

**CONCESION VIAL DE LOS LLANOS SAS**

Fecha y hora: Miércoles 11 Octubre 2023 09:46:30

Dirigido a: CONCRETOS BOGOTA LTDA

Enviado por: Oscar Alberto Robayo Villamil

Procesado por: Adriana Niño Leal

Asunto: PUBLICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFE

RTA FORMAL DE COMPRA



CE-001624

NIT 900843297-2

Villavicencio, 9 de octubre de 2023

Señores

**CONCRETOS BOGOTA LTDA**

Dirección del Predio: Avícola Guayuriba hoy Villa Kita

Vereda Villavicencio

Municipio de Villavicencio

Departamento del Meta

Asunto:

**PUBLICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0174 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 AVÍCOLA GUAYURIBA, UBICADO EN LA VEREDA VILLAVICENCIO, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 500010004000000020114000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-7137, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 02 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: INICIAL 16+615,53 Km(l) – FINAL 16+650,32 Km(l)- PREDIO UF02-VGN-0074.**

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 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

NIT 900843297-2

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 treinta y uno (31) de agosto de 2023 la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** a través de la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS S.A.S.**, libró oficio CE-001175 contentivo de la Oferta Formal de Compra **GP-CVLL-0174 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**, para la adquisición parcial de área de terreno, construcción anexa y especies vegetales del predio denominado **AVÍCOLA GUAYURIBA**, ubicado en La Vereda Villavicencio, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, Identificado con Cédula Catastral Número 500010004000000020114000000000 y Matricula Inmobiliaria Número 230-7137, de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Unidad Funcional 02 Del Proyecto Malla Vial Del Meta IP, ABSCISAS: INICIAL 16+615,53 Km(l) – FINAL 16+650,32 Km(l)- PREDIO UF02-VGN-0074.
2. Que mediante oficio de citación con radicado **CE-001288 del 11 de septiembre de 2023**, enviado por 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-0174 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**, oficio comunicado de la siguiente manera: 1) Oficio publicado en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura (fijado el 26/09/2023 y desfijado el 2/10/2023) y oficio publicado en la página web de la Concesión Vial de los Llanos S.A.S (fijado el 26/09/2023 y desfijado el 2/10/2023); con ocasión a la devolución efectuada por la empresa de correspondencia Inter Rapidísimo S.A, a la Guía No. 700108603603 del 21 de septiembre de 2023, a través del cual, se hizo el envío de la citación a la dirección del inmueble; 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.**
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



NIT 900843297-2

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-001288 del 11 de SEPTIEMBRE de 2023**, se le informo las condiciones de tiempo modo y lugar para realizar la respectiva notificación personal.

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



NIT 900843297-2

- 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-0174 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**, la ficha predial No. UF02-VGN-0074 del 27 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

Villavicencio, 31 de agosto de 2023.

**OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0174 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Señores  
**CONCRETOS BOGOTA LTDA**  
Dirección: Avícola Guayuriba hoy Villa Kita  
Vereda Villavicencio  
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-0174 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 AVÍCOLA GUAYURIBA, UBICADO EN LA VEREDA VILLAVICENCIO, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 5000100040000000020114000000000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 230-7137, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 02 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: INICIAL 16+615,53 Km(l) - FINAL 16+650,32 Km(l) - PREDIO UF02-VGN-0074.**

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

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta



NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

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.

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 **UF02-VGN-0074** del 27 de febrero de 2023, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 6 de marzo de 2023, el propietario de la zona de terreno que se requiere es la compañía **CONCRETOS BOGOTÁ LTDA** identificado con NIT No. 860500064-7.

Predio denominado **AVÍCOLA GUAYURIBA**, ubicado en la Vereda Villavicencio, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1885,44 M2)** de terreno.

| TERRENO        | CANTIDAD   |
|----------------|------------|
| Área requerida | 1885,44 m2 |

Debidamente delimitado y alinderado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: INICIAL 16+615,53 Km(l) – FINAL 16+650,32 Km(l) de la Unidad Funcional 02 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS  | LONGITUD ML | COLINDANTES                                                 |
|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| Norte     | 27,00       | VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (13-14) |
| Sur       | 47,87       | CONCRETOS BOGOTÁ LIMITADA (ÁREA RESTANTE) (3-12)            |
| Oriente   | 61,30       | CEMEX COLOMBIA S.A. (13-2; 2-3)                             |
| Occidente | 46,58       | AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" (12-1; 14-1)      |

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.701 de fecha 18 de mayo de 2023, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$45.414.266)**, discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma **CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$41.630.050)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas y especies vegetales existentes en ella.

