

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-002371** de fecha 5 de julio de 2024, “por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca. **Pedio: SMN-5-014**”, dirigida a **DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR**, fijada por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: www.rutaalsur.co, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en Pitalito, a las 07:00 am, el día 26 de agosto de 2024, conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Firma _____ Cargo:
Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-002371** de fecha 5 de julio de 2024, “por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca. **Pedio: SMN-5-014**”, dirigida a **DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR**, fijada por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: www.rutaalsur.co, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en Pitalito, desfijándose a las 6:00 pm, del día 30 de agosto de 2024, conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Firma _____ Cargo:
Director predial

Bogotá D.C., 21 de agosto de 2024.

Señor:

DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR

C.C. 12.240.867

Dirección / Predio: **VILLA XIMENA**

Vereda: **SANTA ROSA**

Municipio: **SANTA ROSA - CAUCA**

Abscisa Inicial: **K 86+412,90 (I)**

Abscisa Final: **K 86+443,12 (I)**

PREDIO SMN-5-014.

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-002371** de fecha 5 de julio de 2024 *“por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble Rural, denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca. Predio: **SMN-5-014**.*

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

HACE SABER:

Que el día 5 de julio de 2024 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, libró el oficio No. **PRE-RAS-002371** que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **VEINTE COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,92 m²)** para el proyecto vial **SANTANA- MOCOCA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional cinco (5)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 5 de julio de 2024.

Señor:
DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR
C.C. 12.240.867
Dirección / Predio: **VILLA XIMENA**
Vereda: **SANTA ROSA**
Municipio: **SANTA ROSA - CAUCA**
Abscisa Inicial: **K 86+412,90 (I)**
Abscisa Final: **K 86+443,12 (I)**
PREDIO SMN-5-014.

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición parcial del inmueble identificado con nomenclatura y/o denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional 197010000000000006253000000000 y matrícula inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca. Predio: **SMN-5-014.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana – Mocoa - Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo - Cauca - Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición de una zona de terreno

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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 1 de 7



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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 11



del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-5-014** de fecha 08-06-2023, con un área de terreno requerida de **VEINTE COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,92 m²)**, delimitada entre las abscisas **K 86+412,90 (I)** y **K 86+443,12 (I)**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1)
SUR	1,89	JAMIR RODRIGO VILLEGAS RAMOS (P3-P4)
ORIENTE	17,54	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1-P3)
OCCIDENTE	18,01	VIA EXISTENTE CON SU FAJA DE RETIRO (P4-P1)

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

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área Requerida en Suelo Rural, Ronda Hidrica, Predio "VILLA XIMENA" - Vereda Santa Rosa, Mpio Santa Rosa, Cauca.	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M-1: CERCA	18,9	m	\$ 26.000,00	\$ 491.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 491.400,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Croton sylvaticus (dap 0,2 m.; alt 8 m.)	5,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Croton sylvaticus (dap 0,1 m.; alt 4 m.)	9,00	Und	\$ 26.000,00	\$ 234.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,15 m.; alt 5 m.)	11,00	Und	\$ 40.000,00	\$ 440.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,05 m.; alt 2 m.)	16,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 480.000,00
Cynodon dactylon	76,00	m2	\$ 420,00	\$ 31.920,00
Cyathea caracasana	13,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 390.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 1.725.920,00
AVALUO TOTAL PREDIO 5-014				\$ 2.280.080,00

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER el 01 de marzo de 2024, es por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.280.080,00)** el anterior valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la Escritura pública de compraventa a favor de la ANI correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas, cultivos plantados en el área de terreno objeto de oferta.

De conformidad con lo anotado en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial se registran las siguientes limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares:

- **HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA**, constituida mediante Escritura pública 1843 del 02-12-2002 de la Notaria Segunda de Pitalito, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, debidamente registrada en la anotación 003 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Email: atencion@rutaalsur.co
 Página 3 de 7



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
 Email: atencion@rutaalsur.co
 Página 4 de 11



- **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, constituida mediante Escritura pública 1477 del 31-07-2007 de la Notaria Primera de Pitalito, a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. ESP, debidamente registrada en la anotación 004 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.
- **MEDIDA CAUTELAR PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL**, constituida mediante AUTO 061 DEL 18-02-2019 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA, D.C, debidamente registrada en la anotación 005 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.
- **EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COBRO COACTIVO**, constituido mediante AUTO N° DCC2-011 DEL 23-01-2023 CONTRALORIA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL, INTERVENCION JUDICIAL Y COBRO COACTIVO DE BOGOTA, D.C., debidamente registrado en la anotación 006 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 122-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.

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

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

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 4 de 7



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 6 de 11



Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 5 de 7



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 7 de 11



suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito – Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana (7:30 a.m.– 12:30 m –1:30 p.m. – 5:00 p.m.) y/o a los correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, juan.valdivieso@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3004558783.

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

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN
CARLOS
MARIA
CASTANEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA
CASTANEDA
Date: 2024.07.05
11:25:01 -05'00'

Copia: N/A
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 6 de 7



Proyectó: JMVG - Abogado Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 7 de 7



AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 9 de 11



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

Que mediante Oficio de Citación No. **PRE-RAS-002370** de fecha 5 de julio de 2024, emitido por la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, referente a la citación para la notificación de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-002371** de fecha 5 de julio de 2024 *“Por medio de la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble Rural, denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca”*, se solicitó la comparecencia de **DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR**, citación que fue enviada a la en la dirección registrada del predio la cual corresponde al inmueble Rural, denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca, a través de la empresa de correo certificado INTERRAPIDÍSIMO S.A., mediante Guía/Factura de venta No. **700131261919** el día 8 de julio de 2024, el cual fue devuelto según certificado de devolución expedido por INTER RAPIDÍSIMO S.A., la cual, a su vez, fue fijada el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** (<https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>), página web de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.** (www.rutaalsur.co), y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito - Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana, fijada el día 06 de agosto de 2024 y desfijada el día 13 de agosto de 2024.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al inmueble Rural, denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: (<https://www.an.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso>), página web de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.** (www.rutaalsur.co), y en la cartelera

de la oficina de atención al usuario de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito - Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana.

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

Con el presente aviso se publica la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-002371** de fecha 5 de julio de 2024, ficha predial y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir, uso del suelo, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

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

26-08-2024

FIJADO EL _____ A LAS 8:00 A.M.

30-08-2024

DESEFIJADO EL _____ A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN
CARLOS
MARIA
CASTANEDA

Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA CASTANEDA
Date: 2024.08.21
17:27:09 -05'00'

JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA

Gerente general

CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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

Proyectó: JMVG – Abogado Predial

Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

Bogotá D.C., 5 de julio de 2024.

Señor:

DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR

C.C. 12.240.867

Dirección / Predio: **VILLA XIMENA**

Vereda: **SANTA ROSA**

Municipio: **SANTA ROSA - CAUCA**

Abscisa Inicial: **K 86+412,90 (I)**

Abscisa Final: **K 86+443,12 (I)**

PREDIO SMN-5-014.

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición parcial del inmueble identificado con nomenclatura y/o denominado **VILLA XIMENA**, Vereda **SANTA ROSA**, del municipio de **SANTA ROSA**, en el departamento del **CAUCA**, identificado con número predial nacional **197010000000000006253000000000** y matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca. **Pedio: SMN-5-014.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana – Mocoa - Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo - Cauca - Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición de una zona de terreno

del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-5-014** de fecha 08-06-2023, con un área de terreno requerida de **VEINTE COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,92 m²)**, delimitada entre las abscisas **K 86+412,90 (I)** y **K 86+443,12 (I)**, y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1)
SUR	1,69	JAMIR RODRIGO VILLEGAS RAMOS (P3-P4)
ORIENTE	17,54	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1-P3)
OCCIDENTE	18,01	VIA EXISTENTE CON SU FAJA DE RETIRO (P4-P1)

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

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area Requerida en Suelo Rural, Ronda Hidrica, Predio "VILLA XIMENA" -, Vereda Santa Rosa, Mpio Santa Rosa, Cauca.	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M-1: CERCA	18,9	m	\$ 26.000,00	\$ 491.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 491.400,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Croton sylvaticus (dap 0,2 m.; alt 8 m.)	5,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Croton sylvaticus (dap 0,1 m.; alt 4 m.)	9,00	Und	\$ 26.000,00	\$ 234.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,15 m.; alt 5 m.)	11,00	Und	\$ 40.000,00	\$ 440.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,05 m.; alt 2 m.)	16,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 480.000,00
Cynodon dactylon	76,00	m2	\$ 420,00	\$ 31.920,00
Cyathea caracasana	13,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 390.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 1.725.920,00
AVALUO TOTAL PREDIO 5-014				\$ 2.280.080,00

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER el 01 de marzo de 2024, es por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.280.080,00)** *el anterior valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la Escritura pública de compraventa a favor de la ANI* correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones anexas, cultivos plantados en el área de terreno objeto de oferta.

De conformidad con lo anotado en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca, y lo predeterminado en el estudio de títulos, sobre el inmueble objeto de adquisición parcial se registran las siguientes limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares:

- **HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA**, constituida mediante Escritura pública 1843 del 02-12-2002 de la Notaria Segunda de Pitalito, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, debidamente registrada en la anotación 003 del certificado de matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.

- **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, constituida mediante Escritura pública 1477 del 31-07-2007 de la Notaria Primera de Pitalito, a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. ESP, debidamente registrada en la anotación 004 del certificado de matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.
- **MEDIDA CAUTELAR PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL**, constituida mediante AUTO 061 DEL 18-02-2019 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA, D.C, debidamente registrada en la anotación 005 del certificado de matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.
- **EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COBRO COACTIVO**, constituido mediante AUTO N° DCC2-011 DEL 23-01-2023 CONTRALORIA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL, INTERVENCION JUDICIAL Y COBRO COACTIVO DE BOGOTA, D.C., debidamente registrado en la anotación 006 del certificado de matrícula inmobiliaria No. **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar – Cauca.

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

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

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

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: **a)** Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito – Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana (7:30 a.m.-- 12:30 m --1:30 p.m. -- 5:00 p.m.) y/o a los correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, juan.valdivieso@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3004558783.

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

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN
CARLOS
MARIA
CASTAÑEDA
Date: 2024.07.05
11:25:01 -05'00'

Digitally signed by
JUAN CARLOS
MARIA
CASTAÑEDA
Date: 2024.07.05
11:25:01 -05'00'

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Gerente General
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: N/A
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Proyectó: JMVG - Abogado Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV.



ANIAgencia Nacional de Infraestructura

Congresional

Ruta al Sur

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

GCSP-F-185

VERSIÓN

002

FECHA

6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN

CONTRATO No.:

PREDIO No.

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

SANTANA-MICOA-NEIVA

012 DEL 2015

SMN-5-014

86+412,90 Km

86+443,12 Km

UNIDAD FUNCIONAL

SECTOR O TRAMO

MARGEN LONGITUD EFECTIVA

5

PITALITO - SAN JUAN DE VILALOBOS

Izquierda
41,65

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR

VEREDA/BARRIO:

MUNICIPIO:

DPTO:

Predio requerido para:

SANTA ROSA

SANTA ROSA CAUCA

MEJORAMIENTO

CLASIFICACION DEL SUELO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

TOPOGRAFIA

CEDULA

DIRECCION / EMAIL

DIRECCION DEL PREDIO

LONGITUD

LINDEROS

COLINDANTES

12.240.867

VILLA XIMENA

122-12858

0,00

NORTE

DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1)

1970100000000000006253000

000000

1,69

SUR

JAMIR RODRIGO VILLEGAS RAMOS (P3-P4)

17,54

OCCIDENTE

DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1-P3)

18,01

OCCIDENTE

VIA EXISTENTE CON SU FAJA DE RETIRO (P4-P1)

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

Croton sylvaticus [dap 0,2 m.; alt 8 m.]

5,00

und

Croton sylvaticus [dap 0,1 m.; alt 4 m.]

9,00

und

Tibouchina lepidota [cap 0,15 m.; alt 5 m.]

11,00

und

Tibouchina lepidota [cap 0,05 m.; alt 2 m.]

16,00

und

Cynodon dactylon

76,00

m2

Cyathea caracasana

13,00

und

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

TOTAL AREA CONSTRUIDA

ITEM

1 M-1: CERCA con estantillo de madera y 4 hilos de alambre de púas

18,90

m

AREA TOTAL PREDIO

AREA REQUERIDA POR DISEÑO

AREA REMANENTE

TOTAL AREA REQUERIDA

AREA SOBRANTE

363.329,00 m²

20,92 m²

0,00 m²

20,92 m²

363.308,08 m²

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

Revisó y Aprobó:

INTERA TUS.

Paula Sanchez R.

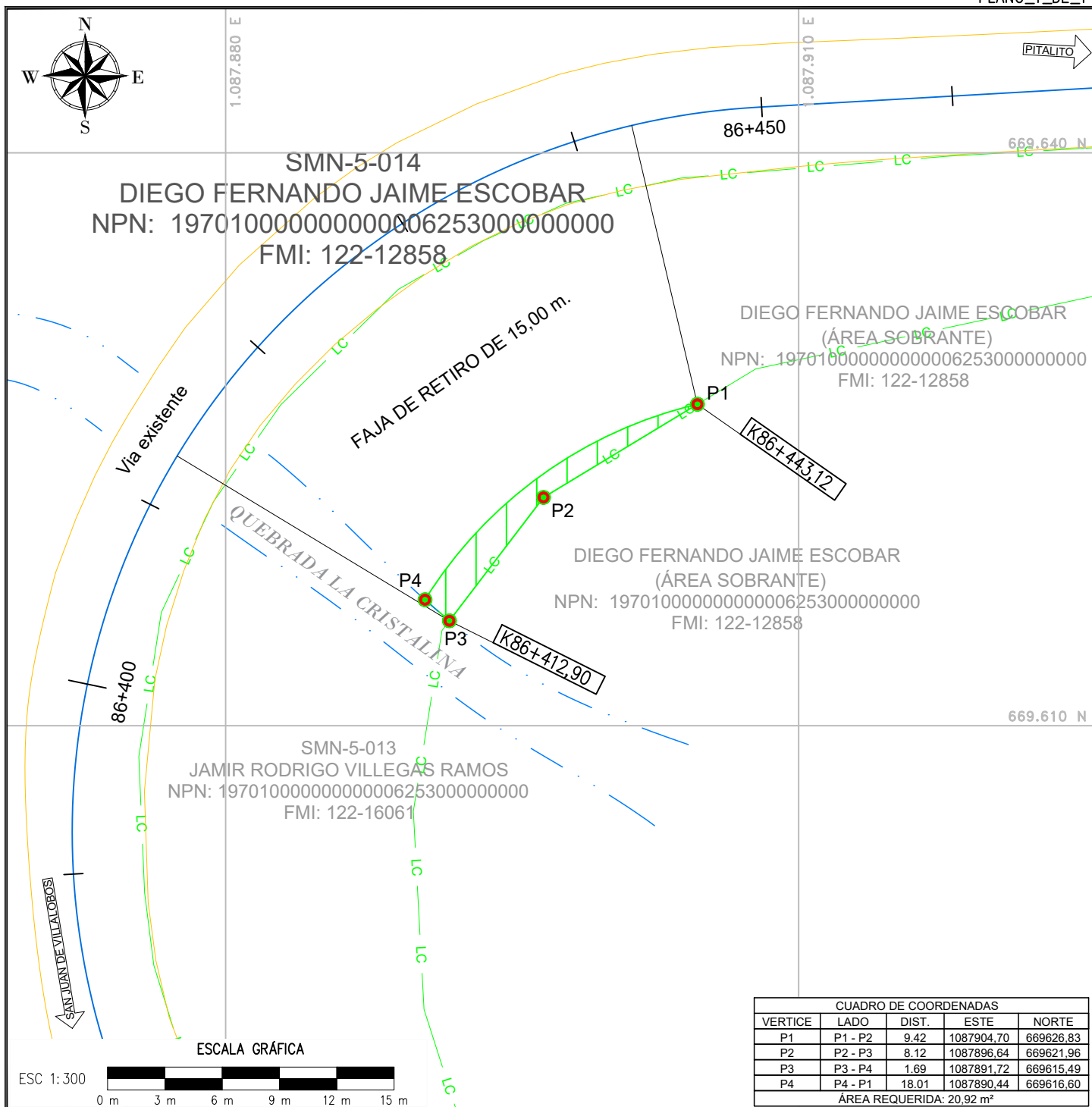
2023-05-11

JULY SOLÓZGANO CONTRATO MP. 25222-408993 CND

11-10-23

OBSERVACIONES:

Área en ronda de río, quebrada La Cristalina es de 20,92 m2. Dentro del área requerida existe una servidumbre eléctrica de la cual se anexa informe.



