de la Ley 02 de 1991.

**ARTÍCULO 34** "En el evento de la venta, los propietarios anteriores tendrán un derecho preferencial irrenunciable a adquirir los inmuebles, por el avalúo administrativo especial que fije el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones<sup>21[34]</sup>, de conformidad con el procedimiento señalado en la presente ley y en los mismos plazos en que pagó la entidad adquirente. El avalúo administrativo especial no incluirá las valorizaciones que en su momento no fueron tenidas en cuenta, en los términos del artículo 18. La entidad pública notificará al propietario anterior o a sus causahabientes de su intención de vender y estos dispondrán de un plazo de dos (2) meses para aceptar o rechazar la oferta. Si éstos no tuvieran interés en adquirirlo o guardaren silencio sobre la oferta durante el término previsto, o la rechazaren, dichos bienes serán vendidos. Será absolutamente nula la venta que se efectúe con pretermisión de lo dispuesto en el presente inciso.

"La obligación de las entidades públicas de vender preferencialmente a los propietarios anteriores o sus causahabientes será exigible judicialmente por la vía ejecutiva. Esta acción caducará dos (2) meses después del vencimiento del término de cinco (5) años previsto en el artículo anterior. Caducada la acción, cualquier persona interesada podrá exigir que dichos inmuebles se enajenen mediante licitación pública. Cuando un municipio o un área metropolitana no hayan previsto la licitación pública para la venta de inmuebles, cualquier persona podrá demandar su venta en pública subasta, por la vía ejecutiva.

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

**ARTÍCULO 35**. Derogado expresamente por el numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 36** "Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

1. "Cuando se trate de una enajenación a otra entidad pública. Esta excepción procederá una sola vez respecto del mismo inmueble;
2. "Cuando se trate de una enajenación a una entidad sin ánimo de lucro, siempre y cuando medie la autorización del Gobernador, Intendente o Alcalde Mayor de Bogotá, en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble. Estas enajenaciones estarán sometidas a condición resolutoria<sup>22[35]</sup> del derecho de dominio en el evento de que se le dé a los inmuebles un uso o destinación distinto al autorizado;
3. "Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago;
4. "En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación;
5. "En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de vivienda, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana."

**ARTÍCULO 37**<sup>23[36]</sup> "Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo

<sup>21[34]</sup> Ver Decreto 2150 de 1995, artículo 27.

<sup>22[35]</sup> Código Civil, artículo 1544 "Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiera recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá este, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere".

<sup>23[36]</sup> Este artículo fue declarado exequible mediante sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, número 57 de septiembre 14 de 1989.

favor fue impuesta, durante su vigencia. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

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

"La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta, celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley.

"Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental."

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

"Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley<sup>24(37)</sup>."

## LEY 388 DE 1997

(julio 18)

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

El Congreso de Colombia

DECRETA:

### CAPITULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

<sup>24(37)</sup>El artículo 38 fue declarado exequible mediante sentencia C-026 del cuatro de febrero de 1993, de la Honorable Corte constitucional. El inciso segundo fue objeto de la misma declaratoria mediante sentencia de la Corte Suprema de Justicia de noviembre 15 de 1990.

NORMATIVIDAD REGULATORIA PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA

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

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;
- m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

Artículo 59. Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

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

expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

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

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

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

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 62. Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9ª de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.
2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.
3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.
5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.
8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán regidiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

LEY 1682 DE 2013

(noviembre 22)

*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

TÍTULO IV

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

CAPÍTULO I

**Gestión y Adquisición Predial**

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

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

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

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de

transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1 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 21. *Saneamientos por motivos de utilidad pública.* La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

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

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

Parágrafo 2°. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

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

La inclusión 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 jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y 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 efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las results del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En

caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios 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 parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente párrafo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte restante 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 el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez 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 3°. En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la Industria del Petróleo.