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta





NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, según informe técnico valuatorio No. 20.701 de fecha 18 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 Jhoirna 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 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.

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta

NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

F-1206/03 - MAR 14/22

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 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 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

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta



NIT 900843297-2

NIT 900843297-2

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.

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 368 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



Firmado digitalmente por  
OSCAR ALBERTO ROBAYO  
VILLAMIL  
Fecha: 2023.09.11 18:35:11  
-05'00'

OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL  
Gerente General

Anexo:

- (i) Copia Ficha Predial y Plano de Afectación
- (ii) Copia Avalúo Comercial Corporativo
- (iii) Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.
- (iv) Certificado uso de suelo

Elaboró: Jhoana Pérez  
Revisó: Omar Velencia  
Aprobó: Javier Herrera

Carrera 1 N° 14-24 Anillo Vial - Villavicencio, Meta

NIT 900843297-2

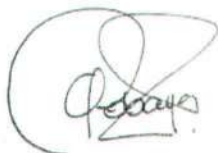
(...)"

**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 OCT. 2023** A LAS 7:00 a.m.

SE DESFIJA EL **24 OCT. 2023** A LAS 6:00 p.m.

Cordialmente,



Firmado digitalmente  
por OSCAR ALBERTO  
ROBAYO VILLAMIL  
Fecha: 2023.10.11  
12:45:43 -05'00'

**OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL**  
Gerente General

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: Jueves 31 Agosto 2023 18:03:12**

**Dirigido a: CONCRETOS BOGOTA LTDA**

**Enviado por: Oscar Alberto Robayo Villamil**

**Procesado por: Adriana Niño Leal**

**Asunto: 1. OFERTA FORMAL DE COMPRA**



Villavicencio, 31 de agosto de 2023.

**OFERTA FORMAL DE COMPRA No. GP-CVLL-0174 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023**

Señores

**CONCRETOS BOGOTA LTDA**

Dirección: Avícola Guayuriba hoy Villa Kita

Vereda Villavicencio

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-0174 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 AVÍCOLA GUAYURIBA, UBICADO EN LA VEREDA VILLAVICENCIO, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO **500010004000000020114000000000** Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **230-7137**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO, UNIDAD FUNCIONAL 02 DEL PROYECTO MALLA VIAL DEL META IP, ABSCISAS: INICIAL 16+615,53 Km(l) – FINAL 16+650,32 Km(l)- **PREDIO UF02-VGN-0074**.

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.

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 **UF02-VGN-0074** del 27 de febrero de 2023, de la cual se anexa copia.

Según el estudio de títulos de fecha 8 de marzo de 2023, el propietario de la zona de terreno que se requiere es la compañía **CONCRETOS BOGOTA LTDA** identificado con NIT No. 860500064-7.

Predio denominado **AVÍCOLA GUAYURIBA**, ubicado en la Vereda Villavicencio, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual cuenta con un área de terreno requerida de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1885,44 M2)** de terreno.

| TERRENO        | CANTIDAD   |
|----------------|------------|
| Área requerida | 1885,44 m2 |

Debidamente delimitado y alinderado según los estudios y diseños aprobados dentro de las abscisas: INICIAL 16+615,53 Km(l) – FINAL 16+650,32 Km(l) de la Unidad Funcional 02 del proyecto y ubicado dentro de los siguientes linderos específicos:

| LINDEROS  | LONGITUD ML | COLINDANTES                                                 |
|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| Norte     | 27,00       | VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (13-14) |
| Sur       | 47,87       | CONCRETOS BOGOTA LIMITADA (AREA RESTANTE) (3-12)            |
| Oriente   | 61,30       | CEMEX COLOMBIA S.A. (13-2; 2-3)                             |
| Occidente | 46,58       | AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" (12-1; 14-1)      |

El valor de la presente oferta de compra de acuerdo con el Avalúo Comercial Corporativo No. 20.701 de fecha 18 de mayo de 2023, elaborado por la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**, se determinó en la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$45.414.266)**, discriminados de la siguiente manera:

- a) El valor de la Oferta de Compra es la suma **CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$41.630.050)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno requerida, construcciones anexas y especies vegetales existentes en ella.