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR		PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL		REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES	
				APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:		BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 MINTRANSPORTE		PROPIETARIO: DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO		
DISEÑO Y CALCULO:		 Concesionaria Ruta al Sur		FECHA ELAB.: 31/MAY/2023		TRAMO: SAN JUAN DE VILLOBOLOS - PITALITO		No. CATASTRAL 197010000000000006253000000000
CUADRO DE ÁREAS (m²) A. TOTAL: 36Ha+3.329,00 m² A. REQUERIDA: 20,92 m² A. REMANENTE: 0,00 m² A. CONST: 0,00 m² A. SOBRANTE: 36Ha+3.308,08 m²		ESCALA: 1:300		MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: SANTA ROSA / CAUCA		FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-5-014 SMN-5-014		

Santa Rosa Cauca, 21 de noviembre de 2023
Oficio Planm 120.30.07-2023-0067

CERTIFICADO USO DE SUELO ZONA RURAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTA ROSA CAUCA

C E R T I F I C A:

Que de conformidad con el *Acuerdo Municipal 010 de 25 de noviembre de 2004*, por el cual el Municipio de Santa Rosa Cauca adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. el predio SMN-5-014 DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR, con cédula catastral N°197010000000000006253000000000 y un área requerida de 0Ha+20,92 m² según cuadro de coordenadas, cuenta con los siguientes usos de suelo determinados:

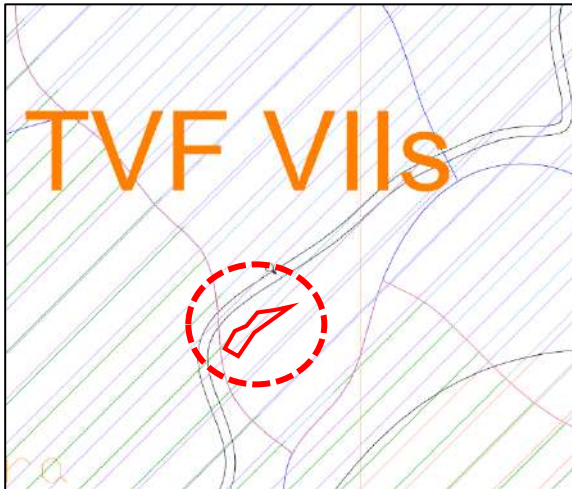
ZONIFICACION DEL PREDIO:	Correspondiente al grupo TVF VII s
USOS PRINCIPALES:	Tierras de Vocación Forestal (TVF) Clase VII, Subclase s y c. El relieve característico de la unidad es fuertemente quebrado a escarpado con pendientes 50-75% y muy alta susceptibilidad al deterioro. Los suelos son superficiales con sectores en los cuales la profundidad efectiva es mayor.
USO COMPLEMENTARIO:	En las tierras de esta agrupación se debe conservar el bosque nativo y en los sitios en que ha sido talado es necesario reforestar, preferiblemente con especies nativas o permitir la regeneración natural del bosque. Este tiene el carácter de productor, con excepción de las áreas alrededor de las fuentes de agua en las que debe ser exclusivamente protector.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTA ROSA CAUCA
NIT. 800.095.984-1
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
CEL: 3147339469 EMAIL: planm@santarosa-cauca.gov.co



Página 2/2



Este uso de suelo se expide con base en la cartografía urbana y rural donde las categorías son establecidas por el E.O.T DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA CAUCA” a interés de quien solicita.

Dada en la Secretaria de Planeación Municipal de SANTA ROSA-CAUCA, a los veintiún días (21) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

Arq. LUIS ESNEIDER BRAVO ANACONA
Secretario de Planeación
Municipio Santa Rosa Cauca

Proyectó: Arq. Alexander Urrutia – Apoyo Secretaría de Planeación
Revisó y aprobó: Arq. Luis Esneider Bravo A. – secretario de Planeación
C.C. archivo/oficios 2023



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

Mocoa, Marzo 1 de 2.024

Señores:

CONCESIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN_5-014-2.024, Predio 197010000000000006253000000000 M.I 122-12858 Dirección: Abcisa Inicial: KM 86+412,90, Abcisa Final KM 86+443,12, Margen Izquierda, Predio VILLA XIMENA, Vereda Santa Rosa, Mpio. Santa Rosa, Cauca. Propiedad de DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR

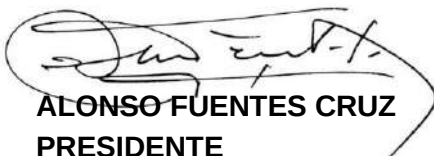
Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,



ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE

cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	11
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	17
7. MÉTODO DEL AVALÚO	22
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	24
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	25
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	28
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	29
13. CONSIDERACIONES GENERALES	29
14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO	33
15. INDEMNIZACIONES	35
16. ANEXOS	36



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

No. SMN_5-014-2.024.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

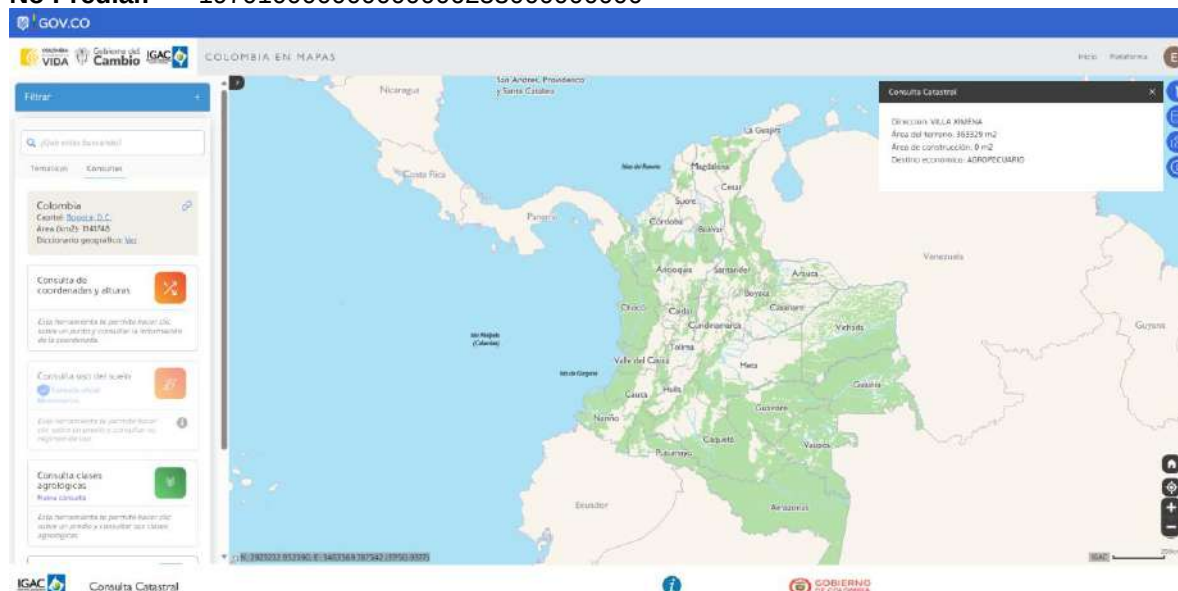
- 1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
- RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN_5-014-2.024 de Marzo 1 de 2.024.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural,
Tramo Pitalito - San Juan de Villalobos.
- 1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:**
Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. Ley 1673 de 2012.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Cauca.
- 1.6. MUNICIPIO:** Mpio. Santa Rosa.
- 1.7. VEREDA:** Santa Rosa
- 1.8. DIRECCIÓN:** Predio Villa Ximena, Vereda Santa Rosa, Mpio. Santa Rosa, Departamento de Cauca.
- 1.9. ABSCISADO:** **Absc. Inicial:** KM 86+412,90
Absc. Final: KM 86+443,12
Margen: Margen Izquierda.
Longitud efectiva: 41,65.
- ÁREA REQUERIDA PROYECTO:** 20,92 M².
Fuente: Ficha predial No. SMN_5-014.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**
El destino del inmueble es lote rural, funciona predio agrícola con cultivos.
- 1.11. USO POR NORMA:**
Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C.**
Fuente: Certificado Uso de Suelo No. 120.30.07-2023-0067 expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Mpio. Santa Rosa y firmado por Ing. Luis Esneider Bravo Anacona, de fecha noviembre 21 de 2023.

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

<http://www.lonjason.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 197010000000000006253000000000



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

REGISTRO 1							
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DE_PREDIO	DIRECCION	DESTINO_ECONOMICO	AREA_TERRENO	AREA_CONSTRUIDA	NUMERO_PREDIAL_NACIONAL
19	19701	1970100000000000006253000000000	VILLA XIMENA	D	363329	0	197010000000006253000

REGISTRO 2							
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO_DEL_PREDIO	ZONA_FISICA_1	ZONA_ECONOMICA_1	AREA_TERRENO_1	ZONA_FISICA_2	ZONA_ECONOMICA_2
19	701	00000006253000	0	0	363329	0	
AREA_TERRENO_2	HABITACIONES_1	BAÑOS_1	LOCALES_1	PISOS_1	TIPIFICACION_1	USO_1	PUNTAJE_1
0	0	0	0	0	0	0	0
AREA_CONSTRUIDA_1	HABITACIONES_2	BAÑOS_2	LOCALES_2	PISOS_2	TIPIFICACION_2	USO_2	PUNTAJE_2
0	0	0	0	0	0	0	0
AREA_CONSTRUIDA_2	HABITACIONES_3	BAÑOS_3	LOCALES_3	PISOS_3	TIPIFICACION_3	USO_3	PUNTAJE_3
0	0	0	0	0	0	0	0
AREA_CONSTRUIDA_3	NUMERO_PREDIAL_NACIONAL						
0	19701.0000000000006253000000000						

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

1.13 FECHA DE LA VISITA: 19 de diciembre de 2.023

1.14 FECHA DEL INFORME: Marzo 1 de 2.024, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

INTRODUCCIÓN

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

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales. Ley 1673 de 2.013.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N° SMN_5-014 de fecha Mayo 31 de 2023 y anexos.
- Plano N° 1 del SMN_5-014 de fecha Mayo 31 de 2023.
- Certificado Matrícula Inmobiliaria N° 122-12858 del Mayo 31 de 2023.
- Estudio de Títulos Ficha Predial No. SMN_5-014, CONSESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. de fecha Mayo 31 de 2023, Firmado por Dr. JUAN MANUEL VALDIVIESO GUTIERREZ, C.C. No. 1.129.576.257 de Barranquilla. T. P. 294365 del C.S. de la J. Abogado Gestión Predial.
- Certificado Uso de Suelo No. 120.30.07-2023-0067 expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Mpio. Santa Rosa y firmado por Ing. Luis Esneider Bravo Anacona, de fecha noviembre 21 de 2023.
- Informe Técnico Servidumbre del 15 de Julio de 2.023.

Documentos conseguidos por los peritos:

1. Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
2. EOT de Mpio. Santa Rosa, Acuerdo 10 de 2004.
3. Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona Natural/ Jurídica: DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR.
C.C Y N.I.T.: C.C. 12.240.867.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura pública 1470 del 30-09-2002 de la Notaria Segunda de Pitalito. Adquirido mediante compraventa de Jaime Rondón José Herbert a: Jaime Escobar Diego Fernando.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

El predio SMN-5-014, se encuentra inscrito con el No de Matrícula Inmobiliaria 122-12858 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar, Cauca.

GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO

En el predio encuentran registradas las siguientes limitaciones, medidas cautelares y gravámenes:

- Hipoteca con Cuantía Indeterminada a favor de Bancolombia S.A.
- Servidumbre de Energía Eléctrica, Constituida Mediante Escritura Pública 1477 Del 31-07-2007 Notaria Primera de Pitalito, a la Empresa de Energía de Bogotá S.A. Esp.
- Medida Cautelar Proceso de Responsabilidad Fiscal, Constituida Mediante Auto 061 Del 18-02-2019 Contraloría General de La República De Bogotá, D.C.
- Embargo Por Jurisdicción Coactiva Cobro Coactivo, Constituido Mediante Auto N° Dcc2-011 Del 23-01-2023 Contraloría delegada Para Responsabilidad Fiscal, Intervención Judicial y Cobro Coactivo De Bogotá, D.C.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-5-014.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

Santa Rosa es un municipio colombiano ubicado en el departamento del Cauca, en la región conocida como la Bota Cauca. Ubicada sobre la falda oriental de la cordillera central, en el Macizo Colombiano. Su economía se basa en la agricultura, sus principales productos son el maíz, caña de azúcar, plátano y la ganadería.

El Municipio de Santa Rosa, se halla situado en el Sur Occidente del Departamento del Cauca, es uno de los tres municipios que hacen parte de la cuenca del Río Caquetá, lo cual involucra a los municipios de San Sebastián, Santa Rosa y Piamonte, municipios que conforman la denominada Bota Cauca en el Macizo Colombiano y el inicio occidental de la Cuenca Amazónica.

Fue fundada por Juan Eduwiges Becerra en 1870. Santa Rosa se ubica cerca al nacimiento del río Caquetá. A 30 km de la carretera Pitalito-Mocoa.

Además de su Cabecera municipal. Santa Rosa tiene bajo su jurisdicción los siguientes Centros poblados: Descanse, El Carmelo, San Juan de Villalobos.

