

**CONCESION VIAL DE LOS LLANOS SAS**

Fecha y hora: Viernes 7 Junio 2024 16:58:34

Dirigido a: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS  
DE ENRIQUE ZAMBRANO NIETO

Enviado por: Javier Alfonso Herrera Martinez

Procesado por: Adriana Niño Leal

Asunto: PUBLICACIÓN DEL OFICIO DE NOTIFICACION  
POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. G



CE-003849

NIT 900843297-2

Villavicencio, 7 de junio de 2024

Señor:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.)**

Dirección: El Refugio

Vereda Ocoa

Municipio de Villavicencio

Departamento del Meta

Asunto:

**PUBLICACIÓN DEL OFICIO DE NOTIFICACION POR AVISO DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA *ALCANCE* A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No.GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIÓN ANEXA Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO EL REFUGIO, UBICADO EN LA VEREDA OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO **500010003000000010034000000000** Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **230-11065**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 06 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: **INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I). PREDIO UF06-ROAP-010C.****

Referencia:

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

Respetados señores.

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**, el cual se encuentra adelantando, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de **APP No. 004 DEL 5 DE MAYO DE 2015**, como parte de la modernización de la Red Vial

NIT 900843297-2

Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

La **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en la parte general, parte especial y la sección 3.1 del apéndice técnico 7: Gestión Predial del Contrato de Concesión bajo el esquema **APP No. 004 de mayo 5 de 2015**.

El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante resolución No. 572 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

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

#### **HACE SABER:**

1. Que el veintisiete (27) de mayo de 2024 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** a través de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, libró oficio CE-003691 contentivo de la Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024**, para la adquisición parcial de área de terreno, construcciones anexas y especies vegetales del predio denominado **EL REFUGIO**, ubicado en la vereda Ocoa, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral número **500010003000000010034000000000** y matrícula inmobiliaria número **230-11065** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Villavicencio, Unidad Funcional 06 del Proyecto Malla Vial Del Meta IP, abscisas: **INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I). PREDIO UF06-ROAP-010C.**

2. Que Mediante el oficio de citación con radicado CE-003692 del 27 de mayo de 2024, enviado por la **CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, a la dirección del inmueble, el cual, además fue publicado en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura, ANI, y pagina web de la Concesión Vial de los Llanos S.A.S; se le instó a comparecer a notificarse de la Oferta Formal de Compra **No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No.GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**, lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal.

NIT 900843297-2

3. Que, en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el inciso 2 del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, se procede a publicar la presente **NOTIFICACION POR AVISO**. Por el termino de cinco (5) días en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, ubicada en la carrera 1 No 14-24, barrio la Graciélita, Anillo vial, Villavicencio, Meta, y en las páginas web: [www.ani.gov.co](http://www.ani.gov.co) y [www.concesionvialdelosllanos.co](http://www.concesionvialdelosllanos.co)
4. Frente a la presente Oferta Formal de Compra no proceden recursos por vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
5. Es de indicar que mediante comunicación de citación con radicado **CE-003692 del 27 de mayo de 2024, enviado por la CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, se le informo las condiciones de tiempo modo y lugar para realizar la respectiva notificación personal.
6. Acompañó para su conocimiento copia íntegra de la oferta de compra, objeto de notificación por este medio.
7. No obstante, en aras de garantizar el debido proceso, en concordancia con los artículos 56, 57, numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicitamos nos indique la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones, en cuyo caso se entiende que se acepta este medio de notificación dentro del proceso de la gestión predial.
8. De requerir información adicional podrá dirigirse a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** ubicada en la Carrera 1 No. 14-24 barrio la Graciélita, Anillo Vial, Villavicencio, en el horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., y/o contactar a nuestro Profesional Jurídico Predial, Abogada Jhoima Pérez Cardozo, teléfono 3223175354, correo electrónico [jperez@ccllanos.co](mailto:jperez@ccllanos.co).
9. En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:
  - **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** efectúa el Tratamiento de sus Datos Personales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición predial en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP**.
  - Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata

NIT 900843297-2

de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de la información disponible en [www.concesionvialdelosllanos.co](http://www.concesionvialdelosllanos.co), en el enlace <https://ccllanos.co/site/wp-content/uploads/2020/11/Politica-de-tratamiento-de-la-informacion.pdf> o, a través de los números de contacto: Teléfono (8) 6655053 – 3138971790 – 3223472204 o mediante escrito dirigido a [atencionalusuario@ccllanos.co](mailto:atencionalusuario@ccllanos.co) o radicado en la Carrera 1 No 14 – 24 Anillo Vial – Villavicencio, Meta.
- **LA CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

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

Con el presente aviso se publica la la Oferta Formal de Compra **No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024**, la ficha predial No. UF06-ROAP-010C del 13 de febrero de 2023 y del plano de afectación de la franja de terreno a adquirir, copia del certificado de uso de suelo, copia del avalúo comercial corporativo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, de fecha y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

(...)"

NIT 900843297-2



NIT 900843297-2



**OFERTA FORMAL DE COMPRA**  
F-1205/01 - MAR 14/22

Villavicencio, 27 de mayo de 2024

**OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024**

Señores:  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.)**  
Dirección: El Refugio  
Vereda Ocoa  
Municipio de Villavicencio  
Departamento del Meta

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

**ASUNTO:** **OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIÓN ANEXA Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO EL REFUGIO, UBICADO EN LA VEREDA OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010003000000010034000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-11065, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 06 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META I.P., ABCISAS: INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I), PREDIO UF06-ROAP-010C.**

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META I.P** el cual se encuentra adelantando **LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, en virtud del Contrato de Concesión, bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del proyecto Malla Vial del Meta I.P, el cual comprende la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación de los Corredores Villavicencio-Acacias-Granada; Villavicencio-Puerto López-Puerto Galán y la Conectante Calama – Puente Amarillo.

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

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta  
Teléfono (8) 6655053 - 3138971790 - 3223472204 - [www.concesionvialdelosllanos.co](http://www.concesionvialdelosllanos.co)

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

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

En este orden, inicialmente, la Concesión Vial de los Llanos S.A.S., en calidad de delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, identificó la afectación de una franja de terreno incluidas las construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado EL REFUGIO, ubicado en la vereda OCOA, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral número **500010003000000010034000000000** y matrícula inmobiliaria número 230-11065 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, unidad funcional 06 del proyecto MALLA VIAL DEL META IP, ABCISAS: INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I), PREDIO UF06-ROAP-010C y procedió a expedir la Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023, la cual fue notificada personalmente el 26 de septiembre de 2023.

Posterior a la expedición de la Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023, se presentó una variación de la situación jurídica del titular inscrito ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.), quien para la fecha no tiene capacidad para contratar por encontrarse fallecido, conforme se verifica en el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 10670556 y fecha de inscripción del 12 de enero de 2024; en consecuencia de lo anotado, se procedió a realizar alcance a los insumos jurídicos elaborados, generándose con esto la necesidad de efectuar un alcance a la Oferta Formal de Compra inicialmente notificada, conforme se señala a continuación, precisando en todo caso, que todos los aspectos en general consignados en la oferta formal de compra inicial, permanecen incólumes.

Para la ejecución del Proyecto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivos de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme con la afectación descrita en la ficha predial **UF06-ROAP-010C** del 13 de febrero de 2023, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 5 de abril de 2024, el propietario de la zona de terreno que se requiere es el señor **ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificaba con C.C No. 129910, predio denominado El Refugio, ubicado en la Vereda Ocoa, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (449,99 M<sup>2</sup>)**.

TERRENO	CANTIDAD	UNID.
Área total requerida	449,99	M <sup>2</sup>

Debidamente delimitado y atinerado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abcisas: **INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I)** de la Unidad Funcional 06 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	2,13	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Área Restante) (14-1)
Sur	11,27	VIA PUBLICA (6-7)

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Oriente	143,76	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (área Restante) (1-6)
Occidente	153,23	VIA VILLAVICENCIO-PUERTO LOPEZ (7-14)

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.706 de fecha 19 de mayo de 2023, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$58.324.135)**, discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.018.517)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcción anexa y especie vegetal existentes en ella.

ITEM	CANT	UNID	VALOR UNITARIO (M/CTE)	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
AREA REQUERIDA	841,90	M2	\$120.000	\$ 101.028.000
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
CAL, CERCA INTERNA	2,38	M	\$3.140,00	\$ 7.473,20
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
VARA SANTA	31	UNDO	\$63.378	\$ 1.963.726
VARA SANTA	6	UNDO	\$363.502	\$ 2.181.012
TUNO	10	UNDO	\$77.602	\$ 776.020
TUNO	3	UNDO	\$152.154	\$ 456.462
TUNO	14	UNDO	\$50.870	\$ 712.180
DOMINERO	2	UNDO	\$83.362	\$ 166.724
YAGUAMO	32	UNDO	\$30.122	\$ 963.904
LACRE	2	UNDO	\$72.114	\$ 144.228
CACHICAMO	1	UNDO	\$228.581	\$ 228.581
KOPO	1	UNDO	\$106.211	\$ 106.211
BOSQUE NATIVO	152,90	M2	\$1.768	\$ 270.327
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$54.018.517</b>

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **CUATRO MILLONES TRESIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.305.618)**, con destino a sufragar los Gastos de Notariado y Registro; y estampilla Prohospitales públicos.

DAÑO EMERGENTE, S.A. S.R.L.	
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO:</b> \$54.018.517	
<b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO (Discriminados 187 del CV de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Discriminados 188 de la Ley de mayo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro):</b> \$4.305.618	
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO:</b> \$54.018.517	
<b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO (Discriminados 187 del CV de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Discriminados 188 de la Ley de mayo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro):</b> \$4.305.618	
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>	\$ 7.473,20
<b>ESPECIES VEGETALES</b>	\$ 3.212.726
<b>BOSQUE NATIVO</b>	\$ 270.327
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.305.618</b>
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO:</b> \$54.018.517	
<b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO (Discriminados 187 del CV de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Discriminados 188 de la Ley de mayo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro):</b> \$4.305.618	
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO:</b> \$54.018.517	
<b>GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO (Discriminados 187 del CV de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Discriminados 188 de la Ley de mayo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro):</b> \$4.305.618	
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO:</b> \$54.018.517	



NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1998, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, artículo 37 de la misma norma y su modificación contenida en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. 20.706 de fecha 19 de mayo de 2023, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normativa que la sustituyan o modifiquen y que sean aplicables.

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

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

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

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

El pago se realizará en uno o varios pagos, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** libre de todo gravamen.

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la enajenación se produzca por la vía voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

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

De la misma manera, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2016, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta formal de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

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

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

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a ésta, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, por lo que a partir de entonces el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permisos de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho.

Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,

**JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ**  
Firmado digitalmente por  
JAVIER ALFONSO HERRERA  
MARTINEZ  
Fecha: 2024.05.27 17:41:38  
+05'00'  
**JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ**  
Representante Legal Suplente

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

Elaboró: JF  
Revisó: OV  
Aprobó: JH

NIT 900843297-2

(...)"

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

SE FIJA EL

18 JUN. 2024

A LAS 7:00 a.m.

SE DESFIJA EL

24 JUN. 2024

A LAS 6:00 p.m.