NIT 900843297-2

| ITEM                                       | CANT.    | UND | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL         |
|--------------------------------------------|----------|-----|----------------|---------------------|
| <b>TERRENO</b>                             |          |     |                |                     |
| AREA TOTAL REQUERIDA                       | 0,188544 | Has |                |                     |
| AREA REQUERIDA EN SUELO FORESTAL PROTECTOR | 0,104891 | Has | \$200.000.000  | \$20.978.200        |
| AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA            | 0,083653 | Has | \$200.000.000  | \$16.730.600        |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>               |          |     |                |                     |
| CA1. CERCA                                 | 45,58    | ML  | \$22.000       | \$1.002.760         |
| <b>CULTIVOS Ó SP. VEGETALES</b>            |          |     |                |                     |
| BOSQUE NATIVO                              | 1.650,73 | M2  | \$ 1.768       | \$2.918.490         |
| <b>SUBTOTAL</b>                            |          |     |                | <b>\$41.630.050</b> |

- b) El valor de la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) es la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.784.216)**, correspondiente a Gastos de Notariado y Registro, estampilla pro-hospitales.

| 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 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>\$41.630.050</b> |
| <b>1.1. GASTOS DE NOTARIADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |                          |                     |
| DERECHOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (( CUANTIA - \$214.600 ) * ( 3 X1000 ) ) + \$25.500 |                          | \$149.746           |
| GASTOS NOTARIALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | No. De Hojas                                        | Valor Hoja protocolizada |                     |
| DOCUMENTO MATRIZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 94,0                                                | \$4.600                  | \$432.400           |
| COPIAS COMPLETAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 329,0                                               | \$4.600                  | \$1.513.400         |
| COPIAS SIMPLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 188,0                                               | \$900                    | \$169.200           |
| IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2,0                                                 | \$4.000                  | \$8.000             |
| TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |                          | \$2.272.746         |
| IVA (19%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     | 19,00%                   | \$431.822           |
| TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |                          | \$2.704.568         |
| FONDO ESPECIAL DE LA SNR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                          | \$ 8.000            |
| SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                          | \$ 8.000            |
| <b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |                          | <b>\$ 2.720.568</b> |
| <b>1.2. GASTOS DE REGISTRO (No aplica)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |                          |                     |
| IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     | 1,300%                   | \$541.191           |
| IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | 0,755%                   | \$314.307           |
| <b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |                          | <b>\$855.498</b>    |
| <b>1.3. ESTAMPILLA PROHOSPITALES PUBLICOS (Ordenanza 1184 de 2022)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     | 0,500%                   | <b>\$208.150</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. DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                          |                     |
| 5.1. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |                          | \$0                 |
| 5.2. EMPRESA ELECTRIFICADORA DEL META                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                          | \$0                 |
| <b>GRAN TOTAL DAÑO EMERGENTE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                     |                          | <b>\$ 3.784.216</b> |

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. 20.701 de fecha 18 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 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 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.

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,



Firmado digitalmente por  
OSCAR ALBERTO ROBAYO  
VILLAMIL  
Fecha: 2023.09.11 18:35:11  
-05'00'

OSCAR ALBERTO ROBAYO VILLAMIL  
Gerente General

Anexo:

- (i) Copia Ficha Predial y Plano de Afectación
- (ii) Copia Avalúo Comercial Corporativo
- (iii) Copia de las normas relativas a la enajenación voluntaria.
- (iv) Certificado uso de suelo

Elaboró: Jhoima Pérez  
Revisó: Omar Velandia  
Aprobó: Javier Herrera

|                                                                                                                         |                                                                                   |                              |                                                                                 |         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| <br>Agencia Nacional de Infraestructura |  | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN |                                                                                 | CÓDIGO  | GCSP-F-185 |
|                                                                                                                         |                                                                                   | PROCESO                      | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | VERSIÓN | 002        |
|                                                                                                                         |                                                                                   | FORMATO                      | FICHA PREDIAL                                                                   | FECHA   | 06/02/2020 |

|                       |                        |                          |                     |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| PROYECTO DE CONCESIÓN | MALLA VIAL DEL META IP | UNIDAD FUNCIONAL         | UF02                |
| CONTRATO No.:         | ANI-004 DE 2015        | SECTOR O TRAMO           | ACACIAS - LA CUNCIA |
| PREDIO No.            | UF02-VGN-0074          | MARGEN LONGITUD EFECTIVA | Izquierda<br>34,79  |
| ABSC. INICIAL         | 16+615,53 Km(l)        |                          |                     |
| ABSC. FINAL           | 16+650,32 Km(l)        |                          |                     |