Localización: Este municipio está situado al sur del departamento del Cauca, en lo que se ha denominado la bota caucana y está comprendido dentro de las siguientes coordenadas geográficas extremas:

- **Norte:** Se extiende hasta 1°53'38" de latitud norte del cerro dedo de Dios, y limita por este costado con el municipio de San Sebastián (Cauca).
- **Oriente:** Se extiende desde la confluencia de los ríos Caquetá y Fragua, limita por este punto con los departamentos de Huila y Caquetá.
- **Sur:** Se extiende hasta los 0°00'45" de latitud norte en el sitio de la Florida, sobre el río Caquetá, limitando por este costado con el departamento de Putumayo.
- **Occidente:** Hasta el cerro de Tajumbina, con una longitud occidental de 76°53'38" y limita por este lado con el municipio de Bolívar en el departamento del Cauca y con los departamentos de Nariño y Putumayo. Tiene una extensión de 4.479 kilómetros cuadrados que corresponden al 14.7% del territorio departamental, siendo el municipio de Santa Rosa el más grande del departamento del Cauca.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Casi el 6% del área total de la bota caucana está dedicada a la actividad agrícola y tiene como soporte para la parte alta de los cultivos de lulo y caña para la producción de panela, para la parte media los cultivos de lulo y mora y para la baja los de plátano y maíz. Un 12% del área total se explotó como bosque de colonización que es la interpretación dada a pequeñas explotaciones agrícolas o pasturas sumergidas dentro de una gran masa boscosa que en nuestro caso se refieren a cultivos de plátano, maíz pastos naturales y artificiales.

La alta bota caucana está prácticamente encerrada entre dos cordilleras: la última porción del cordón principal de los andes antes de entrar al Macizo Colombiano de la curva que forma en la cordillera oriental al desprenderse del macizo hasta el sitio donde se desprende la serranía de la tuna para continuar en dirección de sudoeste hasta la confluencia de los ríos Cascabel y Caquetá ambas cordilleras superan altura de 3.000 m.s.n.m. en la primera se encuentra los páramos de Juanoy, Tajumbina, Achupallas, Granadillos, Santo Domingo y los cerros de las Animas, Petacas y Papurco que sobre pasan alturas de los 4.000 m.s.n.m. Estas dos cordilleras dan lugar a unos intrincados sistemas montañosos cuya ramificaciones, depresiones y valles intermedios forman unidades geomorfológicas de pie de ladera colinas y superficies aluviales.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado al Norte de la zona Urbana de San Juan de Villalobos de Santa Rosa, en el área rural de la Vereda de San Juan de Villalobos.

Su entorno está conformado por fincas agrícolas, zonas de protección y parcelaciones turísticas a unos metros del (Caserío San Juan de Villalobos), la vivienda predominante es la casa campesina dispersa, su recorrido vial está enmarcado por la zona rural de Santa Rosa del Departamento de Cauca.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

- Por el **Norte**: con Municipio de Pitalito.
- Por el **Oriente**: con Municipio de Pitalito
- Por el **Sur**: con la Vereda La Petrolera.
- Por el **Occidente**: con la vereda La Petrolera.

Fuente: PLANO VEREDAS, EOT Mpio. Santa Rosa



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

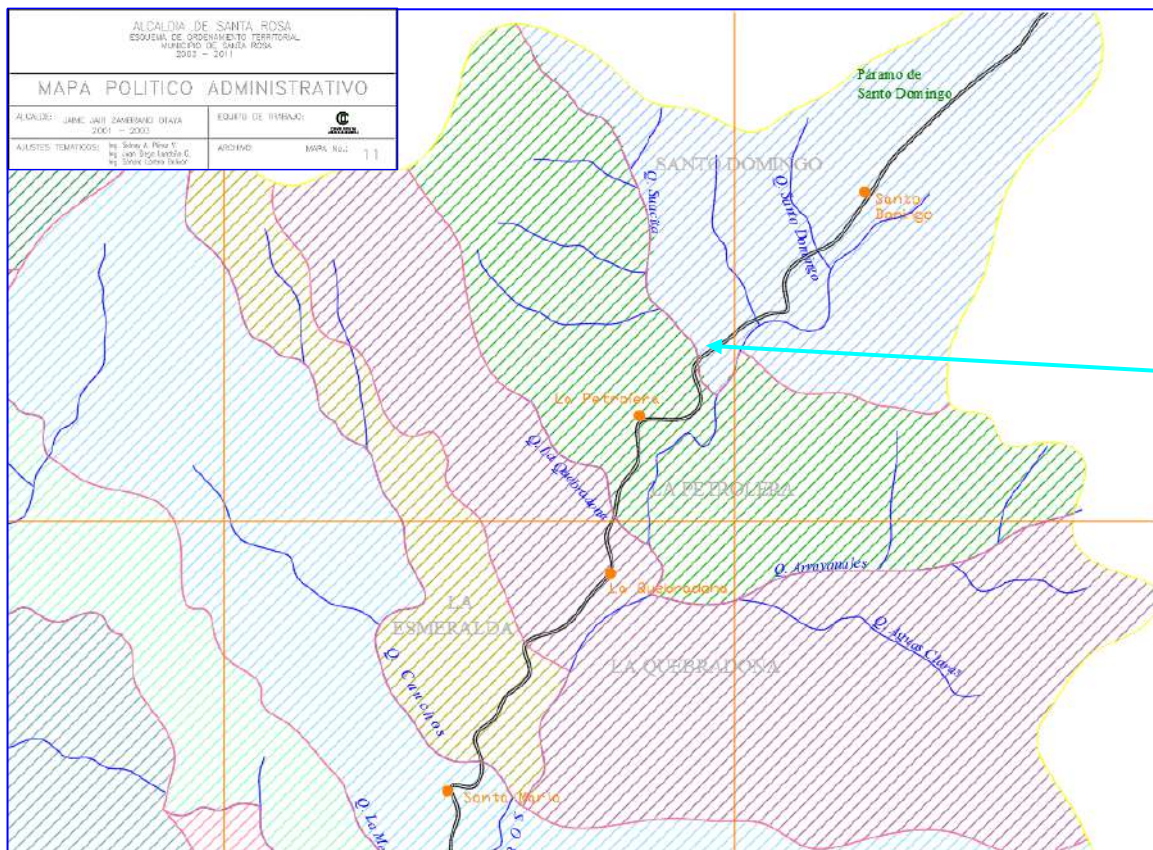
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>



El predio se encuentra a 18,0 kilómetros al noreste del Caserío San Juan de Villalobos del Municipio de Santa Rosa, Departamento del Cauca.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Santa Rosa, Vereda Santa Rosa sector correspondiente a la parte área de Influencia de la vía Mocoa-Pitalito, aprovechamiento del recurso natural y en especial del recurso paisajístico, a través del ecoturismo. La actividad predominante es Agroindustrial y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo **TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C**, con pendiente entre 8-12-25%.

Su actividad económica deriva de la ganadería (hatos lecheros y cría) y agricultura en donde se destaca la producción de mora, uva, plátano, maíz, entre otros. La piscicultura y especies menores también forman parte de su actividad económica al igual que la explotación maderera. Con la influencia del Caserío de San Juan de Villalobos y Batallón, se establecieron comercios propios de restaurantes, cafeterías, hoteles, sitios turísticos, viveros, a lo largo de la vía. etc.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VII principalmente, con pendientes e, g, entre 8-12-25%. Erosionables. Superficiales a moderadamente profundos sin piedras, imposibilidad de labores con la maquinaria por pendiente. Nivel freático medio a alto, Drenaje natural regular.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Piso térmico Frio (modalidades húmedo y superhúmedo), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

- **Altura:** 2000 a 3000 m.s.n.m.
- **Temperatura:** 12 a 17,5 °C.
- **Piso Térmico:** Frio.
- **Precipitación** 2000 - 3000 mm.
- **Factores Climáticos Limitantes:** Precipitaciones durante una gran parte del año.
- **Distribución de Lluvias:** Febrero a Junio y Octubre a Diciembre
- **Número de Cosechas:** Dos / Año.
- **Vegetación Natural:** Cobertura Vegetal tipo boscosa con un dosel o estrato de copas más o menos continuo secundario, arbustivo y/o herbáceo con poca o baja intervención, con afloramiento rocoso, con vegetación abundante en Leguminosas, Bombacáceas, Miristicáceas, Solanáceas, Rubiáceas, Compuestas y Lauráceas, entre otras. Existe alta presencia de palmeras, y de familias higrofilas como las Musáceas, epífitas, orquídeas y especies del género Strychno; frutales como Mirtáceas, Sapotáceas, Anacardiáceas, Lecitidáceas, además de Leguminosas.
- **Zonas de Vida:** FHS – Frio Super Húmedo.

Fuente: EOT de Mpio. Santa Rosa, Acuerdo 10 de 2004, vigente a la fecha.

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Cauca SA ESP, el servicio de acueducto es de EMSERMPPIO. SANTA ROSA S.A. E.S.P. individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de la quebrada y alcantarillado suplido por pozo séptico.

El servicio de transporte público desde la zona urbana del casco urbano de Mocoa – San Juan de Villalobos, Pitalito es presentado por transporte público de buses y busetas de diversas empresas, camionetas y motocicletas. También las empresas CootrasCauca, Rapido Tolima, Coomotor, Taxis Verdes, Cooperativa de transporte Cootranserp, Cootransmayo, Expreso Bolivariano; desde los municipios de Mocoa, Santa Rosa y Pitalito.

Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de Alta 520 kV y de 230 kV, Media de el agua del acueducto que abastece a la zona urbana de Mpio. Santa Rosa, en el sector rural se tiene acueducto veredal, telefonía celular de mala señal y la utilización de pozos sépticos.

4.6 SERVICIOS COMUNALES:

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas próximas, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Santa Rosa, Mocoa y Pitalito.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del MUNICIPIO DE MPIO. SANTA ROSA, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

La vereda Santo Domingo: Ubicada sobre la vía Mpio. Santa Rosa-Garzón, tiene carretera pavimentada. El Municipio de Santa Rosa cuenta puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Notaria, bancos, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende necesidades de veredas vecinas La poca población flotante ya que viven en las parcelas o en el casco urbano de Mpio. Santa Rosa.

4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Autopista Neiva-Mocoa-Puerto Asís, de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte que conducen de Neiva - Pitalito a Santa Rosa - Mocoa, Puerto asís. A las veredas también por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis.

4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona rural del MUNICIPIO DE MPIO. SANTA ROSA, sector correspondiente a la parte denominada vereda Santo Domingo, acorde a lo determinado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Mpio. Santa Rosa y la información correspondiente del Igac.

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

4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley. Mas aun cuando se encuentra en cercanías del Batallón Especial Energético y Vial No. 12 de Mpio. Santa Rosa.

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

EOT de Mpio. Santa Rosa, Acuerdo 10 de 2004, mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento territorial de Mpio. Santa Rosa y se reglamenta el uso del Suelo Urbano y Rural de Mpio. Santa Rosa, vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **SUELO RURAL, TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C**, según certificado de uso para el predio: No. 197010000000000006253000000000.

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. 120.30.07-2023-0067 expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Mpio. Santa Rosa y firmado por Ing. Luis Esneider Bravo Anacona, de fecha noviembre 21 de 2023.

5.1. SUELO RURAL

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural del municipio de Santa Rosa tiene un área total de 950 km².

Suelo TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C.

Áreas ubicadas en el paisaje de montaña de clima medio húmedo con pendientes moderadas pronunciadas, con moderada a marginal aptitud para agricultura comercial, pero aptas para agricultura de subsistencia con sistemas agropecuarios de manejo integral como agrosilvopastoriles y agroforestería y granjas integrales autosuficientes.

CLASIFICACION USO DE SUELO	TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C.		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Tierras de Vocación Forestal (TVF) Clase VII, Subclase s y c. El relieve característico de la unidad es fuertemente quebrado a escarpado con pendientes 50-75% y muy alta susceptibilidad al deterioro.	En las tierras de esta agrupación se debe conservar el bosque nativo y en los sitios en que ha sido talado es necesario reforestar, preferiblemente con especies nativas o permitir la regeneración natural del bosque.	Minería	Agricultura mecanizada, caza y aprovechamiento forestal.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

5.2. USOS DEL SUELO RURAL

COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO IV

DEL COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 114 – DEFINICIÓN.

El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

CAPÍTULO III

ÁREAS RURALES

ARTICULO 143 - ÁREAS RURALES.

Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, de acuerdo a lo propuestos en el documento técnico soporte y en el Mapa Zonificación y Categorías de Usos para Reglamentación del Suelo que se adoptan para los diferentes sectores de las áreas rurales.

Para los efectos del presente Acuerdo los usos agrícolas y ganaderos con prácticas de conservación sobre los recursos naturales en general, los usos forestales y la agroindustria se consideran usos agrícolas.

La definición del desarrollo en los usos de que tratan los incisos anteriores supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables con arreglo al Esquema de desarrollo del respectivo sector.

TITULO II

NORMAS RURALES

ARTICULO 237. - ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL

Las zonas del suelo rural son reglamentadas por los usos de suelo permitido, complementario y prohibido de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el documento técnico de soporte, al mapa de zonificación rural y a la tabla descrita a continuación.

USOS PRINCIPALES:

Tierras de Vocación Forestal (TVF) Clase VII, Subclase s y c. El relieve característico de la unidad es fuertemente quebrado a escarpado con pendientes 50-75% y muy alta susceptibilidad al deterioro. Los suelos son superficiales con sectores en los cuales la profundidad efectiva es mayor.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



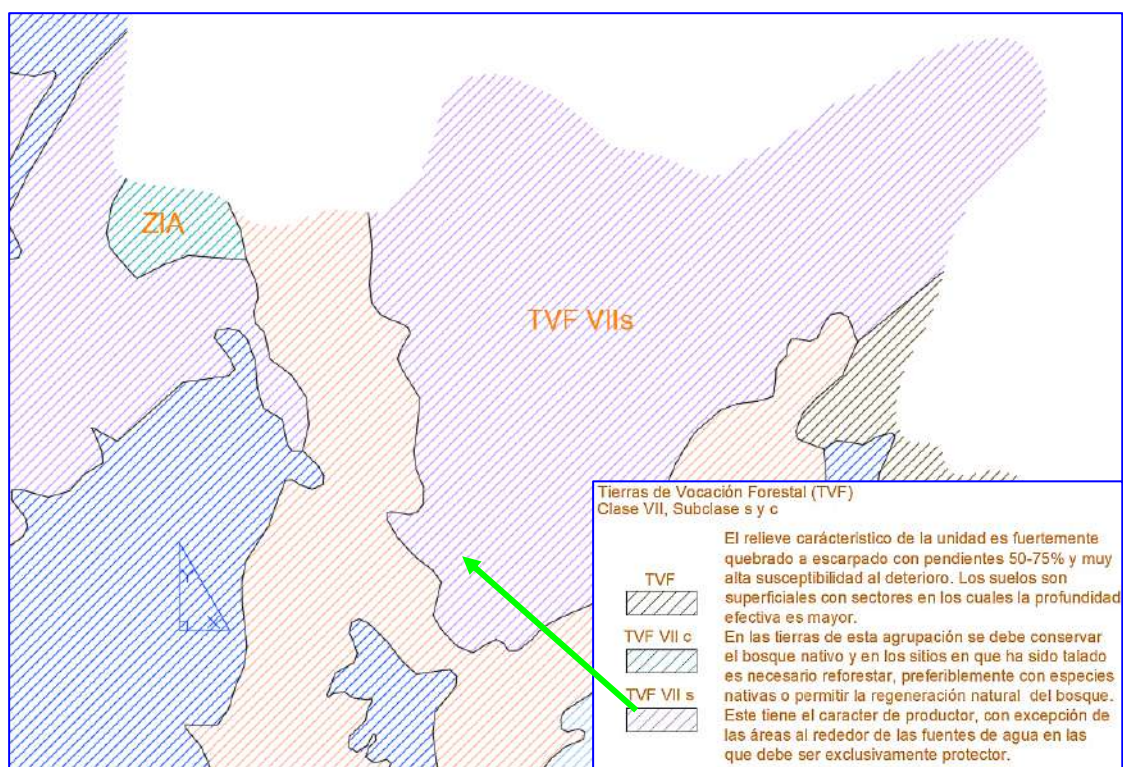
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

USO COMPLEMENTARIO:

En las tierras de esta agrupación se debe conservar el bosque nativo y en los sitios en que ha sido talado es necesario reforestar, preferiblemente con especies nativas o permitir la regeneración natural del bosque. Este tiene el carácter de productor, con excepción de las áreas alrededor de las fuentes de agua en las que debe ser exclusivamente protector.