Cordialmente,

**JAVIER  
ALFONSO  
HERRERA  
MARTINEZ**

Firmado digitalmente  
por JAVIER ALFONSO  
HERRERA MARTINEZ  
Fecha: 2024.06.12  
07:41:15 -05'00'

**JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ**  
Representante Legal Suplente

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

**CONCESION VIAL DE LOS LLANOS SAS**

Fecha y hora: Lunes 27 Mayo 2024 10:45:17

Dirigido a: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS  
DE ENRIQUE ZAMBRANO NIETO

Enviado por: Javier Alfonso Herrera Martinez

Procesado por: Adriana Niño Leal

Asunto: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. G

P-CVLL-0231



CE-003691

Villavicencio, 27 de mayo de 2024

**OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024**

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.)**

Dirección: El Refugio

Vereda Ocoa

Municipio de Villavicencio

Departamento del Meta

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

**ASUNTO:** **OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0231 DEL 22 DE MAYO DE 2024**, POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA **ALCANCE** A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA No.GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 POR EL CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN ÁREA DE TERRENO, CONSTRUCCIÓN ANEXA Y ESPECIES VEGETALES DEL PREDIO DENOMINADO EL REFUGIO, UBICADO EN LA VEREDA OCOA, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO **500010003000000010034000000000** Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **230-11065**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 06 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: **INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I). PREDIO UF06-ROAP-010C.**

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, identificada con el NIT 830.125.996-9, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el Proyecto **MALLA VIAL DEL META IP** el cual se encuentra adelantando **LA CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 900.843.297-2, en virtud del Contrato de Concesión, bajo el esquema de APP No. 004 de mayo 5 de 2015, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del proyecto Malla Vial del Meta IP, el cual comprende la construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación de los Corredores Villavicencio-Acacias-Granada; Villavicencio-Puerto López-Puerto Gaitán y la Conectante Catama – Puente Amarillo.

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

105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

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

En este orden, Inicialmente, la Concesión Vial de los Llanos S.A.S., en calidad de delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, identificó la afectación de una franja de terreno incluidas las construcciones, construcciones anexas y especies vegetales en ella existentes, predio denominado EL REFUGIO, ubicado en la vereda OCOA, municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con cédula catastral número **500010003000000010034000000000** y matrícula inmobiliaria número 230-11065 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, unidad funcional 06 del proyecto MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I). PREDIO UF06-ROAP-010C y procedió a expedir la Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023, la cual fue notificada personalmente el 26 de septiembre de 2023.

Posterior a la expedición de la Oferta Formal de Compra No. GP-CVLL-0177 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023, se presentó una variación de la situación jurídica del titular inscrito ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (**Q.E.P.D.**), quien para la fecha no tiene capacidad para contratar por encontrarse fallecido, conforme se verifica en el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 10670556 y fecha de inscripción del 12 de enero de 2024; en consecuencia de lo anotado, se procedió a realizar alcance a los insumos jurídicos elaborados, generándose con esto la necesidad de efectuar un alcance a la Oferta Formal de Compra inicialmente notificada, conforme se señala a continuación, precisando en todo caso, que todos los aspectos en general consignados en la oferta formal de compra inicial, permanecen incólumes.

Para la ejecución del Proyecto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de este Concesionario, requiere por motivos de utilidad pública comprar la zona de terreno del predio descrito en el asunto, conforme con la afectación descrita en la ficha predial **UF06-ROAP-010C** del 13 de febrero de 2023, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 5 de abril de 2024, el propietario de la zona de terreno que se requiere es el señor **ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificaba con C.C No. 129910, predio denominado El Refugio, ubicado en la Vereda Ocoa, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (449,99 M<sup>2</sup>)**.

TERRENO	CANTIDAD	UNID.
Área total requerida	449,99	M <sup>2</sup>

Debidamente delimitado y alinderado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: **INICIAL 3+660,00 KM (I) – FINAL 3+812,97 KM (I)** de la Unidad Funcional 06 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
Norte	2,13	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (área Restante) (14-1)
Sur	11,27	VIA PUBLICA (6-7)

NIT 900843297-2

Oriente	143.76	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (área Restante) (1-6)
Occidente	153,23	VIA VILLAVICENCIO-PUERTO LOPEZ (7-14)

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.706 de fecha 19 de mayo de 2023, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$58.324.135)**, discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.018.517)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcción anexa y especie vegetal existentes en ella.

ITEM	CANT.	UND.	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
AREA REQUERIDA	449,99	M2	\$110.000	\$ 49.498.900
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
CA1. CERCA INTERNA	2,13	ML	\$16.000	\$ 34.080
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
VARA SANTA	11	UND	\$63.778	\$ 701.558
VARA SANTA	6	UND	\$90.962	\$ 545.772
TUNO	10	UND	\$77.602	\$ 776.020
TUNO	3	UND	\$112.354	\$ 337.062
TUNO	14	UND	\$50.870	\$ 712.180
DORMIDERO	2	UND	\$83.362	\$ 166.724
YARUMO	12	UND	\$40.322	\$ 483.864
LACRE	2	UND	\$72.619	\$ 145.238
CACHICAMO	1	UND	\$228.581	\$ 228.581
YOPO	1	UND	\$116.211	\$ 116.211
BOSQUE NATIVO	152,90	M2	\$1.768	\$ 270.327
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$54.018.517</b>

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.305.618)**, con destino a sufragar los Gastos de Notariado y Registro; y estampilla Prohospitales públicos.

DAÑO EMERGENTE, Art. 1614 C.C.			
Aquel que supone la pérdida, con la consiguiente necesidad -para el afectado- de efectuar un desembolso para recuperar esta pérdida, conlleva que algún bien económico salió o saldrá de su patrimonio para restablecer las condiciones existentes antes del daño.			
Según la resolución No. 898 de 2014 expedida por el ICAC, por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adjudicación de la obra para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1882 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte.			
<b>1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 9 del 6 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro)</b>			
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>			<b>\$64.018.517</b>
<b>1.1. GASTOS DE NOTARIADO</b>			
DERECHOS		$((\text{CUANTIA} - \$214.600) * (3 * 1000)) +$	\$106.912
GASTOS NOTARIALES		\$25.000	
DOCUMENTO MATRIZ	No. De Hojas	Valor Hoja protocolizada	\$460.000
COPIAS COMPLETAS	100,0	\$4.600	\$1.610.000
COPIAS SIMPLES	380,0	\$4.600	\$1.800.000
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	200,0	\$9.000	\$8.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES	2,0	\$4.000	\$2.444.912
IVA (18%)		18,00%	\$454.525
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.909.445
FONDO ESPECIAL DE LA SNR			\$ 6.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 0.000
<b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO</b>			<b>\$ 2.925.445</b>
<b>1.2. GASTOS DE REGISTRO (No aplica)</b>			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META		1,300%	\$702.241
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS		0,755%	\$407.840
<b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO</b>			<b>\$1.110.081</b>
<b>1.3. ESTAMPILLA PROHOSPITALES PUBLICOS (Ordenanza 1184 de 2022)</b>			<b>0,600%</b>
<b>2. IMPUESTO DE TIMBRE</b>			<b>0,000%</b>
<b>3. PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACION DE CONTRATOS (CLAUSULA PECUNIARIA)</b>			<b>\$0</b>
<b>4. DESMONTAJE EMBALAJE TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES</b>			<b>\$0</b>
<b>5. DEROGACION DE SERVICIOS PUBLICOS</b>			<b>\$0</b>
<b>6.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>			<b>\$0</b>
<b>6.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META</b>			<b>\$0</b>
<b>GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:</b>			<b>\$ 4.305.618</b>
Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 100, pero si el número es diferente es importante tenerlo en cuenta.			



Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, artículo 37 de la misma norma y su modificación contenida en el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 y el capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. 20.706 de fecha 19 de mayo de 2023, el cual fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normativa que la sustituyan o modifiquen y que sean aplicables.

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

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

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

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

El pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la enajenación se produzca por la vía voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

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

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

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

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

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

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

NIT 900843297-2

Para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, por lo que a partir de entonces el bien quedara fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permisos de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho.

Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Cordialmente,

**JAVIER ALFONSO  
HERRERA  
MARTINEZ**

Firmado digitalmente por  
JAVIER ALFONSO HERRERA  
MARTINEZ  
Fecha: 2024.05.27 17:41:38  
-05'00'

JAVIER ALFONSO HERRERA MARTINEZ  
Representante Legal Suplente

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

Elaboró: JP  
Revisó: OV  
Aprobó: JH

PROYECTO DE CONCESIÓN	MALLA VIAL DEL META IP		UNIDAD FUNCIONAL	UF06
CONTRATO No.:	ANI-004 DE 2015		RIO OCOA-BASE AEREA APIAY	
PREDIO No.	UF06-ROAP-010C		MARGEN LONGITUD EFECTIVA	
ABSC. INICIAL	3+660,00 Km()	MAT.:	15202111757 BYC	Izquierda
ABSC. FINAL	3+812,97 Km()	FIRMA:	<i>[Firma]</i>	152,97


  
**Union Temporal META**
  
 AFA - INC GROUP
   
 NIT.: 900.854.899-3
   
**PROF. PREDIAL DE INTERVENTORIA**
  
 SECTOR O TRAMO
   
 RECIBIDO: Luz Stella Junco M.
   
 MAT.: 15202111757 BYC
   
 FIRMA: *[Firma]*

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA / NIT	129.910	MATRICULA INMOBILIARIA	230-11065
ENRIQUE ZAMBRANO NIETO	DIRECCION / EMAIL.	NA	CEDULA CATASTRAL	50001000300000001003400000000
	DIRECCION DEL PREDIO	GRANJA AVICOLA EL REFUGIO		

VEREDA/BARRIO:	OCA	CLASIFICACION DEL SUELO	SUBURBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	VILLAVICENCIO	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	VIVIENDA Y TURIMOS A.A.V.T.	NORTE	2,13	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (AREA RESTANTE (14-1)
DPTO:	META	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	SUR	11,27	VIA PUBLICA (6-7)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA			ORIENTE	143,76	ENRIQUE ZAMBRANO NIETO (AREA RESTANTE (1-6)
				OCIDENTE	153,23	VIA VILLAVICENCIO- PUERTO LOPEZ (7-14)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
ESPECIE VARA SANTA (D=0,10)M	11		UND
ESPECIE VARA SANTA (D=0,15)M	6		UND
ESPECIE TUNO (D=0,08)	10		UND
ESPECIE TUNO (D=0,12)	3		UND
ESPECIE TUNO (D=0,05)	14		UND
ESPECIE DORMIDERO (D=0,07)	2		UND
ESPECIE YARUMO (D=0,06)M	12		UND
ESPECIE LACRE (D=0,10)M	2		UND
ESPECIE (CACHICAMO D=0,60)M	1		UND
ESPECIE YOPO (D=0,20)M	1		UND
BOSQUE NATIVO	* 152,90		M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	N/A		
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
1	CA1: CERCA INTERNA: DE 4 HILOS EN ALAMBRE DE PUAS SOPORTADA EN UN POSTE EN MADERA DE (0,13)M DE DIAMETRO	2,13	M