|                                      |                      |                                     |                                    |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO | CEDULA / NIT         | 860500064-7                         | MATRICULA INMOBILIARIA             |
| CONCRETOS BOGOTA LIMITADA            | DIRECCION / EMAIL.   | NA                                  | 230-7137                           |
|                                      | DIRECCION DEL PREDIO | AVICOLA GUAYURIBA VDA LA CONCEPCION | CEDULA CATASTRAL                   |
|                                      |                      |                                     | 5000100040000000201140000<br>00000 |

|                        |                 |                                |                    |           |          |                                                             |
|------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------|
| VEREDA/BARRIO:         | VILLAVICENCIO   | CLASIFICACION DEL SUELO        | RURAL              | LINDEROS  | LONGITUD | COLINDANTES                                                 |
| MUNICIPIO:             | VILLAVICENCIO   |                                |                    | NORTE     | 27,00    | VIA NACIONAL QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A ACACIAS (13-14) |
| DPTO:                  | META            | ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO | FORESTAL PROTECTOR | SUR       | 47,87    | CONCRETOS BOGOTA LIMITADA (AREA RESTANTE) (3-12)            |
| Predio requerido para: | SEGUNDA CALZADA | TOPOGRAFIA                     | 0 - 7 % Plana      | ORIENTE   | 61,30    | CEMEX COLOMBIA S.A. (13-2; 2-3)                             |
|                        |                 |                                |                    | OCCIDENTE | 46,58    | AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" (12-1; 14-1)      |

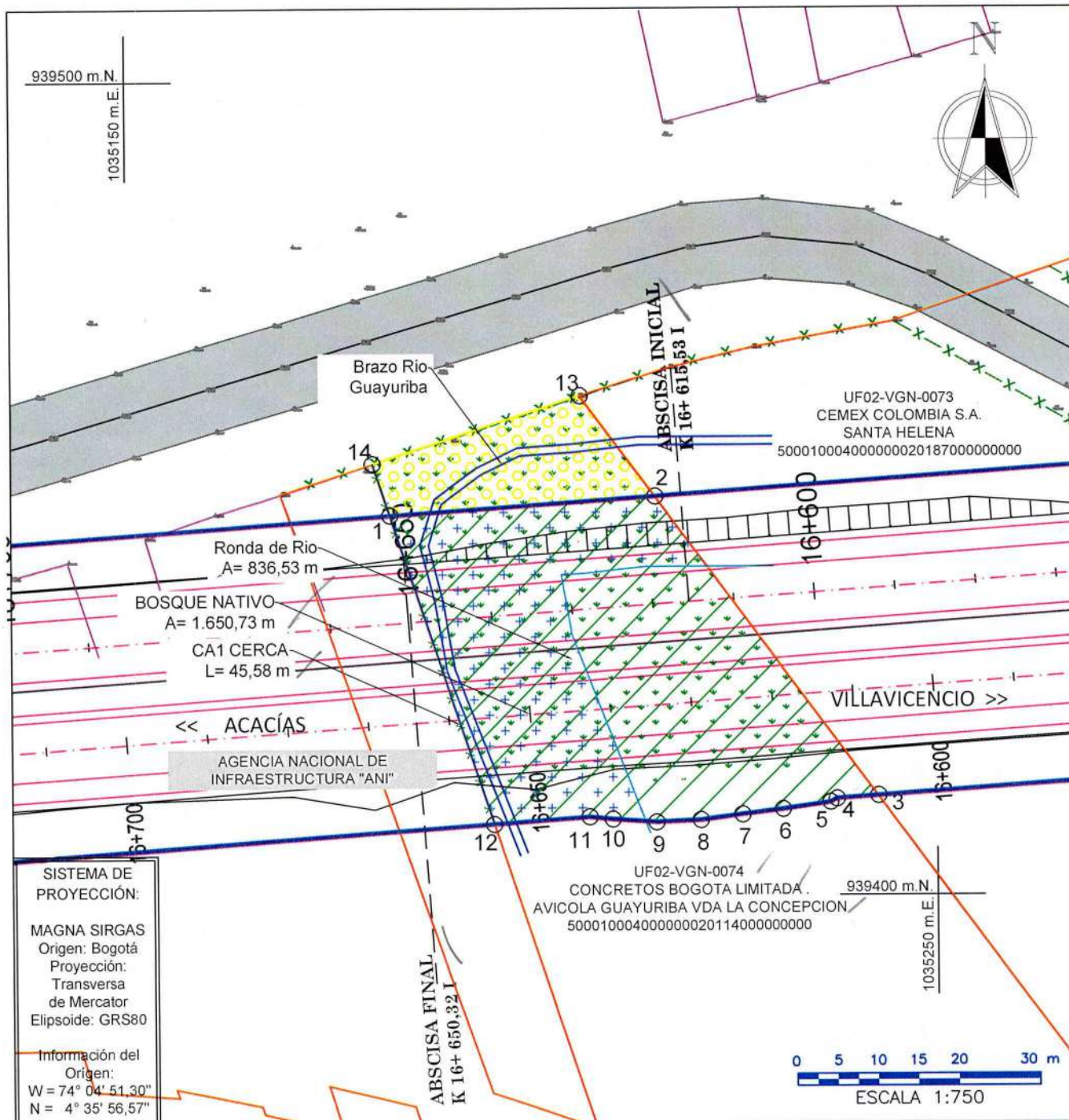
|                                   |          |      |    |                                                                                                                              |                                                                   |          |      |
|-----------------------------------|----------|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|------|
| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES |          |      |    | ITEM                                                                                                                         | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES                                 | CANTIDAD | UNID |
| DESCRIPCION                       | CANT     | DENS | UN |                                                                                                                              |                                                                   |          |      |
| BOSQUE NATIVO                     | 1.650,73 |      | M2 |                                                                                                                              |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | TOTAL AREA CONSTRUIDA                                                                                                        |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | ITEM                                                                                                                         | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                          |          |      |
|                                   |          |      |    | 1                                                                                                                            | CA1 CERCA: POSTES EN CONCRETO CON CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS | 45,58    | M    |
|                                   |          |      |    | Si/NO                                                                                                                        |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?                                                        |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?                                 |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Aplica Informe de análisis de Área Remanente?                                                                                |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Tiene el área requerida afectación por servidumbres?                                                                         |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?                                                       |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | NO                                                                                                                           |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | NO                                                                                                                           |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | NO                                                                                                                           |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | SI                                                                                                                           |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | NO                                                                                                                           |                                                                   |          |      |
|                                   |          |      |    | SI                                                                                                                           |                                                                   |          |      |