Fuente: EOT del Municipio de Santa Rosa, Dpto. Cauca, Acuerdo Municipal 010 de 25 de noviembre de 2004.

PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL MUNICIPIO DE MPIO. SANTA ROSA:



Fuente: MAPA CATEGORÍA USO DEL SUELO RURAL, MPIO DE MPIO. SANTA ROSA, EOT de Mpio. Santa Rosa, Acuerdo 10 de 2004,



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

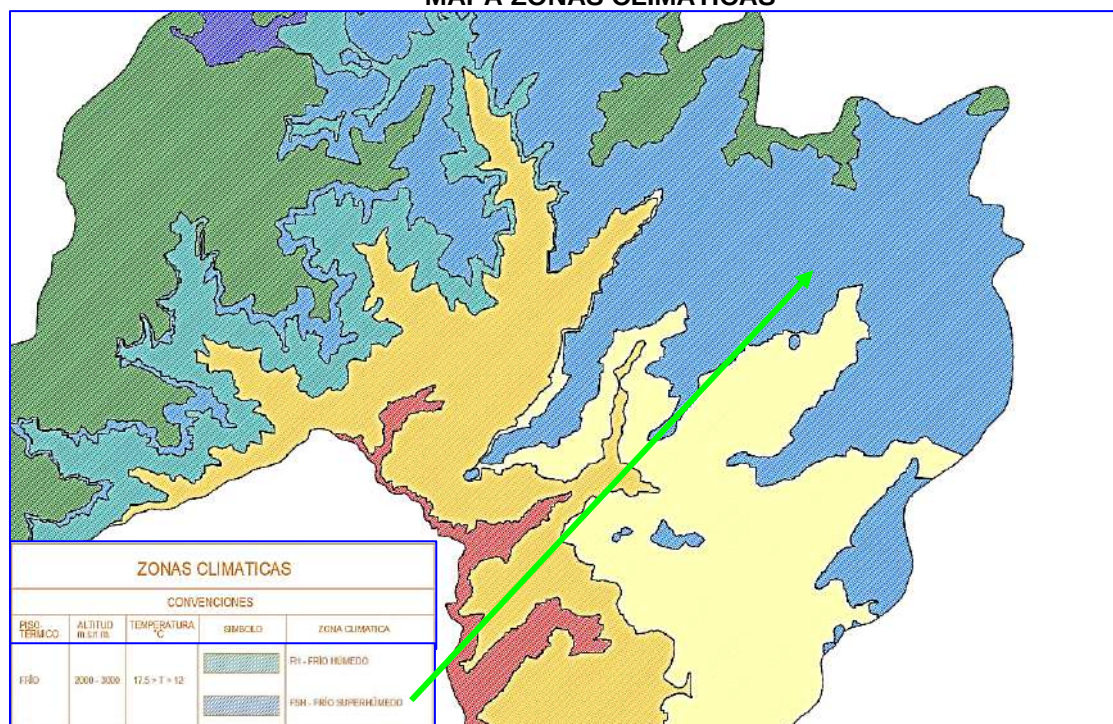


AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

MAPA ZONAS CLIMATICAS





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

USO DEL SUELO CERTIFICADO

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTA ROSA CAUCA NIT. 800.095.984-1 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN CEL: 3147339469 EMAIL: planm@santarosa-cauca.gov.co	
		Página 1/2

Santa Rosa Cauca, 21 de noviembre de 2023

Oficio Planm 120.30.07-2023-0067

CERTIFICADO USO DE SUELO ZONA RURAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTA ROSA CAUCA

C E R T I F I C A:

Que de conformidad con el *Acuerdo Municipal 010 de 25 de noviembre de 2004*, por el cual el Municipio de Santa Rosa Cauca adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. el predio SMN-5-014 DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR, con cédula catastral N°197010000000000006253000000000 y un área requerida de 0Ha+20,92 m² según cuadro de coordenadas, cuenta con los siguientes usos de suelo determinados:

ZONIFICACION DEL PREDIO:	Correspondiente al grupo TVF VII s
USOS PRINCIPALES:	Tierras de Vocación Forestal (TVF) Clase VII, Subclase s y c. El relieve característico de la unidad es fuertemente quebrado a escarpado con pendientes 50-75% y muy alta susceptibilidad al deterioro. Los suelos son superficiales con sectores en los cuales la profundidad efectiva es mayor.
USO COMPLEMENTARIO:	En las tierras de esta agrupación se debe conservar el bosque nativo y en los sitios en que ha sido talado es necesario reforestar, preferiblemente con especies nativas o permitir la regeneración natural del bosque. Este tiene el carácter de productor, con excepción de las áreas alrededor de las fuentes de agua en las que debe ser exclusivamente protector.

Centro Administrativo Municipal (CAM) Calle 5 # 5-41 57-2-314 7339477

• contactenos@santarosa.gov.co www.santarosa-cauca.gov.co



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



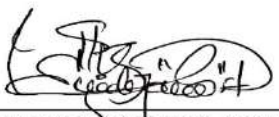
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTA ROSA CAUCA NIT. 800.095.984-1 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN CEL: 3147339469 EMAIL: planm@santarosa-cauca.gov.co	 Pagina 2/2
--	---	----------------



Este uso de suelo se expide con base en la cartografía urbana y rural donde las categorías son establecidas por el E.O.T DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA CAUCA" a interés de quien solicita.

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de SANTA ROSA-CAUCA, a los veintidós días (21) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).


Arq. LUIS ESNEIDER BRAVO ANACONA
Secretario de Planeación
Municipio Santa Rosa Cauca

Proyectó: Arq. Alexander Urrutia – Apoyo Secretaría de Planeación
Revisó y aprobó: Arq. Luis Esneider Bravo A. – secretario de Planeación
G.C. archivados 2023

Centro Administrativo Municipal (CAM) Calle 5 # 5-41 57-2-314 7339477
• contactenos@santarosa.gov.co www.santarosa-cauca.gov.co

Fuente: Certificado Uso de Suelo No 120.30.07-2023-0067, Exp. por la secretaria de Planeación e Infraestructura Mpal de Santa Rosa.

OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



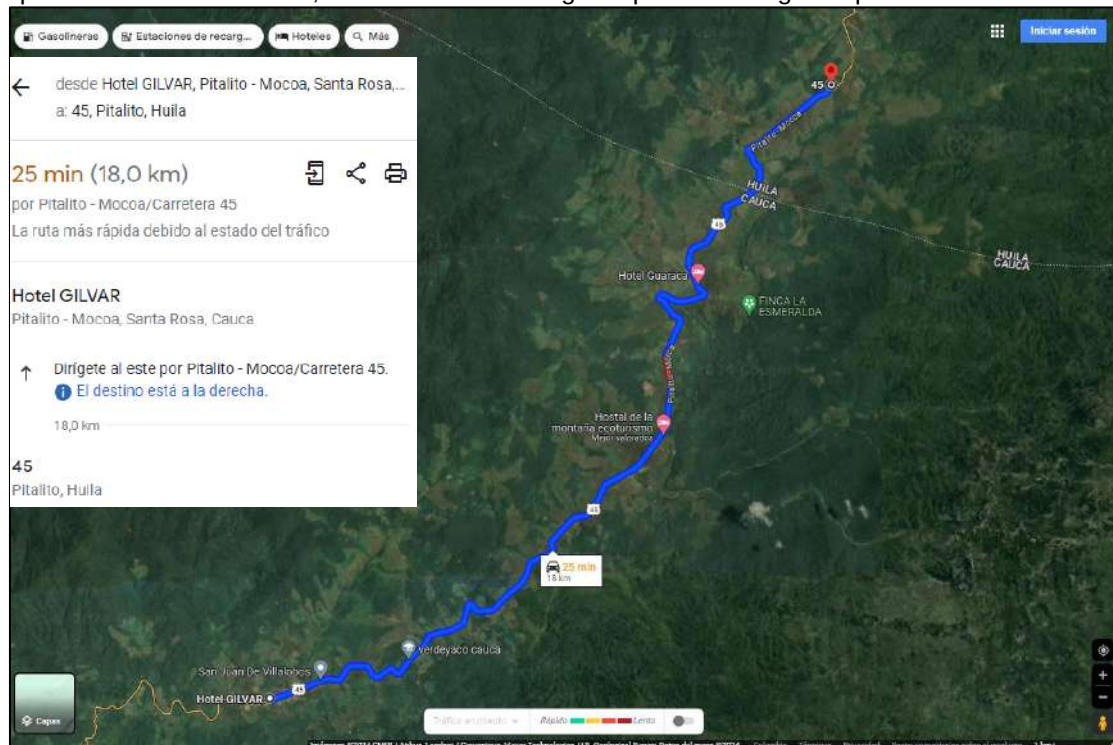
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 UBICACIÓN:

El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, es el predio VILLA XIMENA, Vereda Santa Rosa, Municipio de Santa Rosa, Cauca, Se encuentra ubicado sobre la vía Carretera 45, Mpio. Mocoa – San Juan de Villalobos - Santa Rosa - Pitalito, Tramo PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS, para llegar tomamos como punto de partida, en el Casco Urbano del Municipio de Mpio. Santa Rosa, sitio Hotel Gilvar en el caserío de Villalobos, y se toma al Norte en aproximadamente unos 18,0 kilómetros hasta llegar al predio a margen izquierdo.



El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a una franja de terreno ondulado, del Predio VILLA XIMENA, Vereda Santa Rosa, Mpio. Santa Rosa que se encuentra ubicado al lado derecho de la vía que conduce de San Juan de Villalobos - Santa Rosa a Pitalito, en las abscisas definidas así: Abscisa Inicial: KM 86+412,90, Abscisa Final KM 86+443,12, Margen Izquierdo.

6.2 ÁREAS:

ÁREA TOTAL DE TERRENO	363.329,00 m2
ÁREA REQUERIDA	20,92 m2
ÁREA REMANENTE	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	363.308,08 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	20,92 m2

Fuente: Ficha Predial SMN_5-014.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: 20,92 M²

Fuente: Ficha plano predial No. SMN_5-014 suministrado.

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO LOTE VILLA XIMENA VEREDA SANTO DOMINGO, MUNICIPIO DE MPIO. SANTA ROSA, CAUCA.

6.3.1 LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales se encuentran descritos en: Escritura pública 1470 del 30-09-2002 de la Notaria Segunda de Pitalito, debidamente registrada en la anotación 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **122-12858** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar - Cauca.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1)
SUR	1,69	JAMIR RODRIGO VILLEGAS RAMOS (P3-P4)
ORIENTE	17,54	DIEGO FERNANDO JAIME ESCOBAR (SOBRANTE) (P1-P3)
OCCIDENTE	18,01	VIA EXISTENTE CON SU FAJA DE RETIRO (P4-P1)

Fuente: Ficha Plano y predial de afectación No. SMN-5-014.

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía 45 Mocoa -Pitalito, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, en regular estado de conservación en partes y en excelente estado en partes.

FRENTE EN VIAS:

El predio posee en el área de afectación por el **occidente** sobre la vía existente, con su faja de retiro en 18,01 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-5-014.

VÍAS INTERNAS:

Existen vías de acceso al predio para comunicación interna a instalaciones se accede directamente desde la vía principal.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

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

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS:

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	ONDULADA 8-12-25%	Predio Agropecuario. Ronda Hídrica	SUELO RURAL, TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C.	20,92 M ²

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

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía del área requerida es moderadamente plana con pendientes entre el 8-12-25%

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno del área requerida es similar a un poliedro irregular.

SUELOS:

Zona de fincas productivas ganadera, pastos mejorados, pancoger, transitorios, etc. Zona de pendientes, planicies, sector de predicción grande con cercanía a predicción pequeña. Se observa en la vía hay sector agrícola, Existen en la zona fincas productivas con desarrollos agrícolas y ganaderos, pendientes del predio entre 8-12-25%.

CONDICIONES AGROLOGICAS:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

SUELOS CLASE VII		
CARACTERISTICAS	FACTORES LIMITANTES	USO ACTUAL
Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salino sódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.	Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, fertilidad baja, fuertemente ácidos Usos recomendados: Forestal Protector, Forestal Productor, Agroforestal Prácticas de manejo: Preparación manual o solo a la siembra con el objeto de cubrir las semillas, cultivos poco exigentes en profundidad efectiva, manejo de fertilizantes según el cultivo; No requiere riego Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Cauca Escala: 1:100.000 Año: 2016	Suelo localizado en el área rural con uso potencial de SUELO RURAL, TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C. , según Certificado de Uso del predio SMN-5-014.

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, EOT Acuerdo 10 de 2004, Santa Rosa, Cauca.

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

DESCRIPCION	UND	AREAS
M1 - Cerca	M	18,40

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía Ondulada entre 8-12-25% se dificulta su mecanización.

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

RECURSOS HÍDRICOS:

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector, es el Rio Caquetá y cuenca hidrográfica ríos, Villalobos, y su subcuenca, San Juan Magdalena, y su microcuenca, quebradas; Quebradona, la Babosa, Cauchos, Aguas Claras, Arrayanales y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado. (Fuente: E.O.T. cuadro 42, pág. 441).

Área de ronda de río, Quebrada La Cristalina es de 20,92 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-5-014. En Observaciones.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

IRRIGACIÓN:

Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego, el predio goza del medio ambiente para el establecimiento de su medio biótico natural sin implementación antrópica.

6.7 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

El área requerida No presenta construcciones Principales.

6.8 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

El predio objeto del presente avalúo no posee construcciones principales.

DISTRIBUCIÓN INTERNA

No aplica.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS

El predio objeto del presente avalúo, presenta construcciones anexas en el área de afectación, así:

CONSTRUCCIONES ANEXAS							
ÍTEM	CANT	UND	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	
M-1: CERCA	18,90	m	10	30	33,33%	2,50	BUENO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1. Cerca con estantillo de madera y 4 hilos de alambre de púas. **Cant/Und.** 18,90 m.