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID

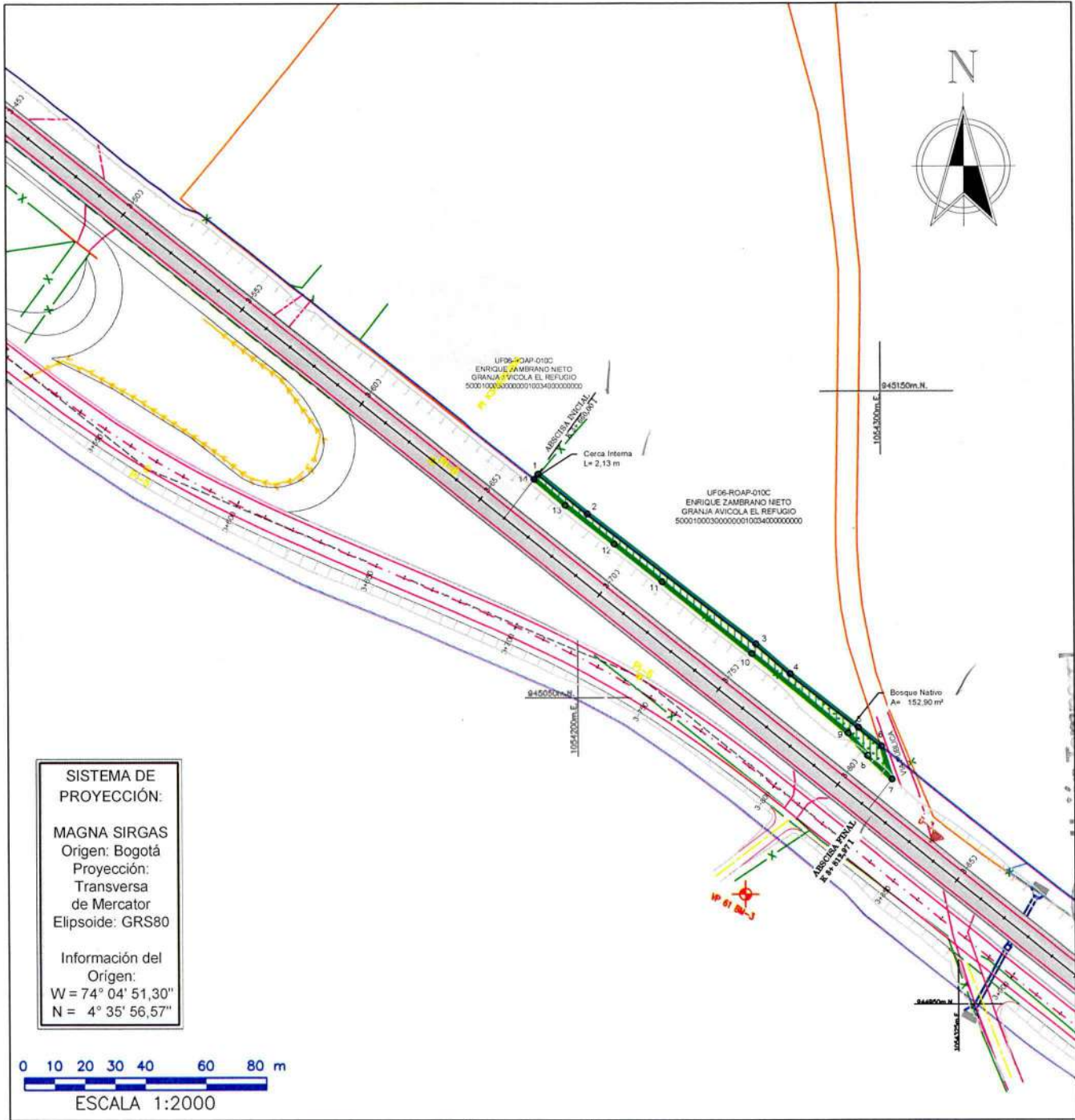
  

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO

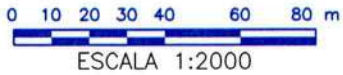
FECHA DE ELABORACIÓN: 13-feb.-23  
 Elaborado: *Diego Andrés Arredondo C.*  
 Diego Andrés Arredondo  
 T.P. 01-13500 CPNT  
 Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	40000,00	m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	449,99	m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0	m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA REQUERIDA	449,99	m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	39550,01	m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**  
 \*LA INFORMACION TECNICO JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP No. 5314 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1970, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA  
 \*EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACIÓN CU-22-0368 DEL 16 DE JUNIO DE 2022 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA PRIMERA.

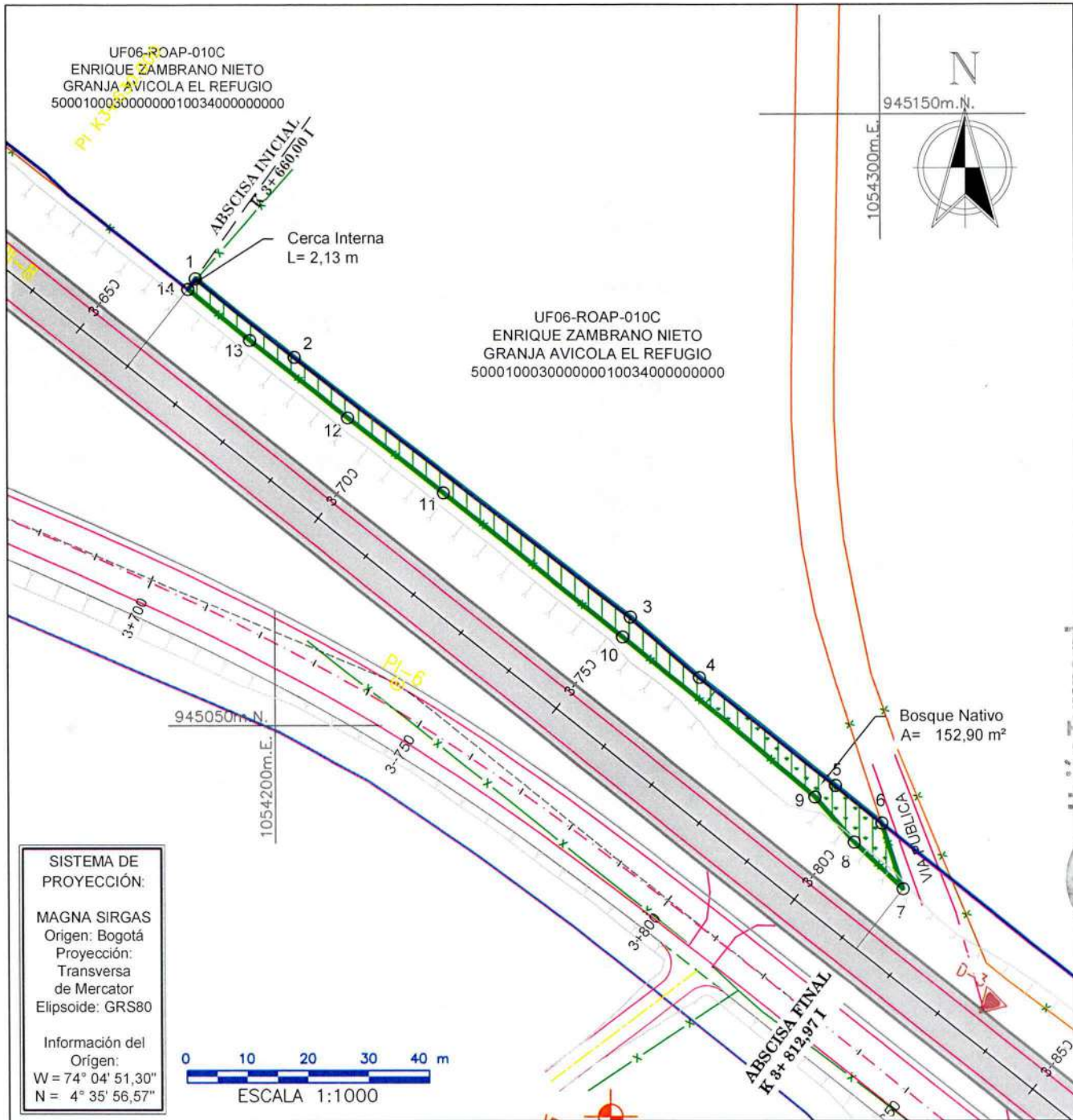


**SISTEMA DE PROYECCIÓN:**  
 MAGNA SIRGAS  
 Origen: Bogotá  
 Proyección: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 Información del Origen:  
 W = 74° 04' 51,30"  
 N = 4° 35' 56,57"



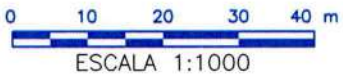
Union Transportes  
 AFB - PREDIAL  
 NIT. 900874899-3

<b>MALLA VIAL DEL META I.P</b>		PLANO: 1 DE 3		<b>CONVENCIONES</b>																
PROPIETARIO: ENRIQUE ZAMBRANO NIETO		No. CATASTRAL 500010003000000010034000000000 ✓		BORDE VÍA PROYECTADA	— — — — — LÍNEA DE COMPRA															
FMI: 230-11065 ✓		FECHA ELAB.: 13-02-2023 ✓		EJE DE VÍA PROYECTADA	- - - - - REDES															
DISEÑO Y CÁLCULO: <i>Diego Andrés Arredondo Correa</i> Diego Andrés Arredondo Correa T.P. 01-13500 CPNT		ESCALA: 1/2000		CALZADA VÍA EXISTENTE	▨▨▨▨▨ AREA REQUERIDA															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">CUADRO DE AREAS</th> </tr> <tr> <th>AREA REQUERIDA:</th> <th>AREA TOTAL:</th> <th>AREA CONSTRUIDA:</th> <th>AREA REMANENTE:</th> <th>AREA SOBRANTE:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">449,99 m<sup>2</sup> ✓</td> <td style="text-align: center;">40.000,00 m<sup>2</sup> ✓</td> <td style="text-align: center;">0,00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">0,00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">39.550,01 m<sup>2</sup> ✓</td> </tr> </tbody> </table>		CUADRO DE AREAS					AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	449,99 m <sup>2</sup> ✓	40.000,00 m <sup>2</sup> ✓	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	39.550,01 m <sup>2</sup> ✓	UNIDAD FUNCIONAL: 6		FICHA GRAFICA No. UF06-ROAP-010C ✓	
		CUADRO DE AREAS																		
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:																
449,99 m <sup>2</sup> ✓	40.000,00 m <sup>2</sup> ✓	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	39.550,01 m <sup>2</sup> ✓																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">CUADRO DE AREAS</th> </tr> <tr> <th>AREA REQUERIDA:</th> <th>AREA TOTAL:</th> <th>AREA CONSTRUIDA:</th> <th>AREA REMANENTE:</th> <th>AREA SOBRANTE:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">449,99 m<sup>2</sup> ✓</td> <td style="text-align: center;">40.000,00 m<sup>2</sup> ✓</td> <td style="text-align: center;">0,00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">0,00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">39.550,01 m<sup>2</sup> ✓</td> </tr> </tbody> </table>		CUADRO DE AREAS					AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:	449,99 m <sup>2</sup> ✓	40.000,00 m <sup>2</sup> ✓	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	39.550,01 m <sup>2</sup> ✓	SECTOR: RIO OCOA-BASE AREA APIAY			
CUADRO DE AREAS																				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBRANTE:																
449,99 m <sup>2</sup> ✓	40.000,00 m <sup>2</sup> ✓	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	39.550,01 m <sup>2</sup> ✓																



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

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



UNIVIA Territorio  
**Meta**  
 SPA - INCORPOR  
 N.T. 900854839-3

<b>MALLA VIAL DEL META I.P</b>		PLANO: 2 DE 3	<b>CONVENCIONES</b>	
PROPIETARIO: ENRIQUE ZAMBRANO NIETO	No. CATASTRAL 500010003000000010034000000000	FMI: 230-11065	BORDE VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
DISEÑO Y CALCULO: <i>Diego Andrés Arredondo Correa</i> Diego Andrés Arredondo Correa T.P. 01-13500 CPNT	FECHA ELAB.: 13-02-2023	ESCALA: 1/1000	EJE DE VÍA PROYECTADA	REDES
<b>CUADRO DE AREAS</b>			CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REQUERIDA
AREA REQUERIDA: 449.99 m²	AREA TOTAL: 40.000,00 m²	AREA CONSTRUIDA: 0,00 m²	PUNTO DE INFLEXION	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
		AREA REMANENTE: 0,00 m²	LINDERO	AREA REMANENTE
		AREA SOBRANTE: 39.550,01 m²	CHAFLAN	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
			CERCA	AREA RONDA DE RIO
			BOSQUE NATIVO	PASTOS
			UNIDAD FUNCIONAL: 6	FICHA GRAFICA No. UF06-ROAP-010C
			SECTOR: RIO COCA-BASE AREA APIAY	