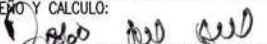
|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:                               | 27-feb.-23 |
| Elaboró:                                            |            |
| DIEGO ANDRES ARREDONDO CORREA<br>T.P. 01-13500 CPNT |            |
| Revisó y Aprobó:                                    |            |

|                           |              |    |
|---------------------------|--------------|----|
| ÁREA TOTAL PREDIO         | 0 Ha 5000,00 | m² |
| ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO | 0 Ha 1581,25 | m² |
| ÁREA REMANENTE            | 0 Ha 304,19  | m² |
| TOTAL ÁREA REQUERIDA      | 0 Ha 1885,44 | m² |
| ÁREA SOBRANTE             | 0 Ha 3114,56 | m² |

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                              |
| * AREA RONDA DE RIO 836,53 m²                                                                                                                               |
| *AREA REMANENTE 304,19 M2                                                                                                                                   |
| *LA INFORMACION TECNICO JURIDICA DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EP NO. 612 DEL 05 DE ABRIL DE 1995 OTORGADO EN LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. |
| *EL USO DE SUELO SE ENCUENTRA CERTIFICADO MEDIANTE COMUNICACION CU-23-0081 DE LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.                                 |





|                                                                                                                                                                 |                                     |                                                 |                                       |                                        |                                                                                       |                       |                                                                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| MALLA VIAL DEL META I.P                                                                                                                                         |                                     | PLANO:<br>1 DE 2                                |                                       | CONVENCIONES                           |                                                                                       |                       |                                                                                       |                            |                                                                                       |
| PROPIETARIO:<br><br>CONCRETOS BOGOTA LIMITADA                                                                                                                   |                                     | No. CATASTRAL<br>500010004000000020114000000000 |                                       | BORDE VÍA PROYECTADA                   |  | LÍNEA DE COMPRA       |  |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                 |                                     | FMI:<br><br>230-7137                            |                                       | EJE DE VÍA PROYECTADA                  |  | REDES                 |  |                            |                                                                                       |
| DISEÑO Y CALCULO:<br><br>DIEGO ANDRES ARREDONDO CORREA<br>T.P. 01-13500 CPNT |                                     | FECHA ELAB.:<br>27-02-2023 ✓                    |                                       | ESCALA:<br>1/750                       |                                                                                       | 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         |  | RIO                        |  |
| CUADRO DE AREAS                                                                                                                                                 |                                     |                                                 |                                       | UNIDAD FUNCIONAL:<br><br>2             |                                                                                       | FICHA GRAFICA No.     |                                                                                       |                            |                                                                                       |
| AREA REQUERIDA:<br><br>0 Ha 1.581,24 m²                                                                                                                         | AREA TOTAL:<br><br>0 Ha 5.000,00 m² | AREA CONSTRUIDA:<br><br>0,00 m²                 | AREA REMANENTE:<br><br>0 Ha 304,19 m² | AREA SOBRANTE:<br><br>0 Ha 3.114,57 m² | SECTOR:<br><br>ACACIAS - LA CUNCIA                                                    |                       | UF02-VGN-0074 ✓                                                                       |                            |                                                                                       |

## COORDENADAS - AREA REQUERDIA

| PUNTO | NORTE     | ESTE       | DISTANCIA |
|-------|-----------|------------|-----------|
| 1     | 939446.60 | 1035182.51 | 32.87     |
| 2     | 939448.93 | 1035215.30 | 45.85     |
| 3     | 939412.18 | 1035242.71 | 5.18      |
| 4     | 939411.82 | 1035237.55 | 0.89      |
| 5     | 939411.40 | 1035236.76 | 5.93      |
| 6     | 939410.55 | 1035230.89 | 5.04      |
| 7     | 939409.92 | 1035225.89 | 5.21      |
| 8     | 939409.25 | 1035220.72 | 5.50      |
| 9     | 939409.00 | 1035215.23 | 5.40      |
| 10    | 939409.37 | 1035209.85 | 2.87      |
| 11    | 939409.64 | 1035206.99 | 11.85     |
| 12    | 939408.78 | 1035195.17 | 39.88     |
| 1     | 939446.60 | 1035182.51 |           |

AREA= 0Ha 1.581,24 m<sup>2</sup>

## COORDENADAS - AREA REMANENTE

| PUNTO | NORTE     | ESTE       | DISTANCIA |
|-------|-----------|------------|-----------|
| 1     | 939446.60 | 1035182.51 | 32.87     |
| 2     | 939448.93 | 1035215.30 | 15.45     |
| 13    | 939461.31 | 1035206.06 | 27.00     |
| 14    | 939452.95 | 1035180.39 | 6.70      |
| 1     | 939446.60 | 1035182.51 |           |

AREA= 0Ha 304,19 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"

## MALLA VIAL DEL META I.P

PLANO:

2 DE 2

PROPIETARIO:

CONCRETOS BOGOTA LIMITADA

No. CATASTRAL

50001000400000020114000000000

FMI:

230-7137

DISEÑO Y CALCULO:

*Diego Andres Arredondo Correa*  
DIEGO ANDRES ARREDONDO CORREA  
T.P. 01-13500 CPNT

FECHA ELAB.:

27-02-2023

ESCALA:

N/A

## CONVENCIONES

|                       |  |                            |  |
|-----------------------|--|----------------------------|--|
| 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         |  | RIO                        |  |

## CUADRO DE AREAS

| AREA REQUERIDA:              | AREA TOTAL:                  | AREA CONSTRUIDA:    | AREA REMANENTE:            | AREA SOBRANTE:               |
|------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| 0 Ha 1.581,24 m <sup>2</sup> | 0 Ha 5.000,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | 0 Ha 304,19 m <sup>2</sup> | 0 Ha 3.114,57 m <sup>2</sup> |

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

ACACIAS - LA CUNCIA

FICHA GRAFICA No.