Artículo 22. *Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares.* En el proceso de 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 adeuda 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 cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo.** El retardo 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 avalúos comerciales.** Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión 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 reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

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

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual señalará funcionalmente dentro de su estructura las instancias a que haya lugar. La decisión

tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contarán desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Parágrafo 1°. En cuanto 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 o demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

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

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

Parágrafo 4°. El retardo 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. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Artículo 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 incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro 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 buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o lindero; en caso contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesaria 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 expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

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

Parágrafo 1°. 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 2°. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 29. *Entrega anticipada de bienes en proceso de extinción de dominio, baldíos y bajo administración de CISA.* Los bienes inmuebles necesarios 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 extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad 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 extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble,

Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad 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 u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

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

Artículo 32. *Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.* 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 adquirente 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 notariado y registro.

Artículo 33. *Adquisición de áreas remanentes 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, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

Artículo 34. *Avalúos comerciales.* Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que

fuera desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación 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 catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada 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 Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

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

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

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá 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 las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de 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 los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades

territoriales, a través de los Gobernadores y Alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

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

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

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

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

Parágrafo 2°. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

**DECRETO 1420 DE 1998**

(julio 24)

Diario Oficial No. 43.349, del 29 de julio de 1998

**MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO**

Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

**SEDE CENTRAL**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008**

(23 Septiembre 2008)

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

**RESOLUCIÓN 898 DE 19 DE AGOSTO DE 2014**

(Agosto 19)

Diario Oficial No. 49.249 de 20 de agosto de 2014

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

**CONCORDANCIAS:**

- Resolución Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1114 de 4 de septiembre de 2015: Por la cual se establecen los precios por el servicio de avalúo y cálculo de indemnización requeridos en los Proyectos de Infraestructura de transporte.
- Circular Externa Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1000/8002015CI214 de 14 de mayo de 2015: Aplicación Resoluciones IGAC números 898 y 1044 de 2014 y 316 del 2015 - Leyes 1682 del 2013 y 1742 del 2014.

RESOLUCIÓN 1044 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014  
(Septiembre 29)

Diario Oficial No. 49.291 de 1 de octubre de 2014

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

CONCORDANCIAS:

- Resolución Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1114 de 4 de septiembre de 2015: Por la cual se establecen los precios por el servicio de avalúo y cálculo de indemnización requeridos en los Proyectos de Infraestructura de transporte.
- Circular Externa Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1000/8002015CI214 de 14 de mayo de 2015: Aplicación Resoluciones IGAC números 898 y 1044 de 2014 y 316 del 2015 - Leyes 1682 del 2013 y 1742 del 2014.



Autopistas de la Sabana S.A.S.

a 300 m después del peaje Las Flores. Vía Corozal – Sincelajo.  
Corozal – Sucre – Colombia.  
Tel. +(57 4) 769 10 20

Página 1 de 1

**CCS-SUC-GP-0025-21**

Morroa, abril 12 de 2021.

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de EMMA MARIA VERGARA NAVARRO**

Lote o solar - Calle 35 19B-300

Corozal - Sucre.

E. S. M.

Propietarios del predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

**Referencia:** Contrato 002 de 2007 – Concesión Vial Córdoba-Sucre.

**Asunto:** Citación para notificación personal de la Oferta Formal de Compra.

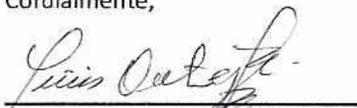
Respetados señores:

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me dirijo a usted, a fin de citarles para efectos de que comparezca a las oficinas del **CONCESIONARIO AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A. S.– Gestión Predial**, ubicada en la vía que de Sincelajo conduce a Corozal contiguo al Peaje Las Flores, en el Municipio de Morroa, y a su vez surtir el trámite correspondiente a la **NOTIFICACION PERSONAL** del oficio **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, por medio del cual se le formula Oferta Formal de compra sobre el predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, para lo cual se le concede un termino de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente comunicación.

Es de advertir que la notificación personal podrá realizarse a través de representante y/o apoderado judicial debidamente acreditado. En el evento de no surtirse la notificación personal, se realizará de conformidad con el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; igualmente el aviso de citación con copia íntegra del documento a notificar se fijará en un lugar de acceso público de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S.**, cuyas oficinas se encuentran en la dirección arriba mencionada, por un término de cinco (5) días hábiles.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

  
**YIRIS ESTHER ORTEGA ALDANA**  
Abogada Gestión Predial Sucre  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

Copia: Archivo

Proyectó: YEOA

Revisó: JHGD

Aprobó: RDVR



Agencia Nacional de  
Infraestructura



La movilidad  
es de todos

Mintransporte



**CCS-SUC-GP-0031-21**

Morroa, abril 26 de 2021.