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	945123.14	1054187.10	
2	945110.21	1054203.39	20.79
3	945067.69	1054258.65	69.73
4	945057.81	1054270.00	15.04
5	945040.18	1054292.33	28.46
6	945034.09	1054299.94	9.74
7	945023.37	1054303.41	11.27
8	945030.99	1054295.41	11.05
9	945038.31	1054288.94	9.77
10	945064.48	1054257.32	41.04
11	945088.03	1054227.86	37.71
12	945100.29	1054212.18	19.91
13	945113.00	1054196.05	20.55
14	945121.41	1054185.86	13.20
1	945123.14	1054187.10	2.13
AREA: 449,99 / M <sup>2</sup>			

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

Unión Temporal  
 INCORCUP  
 AFA - INCORCUP  
 N.T. 900854899-3

<p><b>MALLA VIAL DEL META I.P</b></p>		<p>PLANO: 3 DE 3</p>	<p><b>CONVENCIONES</b></p> <table border="0"> <tr> <td>BORDE VÍA PROYECTADA</td> <td></td> <td>LÍNEA DE COMPRA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EJE DE VÍA PROYECTADA</td> <td></td> <td>REDES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CALZADA VÍA EXISTENTE</td> <td></td> <td>AREA REQUERIDA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PUNTO DE INFLEXION</td> <td></td> <td>AREA CONSTRUIDA REQUERIDA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINDERO</td> <td></td> <td>AREA REMANENTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CHAFLAN</td> <td></td> <td>AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CERCA</td> <td></td> <td>AREA RONDA DE RIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BOSQUE NATIVO</td> <td></td> <td>PASTOS</td> <td></td> </tr> </table>		BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA		EJE DE VÍA PROYECTADA		REDES		CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA REQUERIDA		PUNTO DE INFLEXION		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA		LINDERO		AREA REMANENTE		CHAFLAN		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS		CERCA		AREA RONDA DE RIO		BOSQUE NATIVO		PASTOS	
BORDE VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA																																		
EJE DE VÍA PROYECTADA		REDES																																		
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA REQUERIDA																																		
PUNTO DE INFLEXION		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA																																		
LINDERO		AREA REMANENTE																																		
CHAFLAN		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS																																		
CERCA		AREA RONDA DE RIO																																		
BOSQUE NATIVO		PASTOS																																		
<p>PROPIETARIO: ENRIQUE ZAMBRANO NIETO</p>		<p>No. CATASTRAL 500010003000000010034000000000</p>																																		
<p>DISEÑO Y CALCULO: <i>Diego Andrés Arredondo Correa</i> T.P. 01-13500 CPNT</p>		<p>FECHA ELAB.: 13-02-2023</p>																																		
<p>ESCALA: N A</p>		<p>FMI: 230-11065 /</p>																																		
<p><b>CUADRO DE AREAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>AREA REQUERIDA: 449.99 m<sup>2</sup></td> <td>AREA TOTAL: 40.000,00 m<sup>2</sup></td> <td>AREA CONSTRUIDA: 0,00 m<sup>2</sup></td> <td>AREA REMANENTE: 0,00 m<sup>2</sup></td> <td>AREA SOBRANTE: 39.550,01 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>				AREA REQUERIDA: 449.99 m <sup>2</sup>	AREA TOTAL: 40.000,00 m <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA: 0,00 m <sup>2</sup>	AREA REMANENTE: 0,00 m <sup>2</sup>	AREA SOBRANTE: 39.550,01 m <sup>2</sup>																												
AREA REQUERIDA: 449.99 m <sup>2</sup>	AREA TOTAL: 40.000,00 m <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA: 0,00 m <sup>2</sup>	AREA REMANENTE: 0,00 m <sup>2</sup>	AREA SOBRANTE: 39.550,01 m <sup>2</sup>																																
<p>UNIDAD FUNCIONAL: 6</p>		<p>FICHA GRAFICA No. UF06-ROAP-010C</p>																																		
<p>SECTOR: RIO COCA-BASE AREA APIAY</p>																																				



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

1.1.	Avalúo Comercial No.	:	20.706
1.1.	Solicitante	:	Concesión Vial de los
1.2.	Tipo de inmueble	:	Lote
1.3.	Tipo de avalúo	:	Comercial corporativo
1.4.	Departamento	:	Meta
1.5.	Municipio	:	Villavicencio
1.6.	Vereda	:	Ocoa
1.7.	Dirección:	:	Granja Avícola el Refugio
1.8.	Abscisado de área Requerida	:	3 + 660,00 Km (I) a 3 + 812,97 Km (I)
1.9.	Uso actual del inmueble	:	Agropecuario
1.10.	Uso permitido	:	Rural Suburbano Actividad Vivienda y Turismo AAVT
1.11.	Información catastral	:	Cédula Catastral: 500010003000000010034000000000 Avalúo Catastral: \$ 361.213.000 Área Terreno: 43.212,73 m <sup>2</sup> . Área Construcción: 1.908,74 m <sup>2</sup> .
1.12.	Fecha de visita	:	2 de mayo de 2023
1.13.	Fecha de informe	:	19 de mayo de 2023



**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

2.1	Certificación de Tradición	:	230 – 11065
2.2	Certificado Catastral	:	50-001-165-CC2023 del 3/03/2023
2.3	Certificación de uso de suelo	:	Oficio CU-22-0368, de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio del 16/06/2022
2.4	Ficha Predial	:	UF06 – ROAP – 010C
2.5	Estudio jurídico de Títulos	:	UF06 – ROAP – 010C del 28/03/2023
2.6	Plano	:	UF06 – ROAP – 010C

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA**

3.1.	Propietario	:	Enrique Zambrano Nieto. (Fuente: Estudio de títulos)
3.2.	Título de adquisición	:	Escritura No. 5.314 del 23 de Noviembre de 1.970, Otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá.
3.3.	Matrícula Inmobiliaria	:	230-11065 de la Oficina de instrumentos públicos de Villavicencio
3.4.	Observaciones jurídicas	:	Especificadas en el estudio de títulos.





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

**PREDIO No. UF06 - ROAP - 010C**

#### 4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

##### 4.1. Delimitación del sector

Norte: Con el Rio Ocoa.  
Sur: Con la Vía Puerto López.  
Oriente: Con el Caño Chavicure y el Caño Barquitos.  
Occidente: Con la Vía Puerto López.

##### 4.2. Actividad predominante:

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

Es importante destacar que, en el sector, sobresale el eje vial que desde Villavicencio conduce al Municipio de Puerto López, en donde se ubica una importante zona de restaurantes, asaderos, parcelaciones y balnearios, siendo esta una constante en la región.

4.1. **Topografía:** La zona en general presenta sectores de topografía plana (0-3%).

4.2. **Características climáticas:** La temperatura promedio del sector es de 27°C, con una precipitación entre 4.000 y 5.000 mm, en un piso térmico cálido y entre 300 a 500 m.s.n.m.

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

Clasificación por capacidad de uso: VIIs-1

Factores limitantes principales: Las limitaciones de uso más severas son: saturación con aluminio mayor de 60% y fertilidad muy baja, difícilmente corregible

Uso potencial: La unidad es apta para ganadería extensiva con pastos introducidos como el braquiaria, asociado con actividades de agroforestería (frutales, caucho, pino, eucalipto)

Recomendaciones de manejo: Las prácticas recomendadas son: introducción de especies resistentes a la acidez fuerte, mejorar las praderas, rotar potreros, establecer cercas vivas, construir jagüeyes y proteger las fuentes de agua.



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

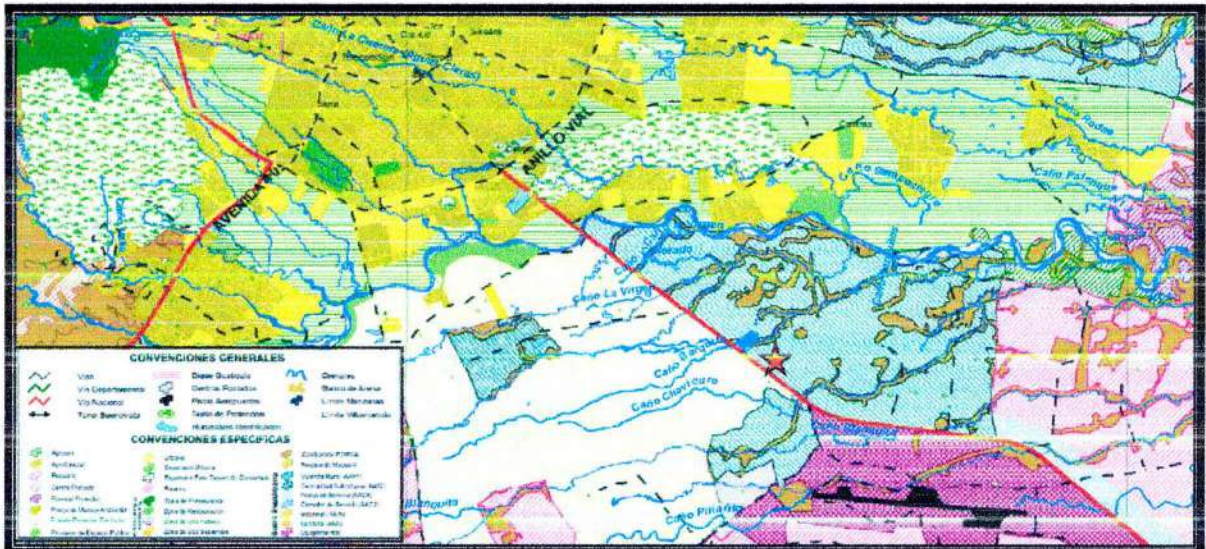
Los suelos profundos, bien drenados, texturas moderadamente finas, muy fuertemente ácidos, alta saturación con aluminio y fertilidad muy baja.

**Fuente:** herramienta del Sistema de Información Geográfica Qgis con capas Shape del IGAC, año 2023.

- 4.4. Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica y acueducto Veredal; las aguas residuales se solucionan mediante pozo séptico.
- 4.5. Servicios comunales:** En el sector, cercano a la zona donde se ubica el predio, se encuentran Colegios como el Oxford, Estaderos, balnearios, la Cuarta División del Ejército y la Base Aérea Militar de Apiay.
- 4.6. Vías de acceso y transporte:** A la zona en general se accede por la vía que de Villavicencio conduce al municipio de Puerto López. Vía que en este tramo es de una calzada bidireccional; se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y soporta alto flujo vehicular, brindando periódico servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental.

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el acuerdo No. 287 del 29 de diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 11 (plano de áreas de actividad del suelo rural), de la Secretaría de Planeación de Villavicencio y Oficio CU-22-0368, de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio del 16/06/2022, el predio está ubicado en SUELO CLASIFICADO COMO SUBURBANO AAVT



Fuente: Plano 11 del POT de Villavicencio adoptado en diciembre de 2015.

El régimen de usos aplicable a las áreas Suburbanas de Actividad Vivienda y Turismo es:

- Uso Principal : Vivienda abierta o en condominio.
- Uso compatible : Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
- Uso condicionado : Equipamiento categoría 2
- Uso Prohibido : Cualquier uso no mencionado anteriormente

Unidad mínima de actuación : Es la extensión de la unidad mínima de actuación para el proceso y la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. Para el Municipio de Villavicencio el POT estableció 2,0 hectáreas

Fuente: Uso de suelo

## 6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

- 6.1. Ubicación:** Aproximadamente a 2,0 Kms, al suroriente del casco urbano del municipio de Villavicencio, en la margen izquierda de la vía que conduce de Villavicencio a Puerto López.