ESTADO DE CONSERVACION:

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
ÍTEM	Cant	Und	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M-1: CERCA	18,90	m	Bueno

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

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



CORPORACIÓN:

Lonja Inmobiliaria de Santander

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL HOJA No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
Croton sylvaticus (dap 0,2 m.; alt 8 m.)	5,00	Und	BUENO
Croton sylvaticus (dap 0,1 m.; alt 4 m.)	9,00	Und	BUENO
Tibouchina lepidota (cap 0,15 m.; alt 5 m.)	11,00	Und	BUENO
Tibouchina lepidota (cap 0,05 m.; alt 2 m.)	16,00	Und	BUENO
Cynodon dactylon	76,00	m2	BUENO
Cyathea caracasana	13,00	Und	BUENO
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL HOJA 1			

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN_5-014

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Para el terreno:

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

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

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 PROTECCION RONDA HIDRICA

Hoja de Inventario	PREDIAL No.	Clase Predio	Matricula Inmobiliaria	Nombre Predio	Ubicación	Area del predio en M2	Municipio	Tipo de Predio
9	<u>00-00-0019-0075-000</u>	FINCA	3000163492	PARCELA 29 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 29	573293,00	Girón	Pedio Rural Ronda
10	<u>00-00-0019-0086-000</u>	FINCA	3000163490	PARCELA 32 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 32	438874,00	Girón	Pedio Rural Proteccion
11	<u>00-00-0019-0087-000</u>	FINCA	3000163770	PARCELA 31 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	393161,00	Girón	Pedio Rural Proteccion
12	<u>00-00-0019-0124-000</u>	FINCA	3000253245	PARCELA 33 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	287242,00	Girón	Pedio Rural Proteccion

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

Hoja de Inventario	PREDIAL No.	Clase Predio	Matricula Inmobiliaria	Nombre Predio	Ubicación	Area del predio en M2	Municipio	Tipo de Predio
9	<u>00-00-0019-0075-000</u>	FINCA	3000163492	PARCELA 29 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 29	573293,00	Girón	Pedio Rural Ronda
10	<u>00-00-0019-0086-000</u>	FINCA	3000163490	PARCELA 32 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 32	438874,00	Girón	Pedio Rural Proteccion
11	<u>00-00-0019-0087-000</u>	FINCA	3000163770	PARCELA 31 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	393161,00	Girón	Pedio Rural Proteccion
12	<u>00-00-0019-0124-000</u>	FINCA	3000253245	PARCELA 33 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	287242,00	Girón	Pedio Rural Proteccion

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1. PROCESAMIENTO ESTADISTICO

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

Hoja de Inventario	PREDIAL No.	Clase Predio	Matricula Inmobiliaria	Nombre Predio	Ubicación	Area del predio en M2	Vr. M2	Municipio	Tipo de Predio	Construcción (Casa, Bodega, Edificio, Otras)
9	00-00-0019-0075-000	FINCA	3000163492	PARCELA 29 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 29	573293,00	\$ 3.000	Girón	Predio Rural Ronda	no hay construcciones (igac)
10	00-00-0019-0086-000	FINCA	3000163490	PARCELA 32 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE LOTE 32	438874,00	\$ 3.100	Girón	Predio Rural Proteccion	no hay construcciones (igac)
11	00-00-0019-0087-000	FINCA	3000163770	PARCELA 31 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	393161,00	\$ 2.900	Girón	Predio Rural Proteccion	no hay construcciones (igac)
12	00-00-0019-0124-000	FINCA	3000253245	PARCELA 33 LLANO GRANDE	VEREDA LLANO GRANDE	287242,00	\$ 3.000	Girón	Predio Rural Proteccion	no hay construcciones (igac)
			Promedio				\$ 3.000,00			
			Desviación estándar				\$ 81,65			
			Coefficiente de variación				2,72%			
			Máximo				\$ 3.081,65			
			Mínimo				\$ 2.918,35			

Se aclara que, para el mercado de la UF1, al no encontrarse en el sector objeto de valoración mercado alguno, se ha tomado por analogía comparativa de mercado inmuebles rurales de la ciudad de Girón de propiedad de la CDMB (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga), como autoridad ambiental regional con inventario predial misional organizado, de los cuales se han tomado informaciones de predios similares con características de uso de protección y con ronda hídrica. Estos predios han sido objeto de valuación corporativa por esta Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander en Diciembre de 2023 y están actualizados en uso, valor y destinación.

10.2 RESIDUAL

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

El predio posee servidumbre registrada y según la verificación realizada en campo el área de afectación del predio no presenta servidumbres.

Según lo observado en terreno y analizando las limitaciones al dominio en el estudio de títulos, en el área sobrante del predio existe una servidumbre de conducción de energía eléctrica de 230 kV con un área total de 11577 m², a favor de EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTÁ S.A. ESP, protocolizada mediante escritura pública No. 1477 del 31 de julio de 2007 en la Notaría Primera de Pitalito; esta servidumbre no se verá afectada por el proyecto a nuestro cargo, de acuerdo al estudio del plano protocolizado junto con el mismo instrumento y realizado un reconocimiento físico del área requerida del predio SMN-5--014.

Fuente: Informe de Servidumbre Ficha predial No. SMN_5-014 del 15/07/23.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

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

El área de afectación del predio presenta Ronda Hídrica por la quebrada La Cristalina, de acuerdo a las verificaciones realizadas de los insumos entregados y en la visita de inspección in situ, por lo que se liquida como tal.

Área en ronda de río, quebrada La Cristalina es de 20,92 m2.

Fuente: Estudio de Títulos y Ficha Predial No SMN-5-014. En Observaciones.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

No existen construcciones principales del área de afectación.

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

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

11.2.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No existen construcciones principales del área de afectación.

11.2.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI												
CONSTRUCCIONES ANEXAS												
ÍTEM	CANT	UND	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN		DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M-1: CERCA	18,90	m	10	30	33,33%	2,50	BUENO	28,49%	\$ 36.432	\$10.379	\$26.053	\$ 26.000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 209/2023-2024.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN_5-14-2.024 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

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

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL HOJA No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Croton sylvaticus (dap 0,2 m.; alt 8 m.)	5,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Croton sylvaticus (dap 0,1 m.; alt 4 m.)	9,00	Und	\$ 26.000,00	\$ 26.000,00	\$ 234.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,15 m.; alt 5 m.)	11,00	Und	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 440.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,05 m.; alt 2 m.)	16,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 480.000,00
Cynodon dactylon	76,00	m2	\$ 420,00	\$ 420,00	\$ 31.920,00
Cyathea caracasana	13,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 390.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL HOJA 1					\$ 1.725.920,00

* SE REALIZÓ CONVERSIÓN DE CAP A DAP PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE CULTIVOS.

Fuente: Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.024 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en:

1. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOIA – PUERTO ASIS.** Lonjasan 2023 - 2024. 2. **CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL RUTA DEL CACAO LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO.** 3. Manual de precios unitarios Comisión Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios unitarios del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa>, 6. <http://www.centroabastos.com>, 7. <http://www.fenalce.org>, 8. <http://www.agronet.gov.co>, 9. <http://www.dane.gov.co>, 9. <http://www.cenipalma.org.co>, 10. <http://www.fedepalma.org.co>, 11. <http://www.fedemaderas.org.co>, 12. <http://sac.org.co>. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las Abscisa Inicial: KM 86+412,90, Abscisa Final KM 86+443,12, Margen Izquierdo.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en POT, Acuerdo Municipal EOT de Mpio. Santa Rosa, Acuerdo 10 de 2004, y su desarrollo dentro del Municipio Santa Rosa, Cauca, su uso de **TIERRAS DE VOCACIÓN FORESTAL (TVF) CLASE VII, SUBCLASE S Y C.**
- Las vías de acceso al sector, el carretable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Neiva – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía ondulada del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8-12-25% su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Mpio. Santa Rosa – Garzón con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Mpio. Santa Rosa.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y sanitarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mpio. Santa Rosa y a Garzón.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

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

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-5-014** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN_5-014-2.024**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la Lonja Inmobiliaria de Santander, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-5-014-2.024**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Marzo 1 de 2.024.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

ANALISIS DE ANTECEDENTES

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO PREDIO: No. SMN-5-014-2.024, LOTE VILLA XIMENA, VEREDA SANTA ROSA, MPIO. SANTA ROSA, CAUCA.

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area Requerida en Suelo Rural, Ronda Hidrica, Predio “VILLA XIMENA” -, Vereda Santa Rosa, Mpio Santa Rosa, Cauca.	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	20,92	m2	\$ 3.000,00	\$ 62.760,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M-1: CERCA	18,9	m	\$ 26.000,00	\$ 491.400,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 491.400,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Croton sylvaticus (dap 0,2 m.; alt 8 m.)	5,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Croton sylvaticus (dap 0,1 m.; alt 4 m.)	9,00	Und	\$ 26.000,00	\$ 234.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,15 m.; alt 5 m.)	11,00	Und	\$ 40.000,00	\$ 440.000,00
Tibouchina lepidota (cap 0,05 m.; alt 2 m.)	16,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 480.000,00
Cynodon dactylon	76,00	m2	\$ 420,00	\$ 31.920,00
Cyathea caracasana	13,00	Und	\$ 30.000,00	\$ 390.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 1.725.920,00
AVALUO TOTAL PREDIO 5-014				\$ 2.280.080,00

Marzo 1 de 2.024.

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHENTA PESOS MCTE.

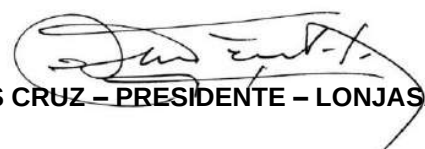
Cordialmente,


ERWIN FERNANDO FUENTES G.
 PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
 LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
 R.A.A AVAL 91479580

Vo. Bo. Comité Técnico,


ING. GERMAN A. FUENTES
 DIRECTOR DE AVALUOS
 LONJA INMOBILIARIA DE S/DER.
 R.A.A 91258234

Vo. Bo. Comité Técnico,


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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

CAPITULO DOS

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE.

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

No aplica.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

IMAGEN SATELITAL – GEOREFERENCIADA



Fuente: Google Earth



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

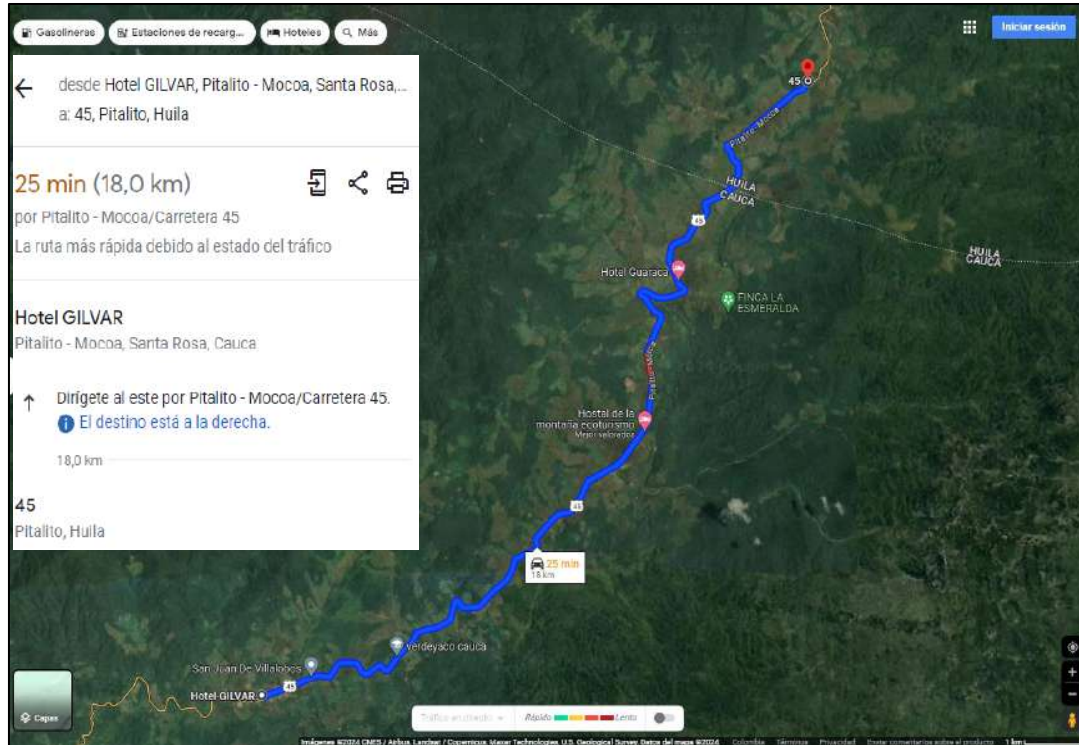
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



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

ANEXOS UBICACION





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

ANEXOS IMAGEN SATELITAL



fuente: Google Earth



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

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



ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. 5-014-2024**
Predio "Villa Ximena", Vereda Santa Rosa, Mpio Santa Rosa, Cauca.



VISTA AREA REQUERIDA Y LINDERO VÍA



VISTA AREA REQUERIDA



VISTA AREA REQUERIDA



CORPORACIÓN:

LONGJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



TIBOUCHINA LEPIDOTA Y VISTA AREA REQUERIDA



CYATHEA CARACASANA Y VISTA AREA REQUERIDA



VISTA AREA REQUERIDA



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



VISTA AREA REQUERIDA



VISTA AREA REQUERIDA



VISTA AREA REQUERIDA



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

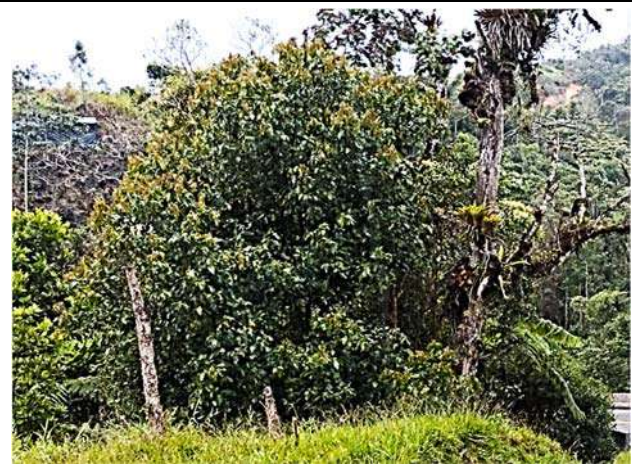
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



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



M1 - CERCA



ESPECIES VEGETALES



ESPECIES VEGETALES: CYNODON DACTYLON (GRAMA COMÚN)