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de EMMA MARIA VERGARA NAVARRO**

Lote o solar - Calle 35 19B-300

Corozal - Sucre.

E. S. M.

Propietarios del predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

**Referencia:** Contrato 002 de 2007 – Concesión Vial Córdoba-Sucre.

**Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril de 2021, por medio de la cual se informa el valor a pagar por la franja de terreno requerida para la construcción del proyecto vial CORDOBA-SUCRE, del Trayecto 03 Sincelejo – Corozal.

Respetados señores:

En cumplimiento a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 68, el Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, mediante oficio **CCS-SUC-GP-0025-21**, del 12 de abril de 2021, envió a través de la Empresa **PRONTO ENVIOS** de fecha 12 de abril de 2021 la citación para notificación personal de la Oferta Formal de Compra antes citada, la cual fue recibida por el poseedor del inmueble, según lo anotado en el comprobante de entrega de la guía No. 334528701215, suministrada por la empresa de envíos.

Teniendo en cuenta que el termino para presentarse a notificarse personalmente de la oferta formal de compra se haya cumplido, el Concesionario en aplicación a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por **AVISO**, el contenido del oficio **CCS-SUC-GP-0022-21**, del 12 de abril 2021, por medio del cual se le formula oferta formal de compra sobre un predio ubicado en la Calle 35 19B-300 del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 01-00-0106-0045-000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-15659, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal.

Contra la citada providencia no procede ningún recurso y su notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Igualmente se publicara este aviso con copia íntegra del acto administrativo a notificar en la página electrónica del Concesionario **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, y de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI** y en todo caso en la cartelera de **AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S**, por un

término de cinco (5) días hábiles, con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Así mismo se adjunta a la presente copia de la Oferta Formal de Compra, Ficha Predial, Plano predial, Informe de Avalúo y normatividad.

Agradezco la atención que le brinden a la presente

Cordialmente,



**YIRIS ESTHER ORTEGA ALDANA**  
Abogada Gestión Predial Sucre  
AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

POS	ORIGEN	DESTINO	FIJ IMPRESION	FIJ ADMISION
0	SINCELEJO SUCRE	COROZAL SUCRE	2021-04-26 12:07:22	2021-04-26 12:07:15



Guia No.  
**338039601215**

DE AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A.S

REMITENTE  
 Ciudad - Pais: SINCELEJO SUCRE - COLOMBIA  
 Dir: KM 1 VIA COROZAL  
 COD POS: 700001  
 Telefono: 900133169

DESTINATARIO  
 Ciudad - Pais: COROZAL SUCRE - COLOMBIA  
 Dir: LOTE O SOLAR - CALLE 35 19B-300 C  
 COD POS: 705030  
 Telefono: 0

DICE CONTENER: DOCUMENTOS

0

0 Caja  
 0 Sobre  
 0 Paquete  
 0 Otro

LARGO ANCHO ALTO

0 0 0

NI-C-C-Cod: 0

0.22 KG  
 1 Unidades

Valor Declarado \$0  
 Porcentaje Seguro \$0

Otros Valores \$0

Fecha \$30,000  
 Valor Total \$30,000

REMITENTE HOMBRE LEGITIMO

DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE

CONFIRMACION DE ENTREGA

04/08/21

Simón P. Irujo

de los Rosales

BOLETO 179 ST/1

IMPRESO POR FIVEPOSTAL

ODS: / COD.IMP: 4872691215 USUARIO: STVENSON RAUL VEGA HERNANDEZ 338039601215 CONSULTA SU ENVIO EN: WWW.PRONTOENVIOS.COM.CO SOBRES

**Pronto**  
ENVIOS

SUCURSAL SINCELEJO  
 NIT.900.310.856-2  
 CARRERA 17 # 21 - 91 B/ CENTRO  
 2738934  
 www.prontoenvios.com.co  
 admnistracion@prontoenvios.com.co  
 Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
 POSTAL 0389 MINTIC