Fuente: Geoportal Catastro Villavicencio.

### 6.2. Área del terreno

ÍTEM	ÁREA EN M2.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	40.000,00
ÁREA REQUERIDA	449,99
ÁREA SOBRANTE	39.550,01
FUENTE: Ficha predial suministrada	

### 6.3. Linderos

Norte: En extensión de 2,13 mts. con Enrique Zambrano Nieto (área restante) (14-1).  
 Sur: En extensión de 11,27 mts. con vía pública (6-7).  
 Oriente: En extensión de 143,76 mts. con Enrique Zambrano Nieto (área restante) (1-6)  
 Occidente: En extensión de 153,23 mts. con vía Villavicencio – Puerto López (7-14)  
**Fuente:** Ficha predial suministrada.



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**Mojones y medidas**

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	945123.14	1054187.10	
2	945110.21	1054203.39	20.79
3	945067.69	1054258.65	69.73
4	945057.81	1054270.00	15.04
5	945040.18	1054292.33	28.46
6	945034.09	1054299.94	9.74
7	945023.37	1054303.41	11.27
8	945030.99	1054295.41	11.05
9	945038.31	1054288.94	9.77
10	945064.48	1054257.32	41.04
11	945088.03	1054227.86	37.71
12	945100.29	1054212.18	19.91
13	945113.00	1054196.05	20.55
14	945121.41	1054185.86	13.20
1	945123.14	1054187.10	2.13
AREA: 449.99 M <sup>2</sup>			

- 6.4. **Vías de acceso al predio:** Al predio se accede por vía Villavicencio a Puerto López que pasa frente al predio, vía de doble calzada bidireccional pavimentada y en buen estado de mantenimiento.
- 6.5. **Servicios Públicos:** El predio cuenta con accesibilidad al servicio público de energía Eléctrica.
- 6.6. **Unidades fisiográficas.**

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA
1	Plana	Agropecuario	Rural Suburbano Actividad Vivienda y Turismo

- 6.7. **Áreas construidas N/A**
- 6.8. **Características Constructivas: NA**
- 6.9. **Construcciones anexas**

Item	Descripción	Cdad.	Unidad	Edad	Estado
CAI. interna	Cerca De 4 hilos en alambres de púas soportada en un poste en madera de 0,13 mts de diámetro	2,13	ML	10	REGULAR



CA1. Cerca interna

**6.14. Especies vegetales**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN				CTDAD	UNIDAD
	TAMAÑO	DIÁMETRO (MTS)	DENSIDAD	EDAD APROX. (Años)		
VARA SANTA	Mediano	0,10	Baja	4	11	UND
VARA SANTA	Grande	0,15	Baja	5	6	UND
TUNO	Mediano	0,08	Baja	3	10	UND
TUNO	Grande	0,12	Baja	4	3	UND
TUNO	Pequeño	0,05	Baja	2	14	UND
DORMIDERO	Pequeño	0,07	Baja	3	2	UND
YARUMO	Pequeño	0,06	Baja	2	12	UND
LACRE	Mediano	0,10	Baja	3	2	UND
CACHICAMO	Grande	0,60	Baja	5	1	UND
YOPO	Mediano	0,20	Baja	4	1	UND
BOSQUE NATIVO	Grande	-	Media	-	152,90	M2



Varasanta



Tuno



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF06 - ROAP - 010C



Dormidero



Yarumo



Lacre



Cachicamo



Yopo



Bosque nativo



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

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

**7.1. Método comparativo de mercado:**

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

**7.2. Método de reposición:**

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

En donde:

$Vc$  = Valor comercial

$Ct$  = Costo total de la construcción

$D$  = Depreciación

$Vt$  = Valor del terreno

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

**8.1. Relación de ofertas obtenidas**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA (Has)	ÁREA (Has)			
1	LOTE	LOTE VEREDA DE APIAY FRENTE A LA FUERZA AEREA	\$240.000.000	0,175	0,00	Lote de terreno muy bien ubicado frente a la fuerza aerea de Villavicencio, sobre via Nacional.	Noe Muñoz	3148140131-3104209338
2	LOTE	VEREDA APIAY A FRENTE A CANTON MILITAR	\$1.700.000.000	1,445	0,00	lote de terreno en la vereda de apiay encerrado en cerca viva tiene una construccion antigua que no suma valor	Cristina Silva	3153412536-3107595389
3	LOTE	KM 7,5 VIA A PUERTO LOPEZ	\$2.400.000.000	2,000	0,00	Lote ubicado en el Km 7.5 Via Puerto López a pocos pasos de la vía principal, entrada a Barú. Se encuentra toda en pastos. Se puede vender 1 sola Hectárea ya que cada una se encuentra en escrituras independientes.	metrocuadrado.com	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-ocasa-lote-villavicencio/10278-M3893712">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-ocasa-lote-villavicencio/10278-M3893712</a>





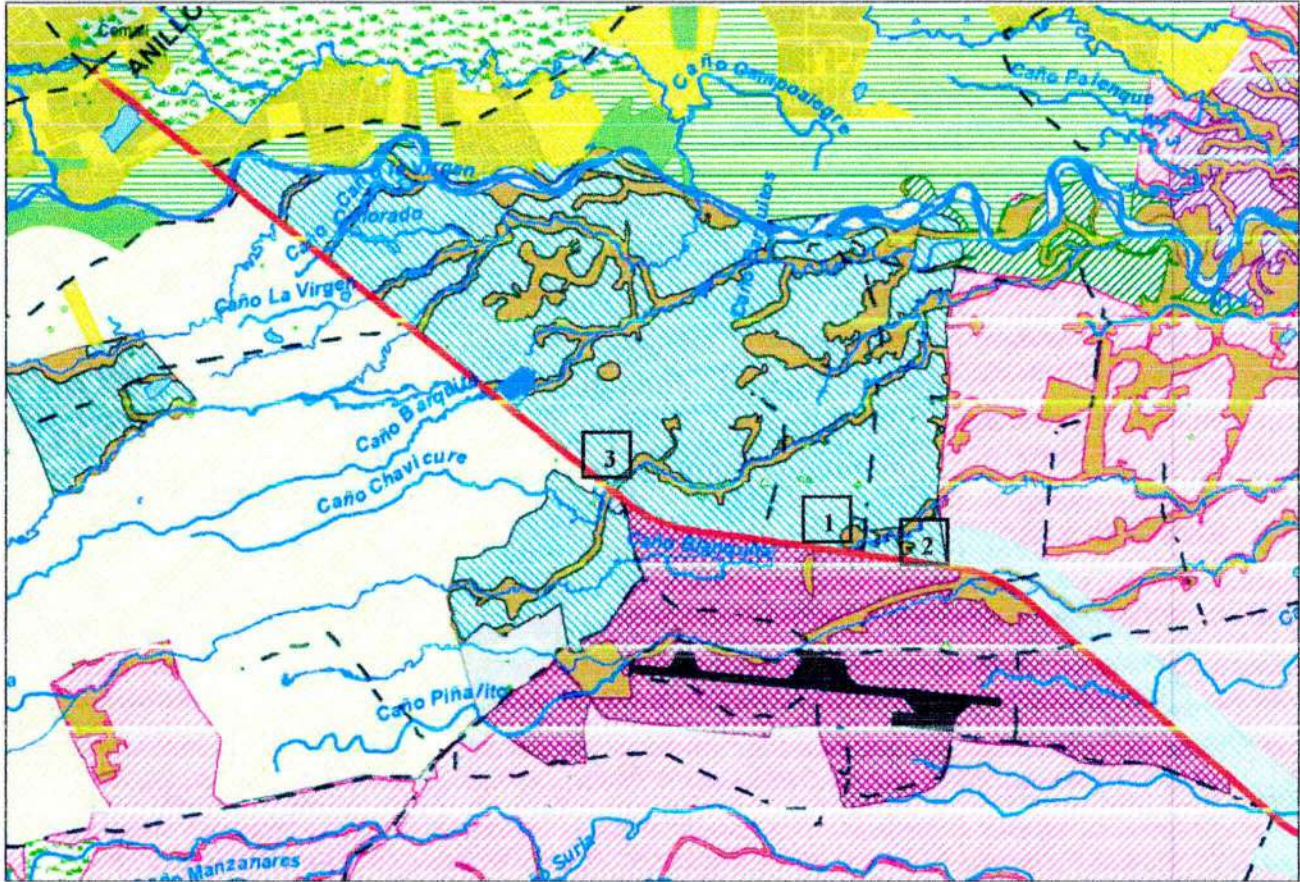
**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C



**8.2 Depuración de mercado**

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% DE	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
			DEPURACION		ÁREA (Has)	Vr (Has)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	LOTE VEREDA DE APIAY FRENTE A LA FUERZA AEREA	\$240.000.000	15%	\$204.000.000	0,175	\$1.165.714.286	0,00	\$0	\$0
2	VEREDA APIAY A FRENTE A CANTON MILITAR	\$1.700.000.000	10%	\$1.530.000.000	1,445	\$1.058.823.529	0,00	\$0	\$0
3	KM 7,5 VIA A PUERTO LOPEZ	\$2.400.000.000	5%	\$2.160.000.000	2,000	\$1.080.000.000	0,00	\$0	\$0

**9 . INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)**

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



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**10 CÁLCULOS VALOR TERRENO**

**10.1 Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)**

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (Ha)
1	LOTE VEREDA DE APIAY FRENTE A LA FUERZA AEREA	\$1.165.714.286
2	VEREDA APIAY A FRENTE A CANTON MILITAR	\$1.058.823.529
3	KM 7,5 VIA A PUERTO LOPEZ	\$1.080.000.000
PROMEDIO		\$1.101.512.605
DESVIACION ESTANDAR		\$56.599.493
COEFICIENTE DE VARIACION		5,14
LIMITE SUPERIOR		\$1.158.112.098
LIMITE INFERIOR		\$1.044.913.112
VALOR ADOPTADO		\$1.100.000.000

**10.2 Análisis descriptivo de los datos obtenidos**

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

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS**

**11.1. Costos de reposición**

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata 205 en sus respectivos capítulos, cotizaciones obtenidas en desarrollo del estudio en el departamento del Meta, investigación de valores de algunos ítems en la zona y listado de valores de páginas de internet.