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



ESPECIES VEGETALES



ESPECIES VEGETALES



ESPECIES VEGETALES



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

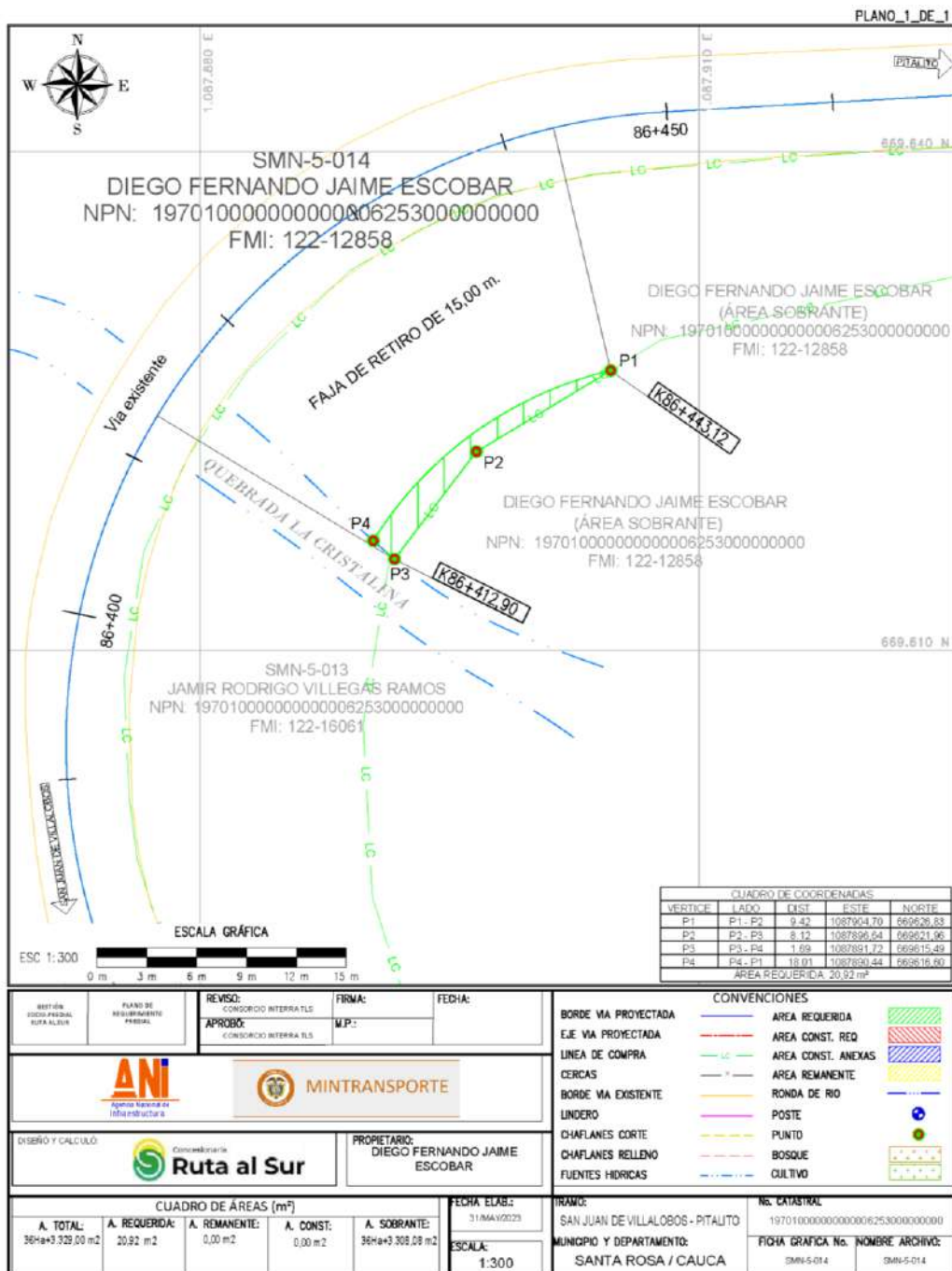
NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM M1

M1. Cerco Frontal						
ITEM	DESCRIPCION	Pag	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario	94	und	10,00	\$ 23.572,00	\$ 235.720,00
2	Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14	72	rl	0,216	\$ 241.985,00	\$ 52.268,76
3	puntilla con cabeza 2 1/2"	113	Lb	1,7	\$ 3.500,00	\$ 5.821,20
4	Mano de obra	35	hc	2,5	\$ 25.741,00	\$ 64.352,50
5	TRANSPORTE	80	UND	0,5	\$ 408.000,00	\$ 204.000,00
6	Herramienta menor		5%		\$ 52.625,22	\$ 52.625,22
SUBTOTAL						\$ 614.787,68
AIU 12%						\$ 73.774,52
TOTAL						\$ 688.562,20
						Vr/ml
						\$ 36.432,00



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES

VALOR ARBOL EN PIE 100%															
LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.															
ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE						
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$	350.000					
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ amarillo	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$	350.000					
ACBTE MARIA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$	350.000					
ACBTUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$	350.000					
ACHOTE - ACHOTE - ACHOTILLO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$	250.000					
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$	250.000					
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$	250.000					
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000		De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26.000							
AGUACATE TECNI	1 Hasta 3 años : \$ 230.000		> 3 a 7 Años: \$ 300.000		De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26.000							
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años : \$ 200.000		> 3 a 7 Años: \$ 260.000		De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26.000							
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años: \$ 200.000		De 7 a 10 años \$ \$300.000										
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000								
AHUAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000								
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> 3 años: \$ 100.000												
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$	350.000					
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$	350.000					
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$	200.000					
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$	200.000					
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000							
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000							
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$	300.000					
ALMANEGR	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$	300.000					
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$	300.000					
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$	300.000					
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS	De 1 año: \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000								
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$	300.000					
ANACO, CACHINGO	\$ 70.000	\$ 15.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$	350.000					
ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$	300.000					
ANON	<1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000								
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000								
ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000								
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000								
ARENOSO, ARENILLO GURRE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$	350.000					
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$	350.000					
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000							
ARBOL ÑAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000								
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000										
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000										
ARO, NACEDERO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
ARRAYAN	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$	350.000					
BALSO - (BLANCO/NEGRO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BALATA ROSADA, CAIMITILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadua de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000														
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 \$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000	> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000			> 61 - 150 canutos \$450.000			150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.						
BARBASCO (Barbasco Grillo)	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$	350.000					
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BIJAO, BIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas														
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$	350.000					
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$	200.000					
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$	350.000					
BOROJO	< De 1. año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000										
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000										
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000			De 8 a mas años: \$250.000							
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$	350.000					
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$	350.000					
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$	250.000					
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 - 3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000			De > 7 años: \$ 220.000							
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 - 3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000			De > 7 años: \$ 200.000							
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000			De > 7 años: \$ 350.000							
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$	200.000					



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

CAFECITO - CAFETILLO	\$ 26,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 78,000	\$ 104,000	\$ 117,000	\$ 130,000	\$ 150,000	\$ 250,000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	\$ 30,000	\$ 45,000	\$ 78,000	\$ 110,000	\$ 143,000	\$ 186,000	\$ 240,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000	De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000		Ciclo de vida del cultivo 5 meses			
CAIMO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO, CACHIMBO ROSADO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año \$30.000	2 a 5 años \$ 40.000 a \$135.000	6 a 8 años \$170.000 a \$250.000	9 a 10 años \$310.000	> 10 años \$350.000				
CANELO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CAÑABRAVA	\$ 100,000	entre 60 y 100 cepas %\$600,000							
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 50,000	\$ 80,000	\$ 100,000	\$ 130,000	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 200,000
CAÑAGUATE	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50,000	\$ 70,000	\$ 98,000	\$ 140,000	\$ 220,000	\$ 270,000	\$ 370,000	\$ 520,000	\$ 676,000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26,000	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 250,000
CARACOLI	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 100,000	\$ 150,000	\$ 200,000	\$ 260,000	\$ 340,000	\$ 440,000	\$ 600,000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26,000	\$ 40,000	\$ 65,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 250,000
CARRETILLO	\$ 26,000	\$ 40,000	\$ 65,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 250,000
CARBONERO, GALAPO	\$ 52,000	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 230,000	\$ 250,000	\$ 350,000
CANDECILLO, CARRIVALL, CARNAVILITO, MUCUTENO, CUDOLILLO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 100,000	\$ 150,000	\$ 200,000	\$ 260,000	\$ 338,000	\$ 439,000	\$ 600,000
CASTAÑO	\$ 26,000	\$ 40,000	\$ 65,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 250,000
CASCARILLA ROJA	\$ 25,000	\$ 35,000	\$ 45,000	\$ 55,000	\$ 65,000	\$ 75,000			
CASPI / MANZANILLO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 100,000	\$ 120,000	\$ 130,000	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 350,000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR	\$ 26,000	\$ 40,000	\$ 65,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 250,000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO	\$ 26,000	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 104,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 250,000
CAUCHO MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (cauchito)	\$ 60,000	\$ 100,000	\$ 280,000	\$ 350,000	\$ 550,000	\$ 700,000	\$ 950,000	\$ 1.000.000	\$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMBILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30,000	\$ 60,000	\$ 80,000	\$ 120,000	\$ 150,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CEDRO - CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	\$ 100,000	\$ 200,000	\$ 300,000	\$ 500,000	\$ 800,000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DETALLO	Desde \$10.000 Hasta 3 meses: \$15.000				4 en adelante \$20.000.				
CEBA (Bruja, Lecholya, Amarillo, Tolua, bonga) - AMARILLO BONGO	\$ 100,000	\$ 200,000	\$ 300,000	\$ 500,000	\$ 800,000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CENIZO, PALO NEGRO	\$ 36,000	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	\$ 30,000	\$ 45,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 117,000	\$ 152,000	\$ 200,000	\$ 260,000	\$ 350,000
CYATHEA CARACASANA (Liasin)	\$ 30,000	\$ 45,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 117,000	\$ 152,000	\$ 200,000	\$ 260,000	\$ 350,000
CHICHATO	\$ 52,000	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 230,000	\$ 250,000	\$ 350,000
CHINGALE	\$ 30,000	\$ 45,000	\$ 78,000	\$ 90,000	\$ 117,000	\$ 152,000	\$ 200,000	\$ 260,000	\$ 350,000
CHILCO (A), CHIRCO, MOROCHILLO (Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 40,000	\$ 56,000	\$ 78,000	\$ 109,000	\$ 152,000	\$ 213,000	\$ 298,000	\$ 417,000	\$ 500,000
CHILCO (A), CHIRCO, MOROCHILLO (Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	< 1 año \$40.000	de 2 a 3 años \$56.000 a \$78.000	de 4 a 6 años \$109.000 a \$152.000	6 a 8 años \$213.000 a \$298.000 y \$ 9 años \$417.000 a \$500.000					
CHIPARO, SURBIO, ACHIL	\$ 40,000	\$ 56,000	\$ 78,000	\$ 109,000	\$ 152,000	\$ 213,000	\$ 298,000	\$ 417,000	\$ 500,000
CHIPARO, SURBIO, ACHIL / Años	1 año \$40.000	2 a 3 \$78.000	De 5 a 8 años \$109.000 a \$213.000	De 9 a 10 años \$298.000	> 11 años \$417.000 a \$500.000				
CHIRMOYO - CHIRIMOLLO / IA	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
CHOLUPA, CHULUPA, GULUPA, MARACUYA, GRANADILLA	De 6 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 150.000		1 a 2 años: \$ 200.000		2 a 3 años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 3 años
CACHIPAY, MADROÑO, GOMO, GOMO BLANCO	\$ 40,000	\$ 56,000	\$ 78,000	\$ 110,000	\$ 152,000	\$ 213,000	\$ 300,000	\$ 350,000	\$ 500,000
MADROÑO / años	< 1 año \$56.0000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000				6 a 10 años \$300.000 a \$350.000		
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	\$ 26,000	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 104,000	\$ 150,000	\$ 160,000		
CLAVOPASAO	\$ 30,000	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CLANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses: \$10.000		De 4 a 6 meses: \$ 15.000		De 7 a 10 meses: \$ 20.000		De 10 a 12 meses: \$25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 60,000	\$ 100,000	\$ 130,000	\$ 170,000	\$ 231,000	\$ 300,000	\$ 450,000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año: \$ 50.000	2 a 5 Años = \$ 150.000	De 5 a 10 años \$ 200.000	> de 10 años: \$ 250.000					
COCO (Cristal, Picho, Cuna)	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 100,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 400,000
COMINO	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 100,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL	\$ 50,000	\$ 78,000	\$ 100,000	\$ 135,000	\$ 170,000	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 310,000	\$ 350,000
CORONILLO	\$ 30,000	\$ 40,000	\$ 50,000	\$ 60,000	\$ 70,000	\$ 80,000			



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CORDONCILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COCORO JA, PELOTILLO, MORTECINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CUCHARO - CUCHARILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CHUQUIO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA	Caña de azúcar de 2 años: 15 a 20 varas por matajo. \$100.000				< de 6 meses \$600 m2; 7 a 12 meses: \$ 800 m2		De 12 a 18 meses: \$ 1300 m2		Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
DAGUN	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
DULUMUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRJOLITO - FRJOLILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI - GUASI / GUASICASPI/GUASIMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Diablo, Cajeto,	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, etc)	1-5 Años \$98.000		> 5 a 10 \$136.000 a \$190.000		> 10 Años \$266.000 a \$520.000,=				
GUARANGO (Rojo, blanco)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años: 150.000		8 a 10 Años en prod. - \$ 250.000 - \$350.000		> 10 años \$ 300.000 - \$400.000		
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año: \$ 80.000		De 2 a 7 Años: 250.000		9 a 10 Años en prod. - \$ 300.000 - \$500.000		> 10 años \$ 350.000 - \$600.000		
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABA ARAZA	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - GUAYACAN AMARILLO	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAJAMERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO/AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$56.000 a 152.000		6 a 8 años \$213.000 a 417.000		> 8 - 10 años \$600.000			
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000
INCIENSO / INCIENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
LAGRE - LACRE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LAUREL, LAUREL AMARILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMBO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHTI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000 Semillero vara \$30.000		
LIMON TAHTI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 350.000		> 10 Años: \$ 450.000 Semillero vara \$35.000		
LIMON TAHTI TECN Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000		> 10 Años: \$ 500.000 Semillero vara \$40.000		
LIMON (COMUN, MANDARINO)	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000- \$500.000 Semillero vara \$30.000		
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MACEDERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ	< 1 año: \$ 5.000 - \$15.000 mata								Semillero \$ 5.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