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



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**11.2. Depreciación**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECIA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ca1. Cerca Interna	10	50	20,00%	3,0	0,279281	\$ 21.514	\$6.008	\$15.506	\$16.000

**12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

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

**Anexo No. 2. CALCULOS DE VALOR DE LAS ESPECIES VEGETALES**

SP PLANTULA	DETERMINACION DE VALORES DE ESPECIES VEGETALES											2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
	RECIENTE SEMBRADA						1 AÑO					2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
	VALOR UNIT. PLANT.	PREP.	SIEMBRA Y SOST.	INSUMOS	EQUIPOS Y / O OTROS COSTOS	VALOR PLANTA RECIENTE SEMB.	SOST.	INSUMOS Y M.O.	OTROS	SOSTEN UN AÑO	VALOR				
CACHICAMO	\$4.000	\$6.960		\$4.500	\$6.307	\$21.767		\$5.901	\$19.543		\$47.211	\$82.096	\$123.962	\$174.199	\$228.581
DORMIDERO	\$4.000	\$6.960		\$4.500	\$6.307	\$21.767	\$2.833	\$4.773	\$4.067		\$33.440	\$55.145	\$83.362	\$120.044	\$162.958
LACRE	\$4.000	\$5.167	\$15.002			\$24.168	\$2.833	\$5.901	\$570		\$33.473	\$49.472	\$73.619	\$105.009	\$139.915
TUNO	\$2.500	\$5.167	\$15.002			\$22.668	\$2.833	\$5.901	\$570		\$31.973	\$50.870	\$77.602	\$112.354	\$151.630
VARA SANTA	\$4.000	\$5.220		\$3.375	\$4.780	\$13.525		\$597	\$3.050		\$17.172	\$25.971	\$42.409	\$63.778	\$90.962
YARUMO	\$5.000	\$6.960		\$4.500	\$6.307	\$22.767		\$597	\$4.067		\$27.430	\$40.322	\$62.082	\$90.370	\$126.548
YOPO	\$5.000	\$6.960		\$4.500	\$6.307	\$22.767		\$4.773	\$4.067		\$31.607	\$49.929	\$78.747	\$116.211	\$160.142

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

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



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C



Villavicencio, 12 de enero de 2023

JUAN CARLOS ROBAYO BACCA

NIT 3277016-8

REGIMEN COMUN

CEL 3204161544

donjuanvivero@hotmail.com

VALOR DE ESPECIES VEGETALES	
SP PLANTULA	VALOR UNIT. PLANT.
CITRICOS (NARANJA, LIMON, MANDARINA)	\$18.000

12.1. VALOR BOSQUE NATIVO

**Fuente de reforestar 1 Ha de bosque:** Datos tomados de la Entidad Autónoma Regional Cormacarena – Carrera 35 No. 25 – 57, Barrio San Benito – Villavicencio PBX (8)6730420, Línea gratuita 018000117177

Información entregada por el Coordinador de Grupo Biótico Ingeniero Forestal Víctor Tovar, Celular 311-4765140



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**



COSTOS DE REFORESTAR 1 HA. DE BOSQUE								
FUENTE: CORMACARENA								
COMPONENTE	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cant. x Unidad	Tiempo (meses)	VALOR UNITARIO	CANT	COSTOS / HECTÁREA
GESTION DEL PROYECTO	ASISTENCIA TECNICA Y SEGUIMIENTO	Profesional	Ingeniero Forestal, Agroforestal, agrónomo, Biólogo, lic en Biología. Dedicación 100%	1	10	\$ 4.250.000	1	\$ 425.000
		Técnico de Campo	Tecnólogo o Técnico Profesional en el área forestal, agropecuaria, de Recursos Naturales. Dedicación 100%	1	10	\$ 2.000.000	1	\$ 200.000
		Promedio/ha	Gastos de transporte personal rodamiento moto	234	10	\$ 10.000	414	\$ 234.000
		Talleres	Talleres de socialización, capacitación y entrega de materiales	5	10	\$ 1500.000	5	\$ 175.000
		Publicación	Cartilla tamaño carta 3 cuerpo internos - 12 páginas, cocido al caballete, papel propalcoate	200	10	\$ 3.000	200	\$ 30.000
		Equipos	Alquiler de equipos, monitoreo, telecomunicaciones, impresión de informes	1	Global	\$ 1800.000	1	\$ 180.000
		<b>SUBTOTAL GESTION Y SEGUIMIENTO</b>						
<b>2. AISLAMIENTO PROTECTOR</b>								
	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cantidad x Km		VALOR UNITARIO	CANT	COSTOS / Kilómetro
AISLAMIENTO	Postes	Unidad	Poste de madera aserrada de Eucalipto, inmunizado por inmersión. Dimensiones 0-10x210 centímetros	367		\$ 16.800		\$ 6.165.600
	Alambre	Rollo x kilómetro lineal	Alambre de púa galvanizado calibre 14. Rollo de 500 metros.	8		\$ 182.000		\$ 1.456.000
	Grapas	Kg x Kilómetro lineal	Caja de 1kg de grapa de 1" x 1/2 galvanizada.	8		\$ 6.000		\$ 48.000
	Jomales	Jomal	Jomales destinados a la construcción del aislamiento protector, siembra, resiembra y mantenimiento	20		\$ 45.500		\$ 910.000
	<b>SUBTOTAL AISLAMIENTO</b>							
<b>4. ENRIQUECIMIENTO VEGETAL PARA LA PROTECCIÓN - MAGUARE</b>								
COMPONENTE	RUBRO	UNIDAD	CARACTERÍSTICAS	Cantidad x Ha		VALOR UNITARIO	CANT	COSTOS / HECTÁREA
FASE ESTABLECIMIENTO	Plántulas Restauración Protectora	Plántula	Plántula Pin morado Pin amarillo (99%) y Cedro Gelba (20%), Guapeño, Cuchinú y Guano (50%), presentación en bolsa plástica negra perforada con fuelle, de material original (no reciclado), que permita su movilización sin deterioro de la misma, con pan de tierra mínimo de libra. Las plántulas deben tener una altura mínima de 30 cm, y no mayor de 40 cm. La cantidad por hectárea incluye 10% replante	600		\$ 800	1	\$ 480.000
	Correctivos de acidez	Bultos 50 kg x Hectárea	Cal dolomita 200 gr por planta	2,4		\$ 9.850	1	\$ 23.640
	Insecticida	Kg x Hectárea	Insecticida en Polvo Espolvoreable, ingredientes activos: Clorpirifos, organofosforados, formulados para control de hormiga amarilla.	2,0		\$ 6.134	1	\$ 12.268
	Fertilizante	Kg x Hectárea	Fertilizante edáfico orgánico en dosis de 500 gr planta, fraccionados en dos aplicaciones de 250 gr cada una.	300		\$ 313	1	\$ 93.900
	Mano de obra no calificada	Jomal	Jomales destinados establecimiento	40		\$ 45.500	1	\$ 1.820.000
<b>SUBTOTAL ESTABLECIMIENTO</b>								<b>\$ 2.429.808</b>
<b>SUBTOTAL 1</b>								<b>\$ 12.203.408</b>
<b>SUBTOTAL 2 COSTOS INSUMOS</b>								<b>\$ 8.279.408</b>
<b>SUBTOTAL TRANSPORTE MAYOR 15%</b>								<b>\$ 1.241.911</b>
<b>SUBTOTAL HERRAMIENTA MENOR 2% mano de obra no calificada</b>								<b>\$ 54.600</b>
<b>SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS</b>								<b>\$ 13.499.919</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>								
<b>Administración (16%)</b>								<b>\$ 2.159.987</b>
<b>Imprevistos (10%)</b>								<b>\$ 1.349.992</b>
<b>Utilidad (5%)</b>								<b>\$ 674.996</b>
<b>SUBTOTAL 3 COSTOS INDIRECTOS</b>								<b>\$ 4.184.975</b>
<b>TOTAL (SUBTOTAL 2 + SUBTOTAL 3) X HECTAREA</b>								<b>\$ 17.684.894</b>
<b>TOTAL X MZ</b>								<b>\$ 1.768</b>



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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**13. CONSIDERACIONES GENERALES**

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

- 13.1. Ubicación particular del predio en Área de suelo Suburbano (AAVT).
- 13.2. Características del sector en cuanto al equipamiento público presente en la cercanía y la vía de acceso de orden nacional que pasa frente al predio.
- 13.3. Al interior de la franja de terreno requerida no hay construcciones.
- 13.4. En cuanto a la franja objeto de avalúo, se tuvo en cuenta la magnitud de su cabida superficial requerida.
- 13.5. *Oferta y demanda de inmuebles en el sector.*
- 13.6. En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de Franja requerida y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 13.7. La ubicación favorable del predio en estudio, dentro del área geográfica de Villavicencio.
- 13.8. La condición particular bajo la cual se realiza el presente avalúo, ya que se trata de establecer el valor comercial de una fracción de terreno específica, pero para este fin, se tendrá en cuenta la localización, disposición, condiciones normativas propias del predio en mayor extensión, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.
- 13.9. Fácil acceso, ya que se encuentra frente a la vía nacional que comunica a Villavicencio con Puerto López, vía de alto flujo vehicular.
- 13.10. *La infraestructura de servicios públicos y red vial con que cuenta el sector.*
- 13.11. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- 13.12. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 13.13. El valor asignado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, corresponde al valor comercial, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF06 - ROAP - 010C

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
AREA REQUERIDA	449,99	M2	\$110.000	\$ 49.498.900
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
CA1. CERCA INTERNA	2,13	ML	\$16.000	\$ 34.080
<b>ESPECIES VEGETALES</b>				
VARA SANTA	11	UND	\$63.778	\$ 701.558
VARA SANTA	6	UND	\$90.962	\$ 545.772
TUNO	10	UND	\$77.602	\$ 776.020
TUNO	3	UND	\$112.354	\$ 337.062
TUNO	14	UND	\$50.870	\$ 712.180
DORMIDERO	2	UND	\$83.362	\$ 166.724
YARUMO	12	UND	\$40.322	\$ 483.864
LACRE	2	UND	\$73.619	\$ 147.238
CACHICAMO	1	UND	\$228.581	\$ 228.581
YOPO	1	UND	\$116.211	\$ 116.211
BOSQUE NATIVO	152,90	M2	\$1.768	\$ 270.327
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$54.018.517</b>
<b>DAÑO EMERGENTE</b>				
DAÑO EMERGENTE				\$4.305.618
			<b>TOTAL</b>	<b>\$58.324.135</b>

SON: CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE.

**EDGAR AUGUSTO JUNGUITO VERA**  
Perito Avaluador Designado RAA 1.121.841.819

**ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ**  
Secretaria Comité de avalúos

**Ing. ALFONSO SANTIAGO AGUDELO**  
Representante Legal RAA 17.337.477



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**15. REGISTRO FOTOGRAFICO**



Vía de acceso al predio



Vista sur del predio



Vista frontal del predio





**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

**17. DAÑO EMERGENTE**

<b>DAÑO EMERGENTE, Art. 1614 C.C.</b>			
Aquel que supone la pérdida, con la consiguiente necesidad -para el afectado- de efectuar un desembolso para recuperar ésta pérdida; conlleva que algún bien económico salió o saldrá de su patrimonio para restablecer las condiciones existentes antes del daño			
Según la resolución No. 898 de 2014 expedida por el IGAC, por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte			
<b>1. NOTARIADO Y REGISTRO (Resolución 387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro) (Resolución 9 del 6 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro)</b>			
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:</b>			<b>\$54.018.517</b>
<b>1.1. GASTOS DE NOTARIADO</b>			
DERECHOS:	(( CUANTIA - \$214.600 ) * ( 3 X1000 )) + <del>\$25.500</del>		\$186.912
GASTOS NOTARIALES	No. De Hojas	Valor Hoja protocolizada	
DOCUMENTO MATRIZ	100,0	\$4.600	\$460.000
COPIAS COMPLETAS	350,0	\$4.600	\$1.610.000
COPIAS SIMPLES	200,0	\$900	\$180.000
IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS	2,0	\$4.000	\$8.000
TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES			\$2.444.912
IVA (19%)		19,00%	\$464.533
TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA			\$2.909.445
FONDO ESPECIAL DE LA SNR			\$ 8.000
SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO			\$ 8.000
<b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO</b>			<b>\$ 2.925.445</b>
<b>1.2. GASTOS DE REGISTRO (No aplica)</b>			
IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META		1,300%	\$702.241
IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS		0,755%	\$407.840
<b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO</b>			<b>\$1.110.081</b>
<b>1.3. ESTAMPILLA PROHOSPITALES PUBLICOS (Ordenanza 1184 de 2022)</b>		0,500%	<b>\$270.093</b>
<b>2. IMPUESTO DE TIMBRE</b>		0,000%	<b>\$0</b>
<b>3. PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACION DE CONTRATOS (CLAUSULA PECUNIARIA)</b>			<b>\$0</b>
<b>4. DESMONTE EMBALAJE TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES</b>			<b>\$0</b>
<b>5. DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS</b>			
<b>5.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>			<b>\$0</b>
<b>5.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META</b>			<b>\$0</b>
<b>GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:</b>			<b>\$ 4.305.618</b>
Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 100, pero si el número es diferente es importante tenerlas en cuenta.			



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

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

**PREDIO No. UF06 - ROAP - 010C**

**Anexo No. 1. CALCULOS DE VALOR DE LOS ANEXOS CONSTRUCTIVOS:**

Para el cálculo del valor de las construcciones anexas se tomó como valor de reposición a nuevo el resultado del presupuesto elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Villavicencio (Fuente: Revista Construdata No, 205) y a partir de las vidas útiles estimadas, se realizó la depreciación por el método de Fitto & Corvini.

**CA1. CERCA INTERNA**

CERCA EN CONCRETO Y MADERA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	Limatón 10-12 cms de diámetro	Und	1,00	\$21.620	\$21.620	107
4	Alambre de púas CAL 16,5	ML	8,52	\$375	\$3.195	83
5	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	0,40	\$33.429	\$13.372	*
<b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>					<b>\$38.187</b>	
<b>ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%</b>					<b>\$7.637</b>	
<b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>					<b>\$45.824</b>	
<b>VALOR TOTAL DE OBRA X ML</b>					<b>\$21.514</b>	
Dato tomado de la revista Construdata No. 205						
* Dato tomado de Aconstructoras.com						

**AConstructoras.com**

Ver cesta Realizar pedido de cuenta

**Cuadrilla de albañilería x 1 Hora**

**Disponibles.**  
Precio total, Contratado desde **aconstructoras.com**

**Características del producto:**  
Cuadrilla AA compuesta por un oficial y un ayudante.  
Mano de obra por hora.

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Sistema mano vigente	0,4728	\$54.728	\$25.872
Valor Adicional			\$33.429

Click Aquí más rendimientos y consumos de otras actividades de la construcción. en excel

Comentarios Agregar a MIS DESEOS

**\$33,429** Precio C cobrando

ESTADO DE MI CUENTA  
Tu lista de deseos está vacía  
Crea tu lista de deseos  
0 productos

Identificación  
Notifique de cambios a Cuadrilla de albañilería x 1 hora

Compartir producto

Comentarios  
Escriba un comentario para este producto

Chat  
Chat con nosotros por WhatsApp

Hola, como podemos ayudarte

**Añadir a la cesta**



**Lonja**

Inmobiliaria de Villavicencio

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE  
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

**PREDIO No. UF06 – ROAP – 010C**

ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS No. 019 de 2023

OBJETIVO: APROBACION AVALÚO UF 06 – ROAP – 010C

FECHA: 19 de mayo de 2023

LUGAR: Sala de juntas Lonja Inmobiliaria de Villavicencio.

**ASISTENTES:**

Aifonso Santiago Agudeo – Presidente

Rosa Amparo Gutiérrez Cruz – Secretaria comité de avalúos.

Edgar Augusto Muñoz Vera – Director de avalúos

German Santiago Agudeo – Ingeniero agrónomo (avaluador Rural)



**1. ORDEN DEL DIA**

**1.1. Presentación de avalúos ante el comité**

Predio	VALOR AVALUO	DAÑO EMERGENTE	TOTAL
UF06-ROAP-010C	\$ 54.018.517	\$ 4.305.618	\$ 58.324.135

**1.2. Revisión de los avalúos**

En el tema de revisión de avalúos, el director de Avalúos puso en consideración los valores tanto del inmueble como del Daño Emergente de cada uno de los avalúos que conforman la Unidad Funcional 06 (UF 06).

**1.3. Aprobación de avalúos Corporativos Comerciales**

El presidente de la Lonja inmobiliaria de Villavicencio, de común acuerdo con el comité de avalúos aprueba unánimemente y da visto bueno a los valores dados en este avalúo Corporativo Comercial, realizado en la unidad Funcional 06 (UF06).

Se da por terminado el comité de avalúos No. 019 de 2023 y se firma la presente acta por:

**GERMAN SANTIAGO AGUDELO**  
Ingeniero Agrónomo Avaluador  
RAA 17.329.236

**EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA**  
Director de Avalúos  
RAA 1.121.841.819

**ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ**  
Secretaria Comité de avalúos

**ALFONSO SANTIAGO AGUDELO**  
Representante Legal  
RAA 17.337.477

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



PIN de Validación: aa5a0a3b



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

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

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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 02 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 17 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 10 Sep 2018	Regimen Régimen Académico		
-------------------------------------	------------------------------	--	--



PIN de Validación: aa5a0a3b



### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
19 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
19 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa5aúa3b



### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: aa5a0a3b



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



Fecha de inscripción  
24 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Sep 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 38 # 30 A- 64 OFI 903

Teléfono: 3153978584

Correo Electrónico: ALFONSO\_SANTO@YAHOO.COM

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



PIN de Validación: aa5a0a3b



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



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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa5a0a3b**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





PIN de Validación: b67c0ae9



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121841819, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121841819.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA 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  
29 Mayo 2018

Regimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
10 Mar 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Mayo 2018

Regimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
10 Mar 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b67c0aa9



### 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  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
10 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b67c3ae9



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



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
CALLE 30 No. 18 - 57 430 300  
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA  
LÍNEA gratuita de atención al cliente  
En Bogotá: 01 8000 410 040

### 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  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: b67c0ae9



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



Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0722, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0172, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CALLE 38 N° 30 A - 64  
Teléfono: 3228824764  
Correo Electrónico: edgarvera.0428@gmail.com

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



PIN de Validación: b67c0ae9



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR AUGUSTO MUÑOZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121841819.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b67c0ae9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b9e40b01



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

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

El señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17329236.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 08 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 20 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 08 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 20 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales

Fecha de inscripción 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b8e40b01



### 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  
31 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
31 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
20 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



PIN de Validación: b9e40b01



### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
31 Ene 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción

Regimen





PIN de Validación: b9e40b01



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



31 Ene 2022

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  
31 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 24 de Abril de 2018 hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0827, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0205, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CARRERA 43 NO. 11-38  
Teléfono: 3193654610  
Correo Electrónico: germansa64@gmail.com

#### Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial  
Ingeniero Agrónomo - Universidad de los Llanos.



PIN de Validación: b9e40b01



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9e40b01**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

COCINAS - APARATOS

UM	FECHA	BOGOTÁ		CALI		B/QUILLA		MEDELLÍN	
		PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR
un	nov-22	554	826,900	554	826,900	554	826,900	554	826,900
un	nov-22	554	1,419,000	554	1,419,000	554	1,419,000	554	1,419,000
un	nov-22	12816	840,900	12816	840,900	12816	840,900	12816	840,900
un	nov-22	348	158,248	348	158,248	348	158,248	348	158,248
un	nov-22	348	330,326	348	330,326	348	330,326	348	330,326
un	nov-22	348	123,410	348	123,410	348	123,410	348	123,410
un	nov-22	348	110,741	348	110,741	348	110,741	348	110,741
un	nov-22	348	325,047	348	325,047	348	325,047	348	325,047
un	nov-22	348	333,492	348	333,492	348	333,492	348	333,492
un	nov-22	348	149,802	348	149,802	348	149,802	348	149,802
un	nov-22	348	288,098	348	288,098	348	288,098	348	288,098
un	nov-22	14978	120,190	14978	120,190	14978	120,190	14978	120,190
un	nov-22	12816	149,900	12816	149,900	12816	149,900	12816	149,900
un	nov-22	40	660,700	40	660,700	40	660,700	40	660,700
un	nov-22	554	456,900	554	456,900	554	456,900	554	456,900

COCINAS - GRIFERÍA

un	nov-22	349	73,900	349	73,900	349	73,900	349	73,900
un	nov-22	349	124,900	349	124,900	349	124,900	349	124,900
un	nov-22	349	52,900	349	52,900	349	52,900	349	52,900
un	nov-22	554	86,900	554	86,900	554	86,900	554	86,900
un	nov-22	349	112,900	349	112,900	349	112,900	349	112,900
un	nov-22	349	48,600	349	48,600	349	48,600	349	48,600
un	nov-22	12816	29,900	12816	29,900	12816	29,900	12816	29,900
un	nov-22	348	45,177	348	45,177	348	45,177	348	45,177
un	nov-22	348	98,689	348	98,689	348	98,689	348	98,689
un	nov-22	348	41,060	348	41,060	348	41,060	348	41,060
un	nov-22	371	139,995	371	139,995	371	139,995	371	139,995
un	nov-22	348	60,613	348	60,613	348	60,613	348	60,613
un	nov-22	348	247,905	348	247,905	348	247,905	348	247,905
un	nov-22	348	525,756	348	525,756	348	525,756	348	525,756
un	nov-22	348	174,840	348	174,840	348	174,840	348	174,840
un	nov-22	348	227,323	348	227,323	348	227,323	348	227,323

COCINAS - MUEBLES

un	nov-22	12816	591,900	12816	591,900	12816	591,900	12816	591,900
un	nov-22	12816	499,900	12816	499,900	12816	499,900	12816	499,900
un	nov-22	12816	134,900	12816	134,900	12816	134,900	12816	134,900
un	nov-22	12816	248,900	12816	248,900	12816	248,900	12816	248,900
un	nov-22	40	67,900	40	67,900	40	67,900	40	67,900
un	nov-22	12816	1,529,900	12816	1,529,900	12816	1,529,900	12816	1,529,900
un	nov-22	12816	479,900	12816	479,900	12816	479,900	12816	479,900
un	nov-22	14978	472,636	14978	472,636	14978	472,636	14978	472,636

COCINAS - PLOMERÍA Y REPUESTOS

un	nov-22	492	17,156	492	17,156	492	17,156	492	17,156
un	nov-22	12816	41,900	12816	41,900	12816	41,900	12816	41,900
un	nov-22	554	47,650	554	47,650	554	47,650	554	47,650
un	nov-22	348	22,125	348	22,125	348	22,125	348	22,125
un	nov-22	348	11,834	348	11,834	348	11,834	348	11,834
un	nov-22	348	21,508	348	21,508	348	21,508	348	21,508
un	nov-22	348	34,886	348	34,886	348	34,886	348	34,886
un	nov-22	348	7,101	348	7,101	348	7,101	348	7,101

CONCRETINAS Y ALAMBRES DE PÚAS

m	nov-22	12816	375	12816	375	12816	375	12816	375
rf	nov-22	21265	142,796	21265	142,796	21265	142,796	21265	142,796
rf	nov-22	21265	241,985	21265	241,985	21265	241,985	21265	241,985
m	nov-22	396	11,549	396	11,549	396	11,549	396	11,549

CONCRETOS - CEMENTOS Y MORTEROS

kg	nov-22	12816	570	12816	570	12816	570	12816	570
m³	nov-22	23757	295,140	194	242,026	194	242,026	194	276,705
m³	nov-22	194	395,125	194	342,414	194	413,801	194	375,273
m³	nov-22	23757	332,357	194	272,545	194	272,545	194	311,599
m³	nov-22	194	422,939	194	365,403	194	465,621	194	438,246
m³	nov-22	23757	369,027	194	303,321	194	303,321	194	346,785
m³	nov-22	194	455,886	194	400,929	194	512,418	194	467,805
m³	nov-22	194	483,700	194	445,965	194	558,165	194	525,639
m³	nov-22	23757	344,603	194	282,588	194	282,588	194	323,927