MAMONCILLO - MAMON - años	1 año : \$ 50.000	De 2 a 5 años : \$ 186.000	De 6 a 8 años : \$ 242.000	>8 - 10 años : \$314.000 - \$400.000	
MANCHADOR - MANCHA ROPA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MANO DE OSO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año : \$ 50.000	De 2 a 4 años : \$ 200.000	De 5 a 10 años : \$ 250.000	> 10 Años : \$ 300.000	Semillero vara \$30.000
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN	1 año : \$ 50.000	De 2 a 5 años : \$ 200.000	De 6 a 10 años : \$ 250.000	> 10 años : \$ 400.000	Semilleros \$ 45.000
MAMEY SILVESTRE - COPEY	1 año : \$50.000-\$70.000	De 2 a 5 años : \$ 200.000	De 6 a 10 años : \$ 250.000	> 10 años : \$ 400.000	Semilleros \$ 45.000
MANGO TECNIFICADO	1 año : \$ 60.000	De 2 a 5 años : \$ 500.000	De 6 a 10 años : \$ 600.000	> 10 años : \$ 700.000	Semilleros \$ 45.000
MANZANO	< 1 Año : \$ 50.000	2 a 5 Años :\$ 150.000	De 5 a 10 años \$ 200.000	> de 10 años : \$ 250.000 a \$350.000	
MARACO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MESTIZO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MONCORO BLANCO - NEGRO	\$ 50.000 \$ 70.000	\$ 90.000 \$ 150.000	\$ 200.000 \$ 260.000	\$ 300.000 \$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año : \$ 70.000	De 2 a 5 años : \$ 150.000	De 3 a 5 años : \$ 250.000	mas de 10 años : \$ 350.000	
MORINGA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFIO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, CANDELO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000	De 2 a 4 años : \$40.000 a \$60.000	De 5 a 7 años : \$100.000 a \$120.000	De 8 a 9 años : \$130.000 a \$150.000	> de 10 años entre \$200.000 y \$350.000
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000	De 2 a 4 años : \$ 200.000	De 5 a 10 años : \$ 250.000	> 10 - 20 años : \$ 300.000 - \$500.000	Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.000	De 2 a 4 años : \$ 250.000	De 5 a 10 años : \$ 300.000	> 10 - 20 años : \$ 350.000 - \$600.000	Semilleros \$ 40.000
NAUÑO - N. CAMPANO	\$ 40.000 \$ 56.000	\$ 78.000 \$ 110.000	\$ 152.000 \$ 213.000	\$ 298.000 \$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 50.000 \$ 60.000	\$ 80.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	
NISPERO MONTAÑERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 120.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000	De 1 a 5 años : \$100.000	De 5 a 10 años : \$ 200.000		
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000 \$ 60.000	\$ 80.000 \$ 120.000	\$ 160.000 \$ 220.000	\$ 280.000 \$ 420.000	\$ 600.000
NN	\$ 20.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 80.000	\$ 100.000 \$ 100.000	\$ 150.000 \$ 180.000	\$ 350.000
POMAROSO - silvestre	<1 año : \$ 80.000-\$100.000	De 1-3 años : \$120.000 - \$220.000	De 4 a 7 años : \$ 280.000	De 8 a mas años : \$290.000	
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000 \$ 90.000	\$ 130.000 \$ 200.000	\$ 300.000 \$ 390.000	\$ 400.000 \$ 450.000	
OITI	\$ 40.000 \$ 56.000	\$ 78.000 \$ 110.000	\$ 152.000 \$ 213.000	\$ 298.000 \$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año : \$ 50.000	De 2 a 7 Años : \$150.000	8 a 10 Años en prod. :\$ 250.000	> 10 años \$ 300.000	
OLIVO /Años	1 año : \$ 50.000	De 2 a 5 años : \$ 200.000	De 6 a 10 años : \$ 300.000	> 10 años : \$ 400.000	Semilleros \$ 45.000
OLIVO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA	\$ 40.000 \$ 56.000	\$ 78.000 \$ 110.000	\$ 152.000 \$ 213.000	\$ 298.000 \$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 78.000 \$ 135.000	\$ 170.000 \$ 200.000	\$ 250.000 \$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO	\$ 36.000 \$ 50.000	\$ 78.000 \$ 135.000	\$ 170.000 \$ 200.000	\$ 250.000 \$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACITE	1 Año : \$ 60.000	2 Años : \$ 120.000	3 a 5 Años : \$ 200.000	mas 6 años : \$ 300.000	
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA	1 Año : \$ 50.000	2 Años : \$ 160.000	4 a 5 Años : \$ 220.000	mas 6 años : \$ 250.000	
PELA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 180.000 \$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PEÑEMONO, MARADAGUE	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 150.000 \$ 200.000	\$ 250.000
PESADO MADERABLE	\$ 30.000 \$ 45.000	\$ 78.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 240.000 \$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO	Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000				
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMUN	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000	> 1 Año : \$30.000	\$	40.000	
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000
RASPAYUCO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 180.000 \$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000	\$ 180.000 \$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000 \$ 100.000	\$ 150.000 \$ 190.000	\$ 250.000 \$ 300.000	\$ 380.000 \$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA	\$ 30.000 \$ 40.000	\$ 60.000 \$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000	\$ 242.000 \$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

PALMA BISMARCKIA -PLATEADA - BOMBONA	1 Año: \$70.000	2 a 4 Años: \$ 200.000	5 a 10 Años: \$ 300.000	mas 11 Años : \$ 350.000	
PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO)	Palma Coco < 2 Años \$170.000	Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000	> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000 \$ 213.000 \$ 298.000 \$ 314.000 \$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA	< 1 - \$50.000 1 a <2 año	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000	>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000	> 8 años \$450.000
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000	2 a <5 Años: \$ 250.000	5 - 7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000	13 a 20 Años: \$ 700.000	
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000	2 a <5 Años: \$ 250.000	>5 - 7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000	13 a 20 Años: \$ 700.000	
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000	6 a 12 meses: \$ 150.000	12 a 18 meses: \$ 200.000	producc.18-26mes: \$250.000	Ciclo de vida del cultivo 26 meses aprox.
Frutal Capuli	1 a 6 meses : \$ 50.000	6 a 12 meses: \$ 150.000	12 a 18 meses: \$ 200.000	18 a 26 meses: \$ 250.000	Ciclo de vida del cultivo 26 meses aprox.
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000 \$ 200.000 \$ 250.000 \$ 310.000 \$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - LECHIVIVA - LECHECHIVA . SANGRE TORO LANCEOLADA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 450.000
SANGREGADO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 450.000
VARASANTA, VARASON, VARAZON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 450.000
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000 \$ 200.000 \$ 250.000 \$ 320.000 \$ 450.000
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 450.000
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000 \$ 186.000 \$ 242.000 \$ 314.000 \$ 350.000
TABAQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000 \$ 200.000 \$ 260.000 \$ 320.000 \$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000	+3 a 4 años \$180.000	+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000	
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TUNO PUTUMAYO, NIGUITO, FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000 \$ 200.000 \$ 250.000 \$ 300.000 \$ 400.000
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO	De 1 año: \$ 70.000	De 1 a 2 años : \$150.000	De 3 a 5 años: \$ 250.000	mas de 10 años: \$ 350.000	
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000	De 1 a 2 años : \$120.000	De 3 a 5 años: \$ 200.000	mas de 10 años: \$ 350.000	
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
YUCA		< de 1 año: \$ 15.000 a 20.000			
YARUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
YARUMO AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$40.000 a \$78.000	6 a 8 años \$104.000 a \$180.000	> 9 años \$220.000 y > 10 años \$350.000	
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000 \$ 130.000 \$ 180.000 \$ 220.000 \$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : \$ 50.000	2 a 4 Años: \$ 200.000	5 a 10 Años: \$ 300.000	mas de 10 años: \$ 450.000	
Copey Semillero	\$ 45.000				
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000				
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000				
Matas de Piña	\$ 20.000				
Matas de Laurel Semillero, varas	\$ 15.000				
Matas de Baiso (negro, blanco) Semillero, varas	\$ 15.000				
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre	\$ 15.000				
Vara de Guadua	\$ 30.000	\$ 45.000			
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja					
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.					
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SE					
SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.					
JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE					
ING. FORESTAL					
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA					
DICIEMBRE DE 2023- MARZO 2024.					



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO DE UNA HECTAREA DE PASTO NATURAL				
Mantenimiento y Manejo año 1				
ACTIVIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	CANTIDAD	VALOR (\$)
Mano de obra				
Preparacion del terreno	jornal	\$ 60.000	2	\$ 120.000
Siembra	jornal	\$ 60.000	2	\$ 120.000
Control de malezas	jornal	\$ 60.000	3	\$ 180.000
Fertilizacion	jornal	\$ 60.000	2	\$ 120.000
Aplicación de correctivos	jornal	\$ 60.000	2	\$ 120.000
Resiembra	jornal	\$ 60.000	2	\$ 120.000
Análisis de suelos	Unidad	\$ 250.000	1	\$ 250.000
Subtotal Mano de obra				\$ 1.030.000
Insumos				
Fertilizantes NPK	Bulto 50 Kg	\$ 139.000	2	\$ 278.000
Enmienda (Cal dolomítica)	Bulto 50 kg	\$ 42.000	7	\$ 294.000
Fertilizante triple 15	Bulto 50 Kg	\$ 150.000	2	\$ 300.000
Herbicida	Litro	\$ 45.000	3	\$ 135.000
Herramientas (Machete, Azadon, palin)	Unidad	\$ 100.000	2	\$ 200.000
Transportes	UNIDAD	\$ 100.000	1	\$ 100.000
Subtotal Insumos				\$ 1.307.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 2.337.000
Costos Indirectos				
Asistencia técnica		\$ 100.000	1	\$ 100.000
Imprevistos	0,05% Costos directos.	\$ 2.370.000,00	0,05	\$ 118.500
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 218.500
COSTO TOTAL HA PASTOS NATURALES				\$ 2.555.500
LUCRO CESANTE PASTOS NATURALES				
CAPACIDAD DE CARGA (RES/HA)	UNIDAD	Valor Arrendamiento de pastura / hectarea	Tiempo (mes)	VALOR TOTAL
3	MES	\$ 90.000,00	6	\$ 1.620.000,00
TOTAL INDEMNIZACION PASTOS NATURALES				
COSTO TOTAL Ha		\$ 2.555.500		
LUCRO CESANTE Ha		\$ 1.620.000		
TOTAL INDEMNIZACION HECTAREA		\$ 4.175.500		
TOTAL INDEMNIZACION POR M2		\$ 420		
PASTO NATURAL - CORRIENTE ENMALEZADO		\$ 340		

OTROS PASTOS	VALOR HECTAREA \$	VALOR M2 \$
Regular Estado: Cynodon dactylon (grama común, césped, agramen)	\$ 4.200.000	\$ 420
Otros pastos: Micay, picuyo, etc.-	\$ 4.200.000	\$ 420
Otros pastos: Pasto común o Natural Enmalezado	\$ 3.400.000	\$ 340



CORPORACIÓN:

LONGJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-5-014-2024 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Tec. Jorge Rivera Guerrero, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-5-014-2024.

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

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-5-014-2024, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-5-014	\$ 2.280.080,00	\$ 0	\$ 2.280.080,00

Marzo 1 de 2024.

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHENTA PESOS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

Cordialmente,

ERWIN F. FUENTES GALVIS
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
R.A.A - AVAL 91479580

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



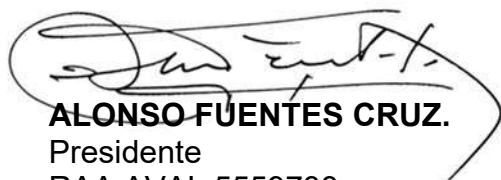
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331



ING. GERMAN A. FUENTES G.
RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga al primer (01) día del mes de Marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024).

PRESIDENTE



ALONSO FUENTES CRUZ.
Presidente
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA



LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria



PIN de Validación: a10709a0



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ERWIN FERNANDO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91479580, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91479580.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a10709a0

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: a10709a0



Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 19 N° 35 - 02, OF. 219
Teléfono: 3163866754
Correo Electrónico: erwinfdofuentesg@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERWIN FERNANDO FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91479580

El(la) señor(a) ERWIN FERNANDO FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a10709a0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintidos (22) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a10709a0



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: acc90a5f



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc90a5f



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@yahoo.es

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

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020



PIN de Validación: acc90a5f



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

acc90a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintidos (22) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b6f60aca



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6f60aca



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6f60aca



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: b6f60aca



17 Abr 2020

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	04 Mar 2020

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una



PIN de Validación: b6f60aca



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b6f60aca

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintidos (22) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

DECRETO 1420 DE 1998

(julio 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

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

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
1. Determinación del efecto de plusvalía
1. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
1. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

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

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

Artículo 7º.- Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no hubiese reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 6 del presente Decreto, al 24 de julio de 1997.

Capítulo segundo

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

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

Artículo 9º.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10º.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.

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

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

Capítulo tercero

Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos

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

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

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

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

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

Artículo 5º.- Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

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

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

Parágrafo 1º.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1998, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entiendan como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

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

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

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

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

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

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
1. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

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

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

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

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

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La estratificación socioeconómica del bien

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

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

- A. Para las construcciones:

1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente

1. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados

1. Las obras adicionales o complementarias existentes

1. La edad de los materiales

1. El estado de conservación física

1. La vida útil económica y técnica remanente

1. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

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

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

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

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

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

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
1. La destinación económica del inmueble.
 1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
 1. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
 1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
 1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del

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

- A. Para los cultivos:

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

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

Artículo 24°.- Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la resolución que se expide de conformidad con el artículo anterior.

Artículo 25°.- Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

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

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

Capítulo quinto

Disposiciones finales

Artículo 27°.- Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, par adelantar los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9 de 1989 y del artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

Artículo 28°.- Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2058 de 1995.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 32°.- La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 75, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, requiere que previamente el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

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

Publíquese y cúmplase

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

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

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43.349

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

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

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

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

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

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

2. Los puentes construidos sobre los accesos viales en Zonas de Frontera.

3. Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios.

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

5. Los puertos marítimos y fluviales y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende las radas, fondeaderos, canales de acceso, zonas de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación comercial, los muelles, espigones, diques direccionales, diques de contracción y otras obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de orillas y las tierras en las que se encuentran construidas dichas obras.

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

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

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

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

10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

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

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

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

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

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

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

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

f) Títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Esta seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encaminadas a proveer la información de las medidas que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

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

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

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

Estudios de Ingeniería. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, las siguientes definiciones deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de Ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

Fase 1. Prefactibilidad. Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aproximado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es surtir el proceso para establecer la alternativa de trazado que a este nivel satisface en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

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

En esta fase se identifican las redes, infraestructuras y activos existentes, las comunidades étnicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como títulos mineros en proceso de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación.

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II

DEFINICIONES

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

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

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

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

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

Industria del petróleo. Actividad de utilidad pública en las áreas de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto-ley 1056 de 1953 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

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

Contemplan los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

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

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

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

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

Modo de transporte. Especie aérea, terrestre o acuática soportado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

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

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

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

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

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

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

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

Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

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

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

9

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

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

Entre estos servicios se encuentran los peritajes y evaluación de vehículos, las terminales de pasajeros y carga, las escuelas de enseñanza y los centros de desintegración y reciclaje de vehículos, entre otros.

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

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

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

Parágrafo. En todo caso, las definiciones contenidas en reglamentos técnicos internacionales que deban ser observados por las autoridades colombianas prevalecerán frente a las que están reguladas en el presente artículo.

TÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

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

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

10

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

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

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

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

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

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

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

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

11

c) Tanto los árbitros como los amigables componedores no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales.

d) En caso de pactarse el uso del amigable componedor, la entidades objeto de la presente ley deberán incluir en la cláusula respectiva las reglas que garanticen los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.

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

f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de amigable componedor en la cláusula compromisoria relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1563 de 2012.

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

h) Ningún árbitro, amigable componedor o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales o amigable componedor en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a estas.

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

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

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

Artículo 15. Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permiso para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

12

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

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

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

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

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

Artículo 16. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección si cuentan con estudios de Ingeniería en Etapa de Factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

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

b) Para la revisión y verificación previas de proyectos de asociación pública-privada de iniciativa privada previstas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de prefactibilidad.

13

expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se regularan 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 1º. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

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

Artículo 21. 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.

15

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

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

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de pago. Esta facultad se entiende atribuida respecto de las cláusulas de multas y cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

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

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

14

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 1º. 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 2º. 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 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

16

que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 96 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 parágrafo, en el Folio de Matricula 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 3º. 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 adquirente 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 Lomías 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 predio 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 1º. 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 2º. 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 3º. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Parágrafo 4º. 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 linderos; 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 coincide plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

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

Parágrafo 2º. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Artículo 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

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 fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

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

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

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

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir el 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 listas 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 listas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 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 1º. El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

Parágrafo 2º. 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.

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

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

Es deber del Ministerio del Interior liderar y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratante será responsable de los compromisos que se adquieran con las comunidades.

Artículo 41. *Cambios menores en licencias ambientales.* Las modificaciones menores o ajustes normales dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procesamiento de modificación de la licencia ambiental y/o autorización, teniendo en cuenta para ello el listado previsto en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previo concepto de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el listado de cambios menores o ajustes normales en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

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

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

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

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

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, obtener la viabilidad de una de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

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

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

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

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

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

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

- Proyectos de mantenimiento;
- Proyectos de rehabilitación;
- Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

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

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

CAPÍTULO III

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

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

instaladas en predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en las fajas de retiro obligatorio, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Tipología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectados.

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

33

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º. El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria

34

del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

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

La instalación de redes públicas en el ancho de la franja o retiro, en ningún caso podrá impedir u obstaculizar la ampliación o expansión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos, o cruce s de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente.

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

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

CAPÍTULO IV

PERMISOS MINEROS

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

35

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

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

Artículo 58. Autorización temporal. El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerán la legislación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de Infraestructura de transporte. En un término no superior a ciento veinte (120) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de Infraestructura de transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e intransferible, para tomar de los predios rurales, vecinos o aledaños a la obra, los materiales de construcción que necesiten exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o materiales de construcción, sus titulares estarán obligados a suministrar los mismos a precios de mercado normalizado para la zona. En caso de que el titular minero no suministre los materiales, la autoridad minera otorgará la autorización temporal para que el contratista de la obra de infraestructura extraiga los materiales de construcción requeridos.

La autorización temporal tendrá como plazo la duración de la obra sin exceder un máximo de siete (7) años.

36

La autoridad encargada de la obra de Infraestructura Informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la misma o del eventual cambio del contratista a fin de dar por terminada la autorización temporal o cederla al nuevo contratista de la obra indicado previamente por la autoridad.

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

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

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

En el evento que un proyecto de Infraestructura de transporte declarado de Interés público, interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este título no será oponible para el desarrollo del proyecto. El proyecto de Infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de Infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el monto a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que el título minero posea la autoridad minera.

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

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de Infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

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

37

Las condiciones técnicas y de seguridad necesarias que permitan hacer uso de la Infraestructura de transporte instalada para la Importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso preferente de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

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

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

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

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 62. El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializado para adelantar todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la estructuración, planeación, contratación y ejecución de proyectos de Infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las actuaciones administrativas que se adelanten.

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

39

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

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

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

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de Infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúan vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 60. Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la Importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se entiende pactado el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

Este derecho se consagra a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarbúferos de la Nación, o a quien esta designe.

38

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

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

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

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

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

Artículo 64. En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adoptan mediante la presente ley, por ser una norma especial para la Infraestructura de transporte.

Artículo 65. El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Secop se lleve a cabo el registro de iniciativas de asociación pública privadas, sus procesos de selección y los contratos desarrollados bajo esquemas de asociaciones públicas privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de Infraestructura del transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Pública Privada (RUAPP), previsto en el artículo 25 de Ley 1508 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop), o el sistema que haga sus veces.

Artículo 66. Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses para:

40

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

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

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

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión reglamentar y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de Infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar las tarifas de las actividades reguladas y los toques máximos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedarán exceptuadas de la competencia de la Comisión, la regulación del modo aéreo y, de conformidad con la Ley 1115 de 2006, la relativa a la fijación y el recaudo de

41

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Marítima "Dimar".

Artículo 67. Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

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

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

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

Artículo 70. Obligaciones de la Nación como socio en entidades públicas o mixtas que financian infraestructura. Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades financieras públicas o mixtas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la Financiera de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de accionistas de dichas entidades, que impliquen la adquisición parcial o total de la participación accionaria de los socios estratégicos. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

Artículo 71. El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

47

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de tramos de túneles, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución.

Artículo 72. Capacidad residual de contratación para contratos de obra pública. La capacidad residual de contratación cuando se realicen contratos de obra pública se obtendrá de sustraer de la capacidad de contratación, el saldo del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se deberá calcular mediante la evaluación de los siguientes factores: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), y Capacidad de Organización (CO).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, ni bajo ninguna circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en virtud de la ley 49 de 1.904, para propender por una reglamentación equitativa en la implementación de mínimos y máximos que garanticen los derechos de los pequeños contratistas.

Artículo 73. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el *Diario Oficial* y deroga el inciso segundo del artículo 37 de la Ley 9ª de 1987; artículo 32 de la Ley 105 de 1993; el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011; párrafos 1º y 2º del artículo 87 de la Ley 1474 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO EDUARD PACHECO

43

(Quedan firmes las Leyes que se adoptan y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conciben las disposiciones para la infraestructura)

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PENAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

44

LEY No. _____

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

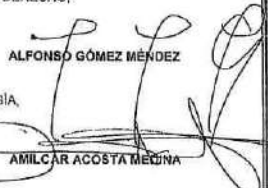
Dada en Bogotá, D.C., a los



EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Mauricio Cárdenas
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,



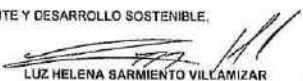
ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA,



AMILCAR ACOSTA MEDINA

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,



LUZ HELENA SARMIENTO VILLAMIZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,



CECILIA ALVAREZ-CORREA GLEN

Régimen Legal de Bogotá D.C. - Propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Ley 1742 de 2014 Nivel Nacional	
Fecha de Expedición:	25/12/2014
Fecha de Entrada en Vigencia:	26/12/2014
Medio de Publicación:	Diario Oficial 40376 de diciembre 26 de 2014.

Contenido del Documento

Ver todos los documentos

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 8° de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

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

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

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adaptarse en equidad, de conformidad con el artículo 80 de la Ley 1563 de 2012".

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

"Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 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.

<http://www.alcaldabogota.gov.co/lejos/normas/Normal.asp?n=60053>

1/7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015.

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

<http://www.alcaldabogota.gov.co/lejos/normas/Normal.asp?n=60053>

2/7

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

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

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

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

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial. Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

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

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

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

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

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

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

<http://www.alcaldabogota.gov.co/lejos/normas/Normal.asp?n=60053>

3/7

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

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

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

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

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

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

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de la Ley 1682 de 2013 así:

"Artículo 58. Autorización temporal. Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.

La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

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

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

Artículo 8. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

"Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y excludones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

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

<http://www.alcaldabogota.gov.co/lejos/normas/Normal.asp?n=60053>

4/7

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

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

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

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

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

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

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúan vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 9. Motivo de utilidad pública. Para efectos de decretar su expropiación así como los trámites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

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

El procedimiento aplicable es el previsto en el título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias",

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

Artículo 11. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8º de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

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

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Name Cardozo.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Amin Saleme.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

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

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

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

Miguel Sampedro Strouss.

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López.

La Ministra de Transporte,

Natalia Abejón Vives,

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

Édgar Antonio Gómez Álvarez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 49376 de diciembre 26 de 2014.

Comentar Anexos

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA.

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónense los parágrafos 2° y 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993:

(...)

Parágrafo 2°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual se deberán incluir los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se les asigne puntaje diferentes a la oferta económica.

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

Parágrafo 3°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el Secop durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos habilitantes y los requisitos objeto de puntuación distintos a la oferta económica.

Para estos procesos, el segundo sobre, que contiene la oferta económica, se mantendrá cerrado hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momento en el cual se podrán hacer observaciones al informe de evaluación, las cuales se decidirá en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que se establezca en los pliegos de condiciones, corriendo traslado a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elegibilidad.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedará así:

(...)

de los mismos, que deberán incluirse en los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía de los contratos. Para la adopción de esta reglamentación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el ánimo de promover el empleo local.

La facultad de adoptar documentos tipo la tendrá el Gobierno Nacional, cuando lo considere necesario, en relación con otros contratos o procesos de selección.

Los pliegos tipo se adoptarán por categorías de acuerdo con la cuantía de la contratación, según la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. Modifíquese el Parágrafo 1 e inclúyanse los parágrafos 3, 4 y 5 de artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

Artículo 5°. De la selección objetiva,

(...)

Parágrafo 1°. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(...)

Parágrafo 3°. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

Parágrafo 4°. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

Parágrafo 5°. En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares.

(...)

Artículo 6°. Adiciónense un parágrafo al artículo 8° de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

(...)

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, celebrado por ellos, como por los hechos u omisiones que los fueren imputables constitutivos de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales contratos y que causen daño o perjuicio a las entidades derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría incluyendo la etapa de liquidación de los mismos.

Por su parte, los interventores, responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le correspondan conforme con el contrato de interventoría.

Artículo 3°. Adiciónense el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 así:

(...)

Cuando se trate de proyectos de infraestructura la intervención a la que hace referencia el presente artículo deberá ser asumida por el concesionario o contratista encargado del proyecto quien para el efecto será el titular del permiso de intervención que otorgará el concesionario o contratista con un profesional idóneo quien deberá hacer el acompañamiento al Plan de Manejo Arqueológico, bajo los parámetros que hayan sido definidos previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentran en ejecución al momento de expedición de la presente norma y definida la gestión en cabeza del profesional registrado, el contratista o concesionario podrá optar por mantener la responsabilidad en cabeza de dicho profesional o adoptar la solución a que hace referencia el presente artículo.

(...)

Artículo 4°. Adiciónense el siguiente parágrafo al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007:

Parágrafo 7°: El Gobierno nacional adoptará documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, los cuales deberán ser utilizados por todas las entidades sometidas al Plan de Manejo Arqueológico de la Administración Pública en los procesos de selección que adelanten. Dentro de los documentos tipo el Gobierno adoptará de manera general y con alcance obligatorio para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones habilitantes, así como los factores técnicos y económicos de escogencia, según corresponda a cada modalidad de selección y la ponderación precisa y detallada.

Parágrafo. No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones

Artículo 7°. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías de los contratos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor.

En los contratos para la ejecución de proyectos de asociación público-privada la interventoría deberá contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista. Dichos interventores responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden con el contrato de interventoría.

Artículo 8°. Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

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

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

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

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

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí

asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

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

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

(...)

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

(...)

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Siempre la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 389 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dará a cargo del juzgado de conocimiento.

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

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

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

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el

proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán elección 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 voluntaria del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

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

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

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

Artículo 13. Modifíquense los parágrafos 4°, 5° y 6° del artículo 5° de la Ley 1508 de 2012, modificado por el artículo 37 de la Ley 1753 de 2015

(...)

Parágrafo 4°. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se requieran para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la retribución al inversionista privado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, garantizando que su tasación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirá en dicha reglamentación las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o enajenación condicionados a la disponibilidad de la infraestructura y al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

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

realizará mediante licitación pública.

Si el originador no resulta seleccionado para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costos de los estudios realizados para la estructuración del proyecto durante el trámite de la respectiva iniciativa privada.

Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al trámite de las iniciativas privadas de asociaciones público-privadas cuya retribución al inversionista consista total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo previsto en la Ley 1508 de 2012 para las iniciativas privadas con desembolso de recursos públicos.

Trátese de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se ubican los inmuebles sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción aquí prevista computará dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1508 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

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

Parágrafo 6°. En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse, unidades funcionales de aeropuertos, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de tramos de túneles o, de vías férreas, en virtud de las cuales se predará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 14. Modifíquese el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1508 de 2012.

(...)

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

Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

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

para participar en el proceso de selección.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerirse estudios adicionales, estos puedan realizarse o contratarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer mecanismos por medio de los cuales se pueden excluir a precalificados cuando estos no participen en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modifíquese los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 1508 de 2012, los cuales quedarán así:

6. No se podrá celebrar este tipo de contratos durante el último año de gobierno, salvo que sean celebrados por el Distrito Capital, los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial y/o sus entidades descentralizadas.

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

Artículo 17. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

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

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

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

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

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

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

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá girarse al patrimonio autónomo dentro de los sesenta días anteriores a la fecha establecida por la entidad estatal para entregar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el originador no consigne el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no adelantará su respectiva evaluación en la etapa en que se encuentre.

Parágrafo 2°. Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19 de la Ley 1508 de 2012, por parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad territorial.

Artículo 20. Modifíquese el Artículo 32 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Público Privada, se incluirá una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática para determinar las eventuales prestaciones recíprocas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminarlos anticipadamente por mutuo acuerdo o en forma unilateral.

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

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

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer el interés público.
2. Estén asociados al desarrollo del objeto del contrato.
3. Correspondan máximo a precios o condiciones del mercado al momento de su causación de acuerdo con la modalidad contractual.
4. No correspondan a costos o penalidades, pactadas o no, que terceros hayan aplicado al contratista en razón a la terminación anticipada de las relaciones contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de crédito, leasing financiero o a la terminación de los contratos de derivados de cobertura financiera del proyecto.

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

Artículo 18. Adiciónese un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, así:

(...)

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

Artículo 19. Costos de evaluación de los proyectos de asociación público privada. Los originadores en la estructuración de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, asumirán por su propia cuenta y riesgo, la totalidad de los costos de la estructuración, incluyendo el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, según corresponda.

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

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

El método de cálculo de los costos será así: para el numeral 1.1, se estimará el número de profesionales/as o contratistas/as con sus correspondientes honorarios/as, incluyendo los factores prestatarios; para el numeral 1.2, se estimará el número de visitas según se requiera y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos relacionados con temas operativos y de administración de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar al 0.2% del valor del Capex del respectivo proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapa de prefactibilidad y factibilidad será a través de un patrimonio autónomo que constituirá el originador. Los costos que genere su administración deberán ser cubiertos por los originadores de asociaciones público privadas de iniciativa privada y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad estatal pueda contratar la revisión y/o evaluación del respectivo proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

El concesionario no podrá recibir como remanente, luego del pago de las acreencias, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos decretados, dividendos pagados y descapitalizaciones, lo anterior actualizado por IPC.

El reconocimiento de los valores que deba hacer la entidad estatal al contratista en el marco de la liquidación se atenderá así:

(i) Con los saldos disponibles a favor de la entidad contratante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo contrato.

(ii) Si los recursos a los que se refiere el numeral (i) no fueren suficientes, la suma restante deberá ser consignada por la entidad estatal hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectuará a más tardar 540 días después de la fecha de liquidación. Los pagos diferidos de que trata el presente numeral tendrán reconocimiento de los intereses conforme al reglamento que para tal efecto emita el Gobierno Nacional. Lo anterior, sin perjuicio de que las partes acuerden un plazo de pago menor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de transporte celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1508 de 2012.

Parágrafo 2. El concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de nulidad o la declaratoria de la misma por la existencia de una conducta dolosa en la comisión de un delito o una infracción administrativa relacionada con la celebración o ejecución del contrato objeto de terminación o declaratoria de nulidad, según corresponda, deberán pagar a la entidad el equivalente a la cláusula penal pecuniaria pactada, o en caso de que no se haya convenido, dicha suma será el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

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

Para el caso señalado en el inciso anterior, los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrante o integrantes del concesionario que dieron lugar a la causal de nulidad, después del pago de acreencias a la totalidad de los terceros, quedarán como garantía de pago para atender las posibles reclamaciones por el término de cinco (5) años. La forma como quedarán a disposición estos recursos será definida por el Gobierno Nacional.

La autoridad judicial o administrativa competente podrá decretar como medida preventiva la aplicación de los incisos anteriores a investigaciones en curso. En este supuesto, la penalidad mencionada en el presente parágrafo, descontada de los remanentes de la liquidación en los términos del mismo, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento de decretar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las personas afectas a la ilícito o infracción administrativa, a quienes se les aplicarán las sanciones y efectos señalados en los incisos anteriores.

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

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

Parágrafo Transitorio. El artículo 4° de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

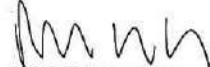
EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA


EFRAÍN JOSE COPEZA SARABIA

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA


GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES


JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1882

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

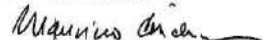
REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

15 ENE 2018

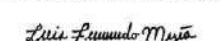
EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,


MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,


GERMÁN CARDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,


LUIS FERNANDO MEJÍA ALZATE