Continúa

## MADERAS ASERRADAS

UM	FECHA	BOGOTÁ		CALI		B/QUILLA		MEDELLÍN		
		PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	PROV.	VALOR	
TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	15,199	18332	15,199	18332	15,199	18332	15,199
TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	19,524	18332	19,524	18332	19,524	18332	19,524
TABLA BURRA 25 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	19,956	18332	19,956	18332	19,956	18332	19,956
TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606
TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	20,321	18332	20,321	18332	20,321	18332	20,321
TABLA BURRA 30 X 2.2 A 2.7CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	25,551	18332	25,551	18332	25,551	18332	25,551
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	5,896	18332	5,896	18332	5,896	18332	5,896
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	6,943	18332	6,943	18332	6,943	18332	6,943
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	6,944	18332	6,944	18332	6,944	18332	6,944
TABLA CHAPA 15 X 1.8-2CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	8,779	18332	8,779	18332	8,779	18332	8,779
TABLA CHAPA 15 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	9,762	18332	9,762	18332	9,762	18332	9,762
TABLA CHAPA 15 X 1.8-2CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	9,827	18332	9,827	18332	9,827	18332	9,827
TABLA CHAPA 20 X 1.8-2CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	8,739	18332	8,739	18332	8,739	18332	8,739
TABLA CHAPA 20 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	11,006	18332	11,006	18332	11,006	18332	11,006
TABLA CHAPA 20 X 1.8-2CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	11,989	18332	11,989	18332	11,989	18332	11,989
TABLA CHAPA 25 X 1.8-2CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	12,317	18332	12,317	18332	12,317	18332	12,317
TABLA CHAPA 25 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	14,858	18332	14,858	18332	14,858	18332	14,858
TABLA CHAPA 25 X 1.8-2CM X 2.9M - SAJO	un	nov-22	18332	17,623	18332	17,623	18332	17,623	18332	17,623
TABLA CHAPA 25 X 1.8-2CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	14,937	18332	14,937	18332	14,937	18332	14,937
TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - EUCALIPTO	un	nov-22	18332	19,654	18332	19,654	18332	19,654	18332	19,654
TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	23,572	18332	23,572	18332	23,572	18332	23,572
TABLA CHAPA 30 X 1.8-2CM X 2.9M PINO VERDE	un	nov-22	18332	24,895	18332	24,895	18332	24,895	18332	24,895
VIGA 10 X 5CM X 2.9M - SAPÁN	un	nov-22	18332	94,343	18332	94,343	18332	94,343	18332	94,343
VIGA 15 X 5CM X 2.9M - SAPÁN	un	nov-22	18332	103,515	18332	103,515	18332	103,515	18332	103,515
VIGA 15 X 8CM X 2.9M - SAPÁN	un	nov-22	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170
VIGA 18 X 8CM X 2.9M - ABARCO	un	nov-22	18332	201,790	18332	201,790	18332	201,790	18332	201,790
VIGA 18 X 8CM X 2.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	24,765	18332	24,765	18332	24,765	18332	24,765
VIGA 18 X 8CM X 2.9M - SAPÁN	un	nov-22	18332	157,239	18332	157,239	18332	157,239	18332	157,239
VIGA 18 X 8CM X 5.9M - ABARCO	un	nov-22	18332	484,820	18332	484,820	18332	484,820	18332	484,820
VIGA 18 X 8CM X 5.9M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	196,549	18332	196,549	18332	196,549	18332	196,549

## MADERAS MOLDURAS SECAS

CUARTO BOCEL 2CM X 2CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	4,629	18332	4,629	18332	4,629	18332	4,629
ESQUINERO 2CM X 2CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	8,634	18332	8,634	18332	8,634	18332	8,634
ESQUINERO 3CM X 3CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	10,613	18332	10,613	18332	10,613	18332	10,613
GUARDAESCOBA 8CM X 1CM X 2.7M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	95,518	18332	95,518	18332	95,518	18332	95,518
LISTÓN PARA PISO 10CM X 1.5CM - GRANADILLO ESPECIAL	m²	nov-22	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170
LISTÓN PARA PISO 10CM X 1.5CM - SAPÁN ESPECIAL	m²	nov-22	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170	18332	123,170
LISTÓN PARA PISO 8CM X 1.5CM - GRANADILLO ESPECIAL	m²	nov-22	18332	107,446	18332	107,446	18332	107,446	18332	107,446
LISTÓN PARA PISO 8CM X 1.5CM - SAPÁN CORRIENTE	m²	nov-22	18332	55,033	18332	55,033	18332	55,033	18332	55,033
LISTÓN PARA PISO 8CM X 1.5CM - SAPÁN ESPECIAL	un	nov-22	18332	107,446	18332	107,446	18332	107,446	18332	107,446
LISTÓN PARA TECHO 8CM X 1CM - PINO	m²	nov-22	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606
MEDIACAÑA 2 X 2CM X 2.50M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	5,070	18332	5,070	18332	5,070	18332	5,070
MEDIACAÑA 3 X 3CM X 2.50M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	10,023	18332	10,023	18332	10,023	18332	10,023
PASO Y CONTRAPASO MADERA SAPÁN 0.30M	m	nov-22	18332	85,171	18332	85,171	18332	85,171	18332	85,171
TAPALUZ 2 X 1CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	4,192	18332	4,192	18332	4,192	18332	4,192
TAPALUZ 4 X 1CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	7,337	18332	7,337	18332	7,337	18332	7,337
TAPALUZ 5 X 1CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	8,910	18332	8,910	18332	8,910	18332	8,910
TAPALUZ 6 X 1CM X 2.5M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	9,145	18332	9,145	18332	9,145	18332	9,145
TRIANGULAR 2 X 2CM X 2.7M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	4,848	18332	4,848	18332	4,848	18332	4,848
TRIANGULAR 2 X 2CM X 2.7M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	3,669	18332	3,669	18332	3,669	18332	3,669
TRIANGULAR 3 X 3CM X 2.7M - CEDRO BLANCO	un	nov-22	18332	5,502	18332	5,502	18332	5,502	18332	5,502
TRIANGULAR 3 X 3CM X 2.7M - ORDINARIO	un	nov-22	18332	3,930	18332	3,930	18332	3,930	18332	3,930

## MADERAS ROLLIZAS

ENTRAMADO MADERA PINO 0.05 X 0.1M	m²	nov-22	18332	16,379	18332	16,379	18332	16,379	18332	16,379
ESTERILLA DE GUADUA ANCHO 25CM-30CM (4M)	un	nov-22	18332	10,456	18332	10,456	18332	10,456	18332	10,456
GUADUA ROLLIZA (3M)	un	nov-22	18332	9,434	18332	9,434	18332	9,434	18332	9,434
LIMATÓN Ø10-12CM (3M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	17,165	18332	17,165	18332	17,165	18332	17,165
LIMATÓN Ø10-12CM (4M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	21,620	18332	21,620	18332	21,620	18332	21,620
LIMATÓN Ø10-12CM (5M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	27,517	18332	27,517	18332	27,517	18332	27,517
LIMATÓN Ø10-12CM (6M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	31,448	18332	31,448	18332	31,448	18332	31,448
LISTÓN DE PINO PARA MACHIMBRE	m²	nov-22	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606	18332	18,606
PILOTE Ø12-15CM (6M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	161,169	18332	161,169	18332	161,169	18332	161,169
PILOTE Ø12-15CM (7M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	193,928	18332	193,928	18332	193,928	18332	193,928
PILOTE Ø12-15CM (8M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	294,823	18332	294,823	18332	294,823	18332	294,823
POSTE Ø15-18CM (6M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	201,790	18332	201,790	18332	201,790	18332	201,790
POSTE Ø15-18CM (7M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	218,824	18332	218,824	18332	218,824	18332	218,824
POSTE Ø15-18CM (8M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	275,168	18332	275,168	18332	275,168	18332	275,168
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (3M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	8,124	18332	8,124	18332	8,124	18332	8,124
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (4M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	11,662	18332	11,662	18332	11,662	18332	11,662
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (5M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	14,675	18332	14,675	18332	14,675	18332	14,675
VARA CORREDOR Ø8 A 10CM (6M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	17,558	18332	17,558	18332	17,558	18332	17,558
VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM (3M) EUCALIPTO	un	nov-22	18332	7,337	18332	7,337	18332	7,337	18332	7,337

CONCEPTO DE USO **CU-22-0368**

Fecha: 16 de junio de 2022

Señores

**CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS  
OMAR AUGUSTO VELANDIA RODRIGUEZ**

Solicitante

Dirección: Carrera 1 No. 14-24, Anillo Vial

Email: [ovelandia@ccllanos.co](mailto:ovelandia@ccllanos.co) / [darredondo@ccllanos.co](mailto:darredondo@ccllanos.co) / [yromero@ccllanos.co](mailto:yromero@ccllanos.co)

Celular: 321 9783819 / 323 2100625 / 322 3490803

Ref. <b>CONCEPTO DE USO</b>	Expediente N°
Fecha de Radicación: 09 de junio de 2022	<b>O.A.22-0393</b>

Teniendo en cuenta el asunto de la Referencia, me permito informarle respecto al predio:

Localizado en	Vía Villavicencio a Puerto López UF06-ROAP-010C /
Con Matrícula Inmobiliaria	10201820140470
Con Cedula Catastral	50001-00-03-0000-0001-0034-000-000-000

Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, lo siguiente:

<b>1. CLASIFICACIÓN SUELO RURAL</b> (Plano 10)	SUBURBANO
Área de Actividad Para el Suburbano (Plano 11)	VIVIENDA Y TURISMO A.A.V.T.

<b>2. RÉGIMEN DE USO SUELO SUBURBANO A.A.V.</b>	
Principal	Vivienda abierta o en condominio /
Complementarios	Usos comerciales de primera necesidad Equipamientos básicos de bienestar social categoría 1 Forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuatúristicos y demás tipologías turísticas
Condicionado	Equipamientos categoría 2
Prohibidos	Cualquier uso no mencionado anteriormente



**UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN (Artículo 395)**

Es la extensión de la unidad mínima de actuación para el proceso y la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la

Fecha: 16 de junio de 2022

totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. Para el Municipio de Villavicencio el POT **estableció 2 hectáreas**.

**Nota:** Si el Predio objeto de la consulta cuenta con licencia de construcción, el Uso del suelo para este será acorde con lo establecido en la licencia.

**Nota 2:** Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **Conceptos de Uso de Suelo** expedidos por los Curadores Urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 287 de 2015 y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1.995, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) **No Conceden Permiso para el Funcionamiento**, Adecuación o Construcción de Ningún Establecimiento. Por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la Licencia de Construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda, según las definiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, de lo contrario se entenderá **PROHIBIDO** aun cuando el presente concepto lo categorice como principal, complementario, compatible.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio del 2015, en virtud de la cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contraria, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,



Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

## LEY 1682 DE 2013

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

### TÍTULO IV

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

### CAPÍTULO I

#### Gestión y Adquisición Predial

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEY 388 DE 1997

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO VII.

ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACION VOLUNTARIA Y EXPROPIACION JUDICIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VIII.

### EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LEY 9 DE 1989

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

### CAPÍTULO III

#### De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria

#### y por expropiación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LEY 1564 DE 2012

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

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

TÍTULO III

PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES

CAPÍTULO I

Expropiación

### **Artículo 399. Expropiación.**

El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO <LEY> 4165 DE 2011

MINISTERIO DE TRANSPORTE

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

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

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



## CONSIDERANDO:

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

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

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

DECRETA:

### CAPÍTULO I.

NOMBRE, NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO, FUNCIONES Y DOMICILIO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO III.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

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

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

## LEY 1882 DE 2018

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

El Congreso de Colombia

### DECRETA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **LEY 105 DE 1993**

(diciembre 30)

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

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

### **EL CONGRESO DE COLOMBIA,**

**DECRETA:**

#### **TÍTULO I.**

### **SECTOR Y SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTE**

#### **PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES GENERALES**

#### **IV.**

### **OBRAS POR CONCESIÓN**

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

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



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

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

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

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

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

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