UF02-VGN-0074



Señores

**OMAR AUGUSTO VELANDIA RODRIGUEZ**

**CONCESIÓN VIAL DE LOS LLANOS**

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 febrero del 2023 | <b>O.A.23-0087</b> |

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

|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Localizado en              | Vía a Acacias, UF02-VGN-0074           |
| Con Matrícula Inmobiliaria | 230-7137                               |
| Con Cedula Catastral       | 50001-00-04-0000-0002-0114-000-000-000 |
| Antecedentes Urbanísticos  | No Aportan                             |

Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, Actualizado y Corregido mediante el Decreto No. 1000-24/195 de 2022, lo siguiente:

|                                              |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> (Plano 10) | RURAL                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2. AREA DE ACTIVIDAD</b> (Plano 11)       | FORESTAL PROTECTOR                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3. RÉGIMEN DE USO</b> – Tabla 63          |                                                                                                                                                                                                                       |
| Principal                                    | Forestal Protector                                                                                                                                                                                                    |
| Compatibles                                  | Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental. |
| Condicionado                                 | Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.                                                                                                                                                                   |
| Prohibidos                                   | Uso agropecuario, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.                           |

No obstante, el predio a su vez presenta las siguientes condiciones:



|                                                                      |                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>4. ZONIFICACIÓN POR AMENAZAS NATURALES, INUNDACIÓN</b> (Planos 3) | El predio presenta GRADO DE AMENAZA ALTO. |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. RÉGIMEN DE USO - Tabla 58</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Principal                           | Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, prácticas mecánicas de conservación.                                                                                                                                                                                                                     |
| Compatibles                         | Investigación científica controlada, plantaciones forestales protectoras.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Condicionado                        | Plantaciones Forestales protectoras productoras, sistemas agroforestales.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Prohibidos                          | Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, utilización de productos químicos, actividades forestales productoras, Actividades Industriales y Agroindustriales, Actividades Minero Energéticas, Usos Urbanos, loteos, construcción de vivienda rural y campestre. |

|                                                                                            |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>6. ZONIFICACIÓN DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN</b> (Plano 4) | El predio presenta condición de AMENAZA. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. RÉGIMEN DE USO - Tabla 59</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |
| Principal                           | Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías                                                     |
| Compatibles                         | Investigación científica controlada, plantaciones forestales protectoras, plantaciones forestales protectoras productoras, Sistemas agroforestales.                                                                                        |
| Condicionado                        | Ecoturismo, Construcción de vivienda rural y campestre.                                                                                                                                                                                    |
| Prohibidos                          | Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, actividades forestales productoras, Actividades Industriales y Agroindustriales, Actividades Minero Energéticas, Usos Urbanos. |

Los usos del suelo rural se categorizan de acuerdo con las directrices y políticas de orden nacional, regional y local y principalmente con base en la aptitud del suelo, los recursos naturales y la vocación del territorio. De acuerdo a lo anterior las categorías son:

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades indicadas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad del suelo articuladas con la sostenibilidad de la zona.

**Uso Compatible:** Comprende las actividades que no se oponen al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la



Fecha: 20 de febrero de 2023

aptitud de la zona y pueden ser relativamente articuladas con las actividades de los usos principales y compatibles. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control, dimensión, ocupación y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

**Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con el uso principal, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social

**NOTA**

1. Los usos que se determinen como condicionado o restringido estarán sujetos a los protocolos establecidos por las Secretarías de Competitividad y Medio Ambiente quienes serán las encargadas de instaurar los requisitos mínimos para el establecimiento de cada actividad en un término no mayor a la primera vigencia del presente plan.
2. Las áreas protegidas tendrán su propio régimen de usos con base en lo determinado en su respectivo Plan de Manejo.
3. Los usos rurales que no estén dentro de la clasificación de principal, compatible, condicionado o restringido, se entenderán como prohibidos.

4: 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.

5: 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 1995, 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





## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074



### 1. INFORMACIÓN GENERAL

|       |                             |   |                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | Avaluó Comercial            | : | 20.701                                                                                                                                                                    |
| 1.1.  | Solicitante                 | : | Concesión Vial de los Llanos SAS                                                                                                                                          |
| 1.2.  | Tipo de inmueble            | : | Lote                                                                                                                                                                      |
| 1.3.  | Tipo de avalúo              | : | Comercial corporativo                                                                                                                                                     |
| 1.4.  | Departamento                | : | Meta                                                                                                                                                                      |
| 1.5.  | Municipio                   | : | Villavicencio                                                                                                                                                             |
| 1.6.  | Vereda o corregimiento      | : | Villavicencio                                                                                                                                                             |
| 1.7.  | Dirección                   | : | Avícola Guayuriba vereda La Concepción                                                                                                                                    |
| 1.8.  | Abscisado de área requerida | : | 16 + 615,53 Km (I) a 16 + 650,32 Km (I)                                                                                                                                   |
| 1.9.  | Uso actual del inmueble     | : | Finca Agropecuaria y forestal                                                                                                                                             |
| 1.10. | Uso permitido               | : | Rural forestal protector                                                                                                                                                  |
| 1.11. | Información catastral       | : | Cédula Catastral: 500010004000000020114000000000<br>Avaluó Catastral: \$47.538.000<br>Área Terreno: 4.147,00 m <sup>2</sup><br>Área Construcción: 308,00 m <sup>2</sup> . |
| 1.12. | Fecha de visita             | : | 19 de abril de 2023                                                                                                                                                       |
| 1.13. | Fecha de informe            | : | 18 de mayo de 2023                                                                                                                                                        |

### 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

|      |                               |   |                                                                                      |
|------|-------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Certificado de tradición      | : | 230-7137                                                                             |
| 2.2. | Certificado Catastral         | : | 50-001-000134-CC2023 del 26/01/2023                                                  |
| 2.3. | Certificación de uso de suelo | : | Oficio CU-23-0081, de la Curaduría Urbana<br>Primera de Villavicencio del 20/02/2023 |
| 2.4. | Ficha Predial                 | : | UF02 – VGN – 0074                                                                    |
| 2.5. | Estudio Jurídico de Títulos   | : | UF02 – VGN – 0074 del 8/03/2023                                                      |
| 2.6. | Plano                         | : | UF02 – VGN – 0074                                                                    |

### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

|      |                         |   |                                                                                                        |
|------|-------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Propietario             | : | Concretos Bogotá Ltda. (Fuente: Estudio de títulos)                                                    |
| 2.2. | Título de adquisición   | : | Escritura pública No. 612 del 5 de abril de 1.995,<br>otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio. |
| 2.3. | Matrícula Inmobiliaria  | : | 230-7137 de la oficina de registro de instrumentos<br>de Villavicencio.                                |
| 2.4. | Observaciones jurídicas | : | Especificadas en estudio de títulos.                                                                   |





## **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

**NIT. 822.005.580-5**

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

Unión T  
Me  
AFA – IN  
NIT. 90085

### **4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

#### **4.1. Delimitación del sector**

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

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

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

Es importante destacar que, en el sector, sobresale el eje vial que desde Villavicencio conduce al Municipio de Acacias, en donde se ubica una importante zona de restaurantes y balnearios (La Cuncia), siendo esta una constante en la región.

Cuncia), siendo esta una constante en la región.

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

#### **4.4. Características climáticas:** La temperatura promedio de la Vereda la Concepción es de 30°C, con una precipitación entre 4.000 y 5.000 mm, en un piso térmico cálido y entre 400 a 700 m.s.n.m.

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

Clasificación por capacidad agrologica de uso: VIII

Factores limitantes principales: Los limitantes de uso y manejo son extremadamente severos y están representados por bajas temperaturas, neblina densa, vientos fuertes, pendientes muy fuertes, inundaciones irregulares de larga duración, ausencia de suelo, muy poca profundidad efectiva

Uso potencial: Esta clase de tierras no tiene aptitud agropecuaria y la cobertura dominante es con arbustos y herbazales naturales poco densos. Su utilización debe estar orientada a la conservación y protección de los recursos naturales

El relieve de la zona montañosa varía de moderadamente quebrado a fuertemente escarpado, con pendientes dominantes mayores de 75%; en la planicie aluvial es ligeramente plano con pendientes inferiores a 3%.



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

temporal  
**ita**  
GROUP  
1899-3

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

Se recomienda controlar el avance colonizador, proscribir la tala del bosque y delimitar las áreas de las reservas naturales.

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

- 4.6. **Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica y acueducto veredal; el agua residual se soluciona mediante pozo séptico.
- 4.7. **Servicios comunales:** En el centro poblado de la vereda la Concepción, cercano a la zona donde se ubica el predio, se encuentran escuelas, colegios, la Colonia Penal de Oriente, estación de policía, servicios médicos, zonas recreativas y religiosas.
- 4.8. **Vías de acceso y transporte:** A la zona en general se accede por la vía interdepartamental que de Villavicencio conduce al municipio de Acacias. 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.





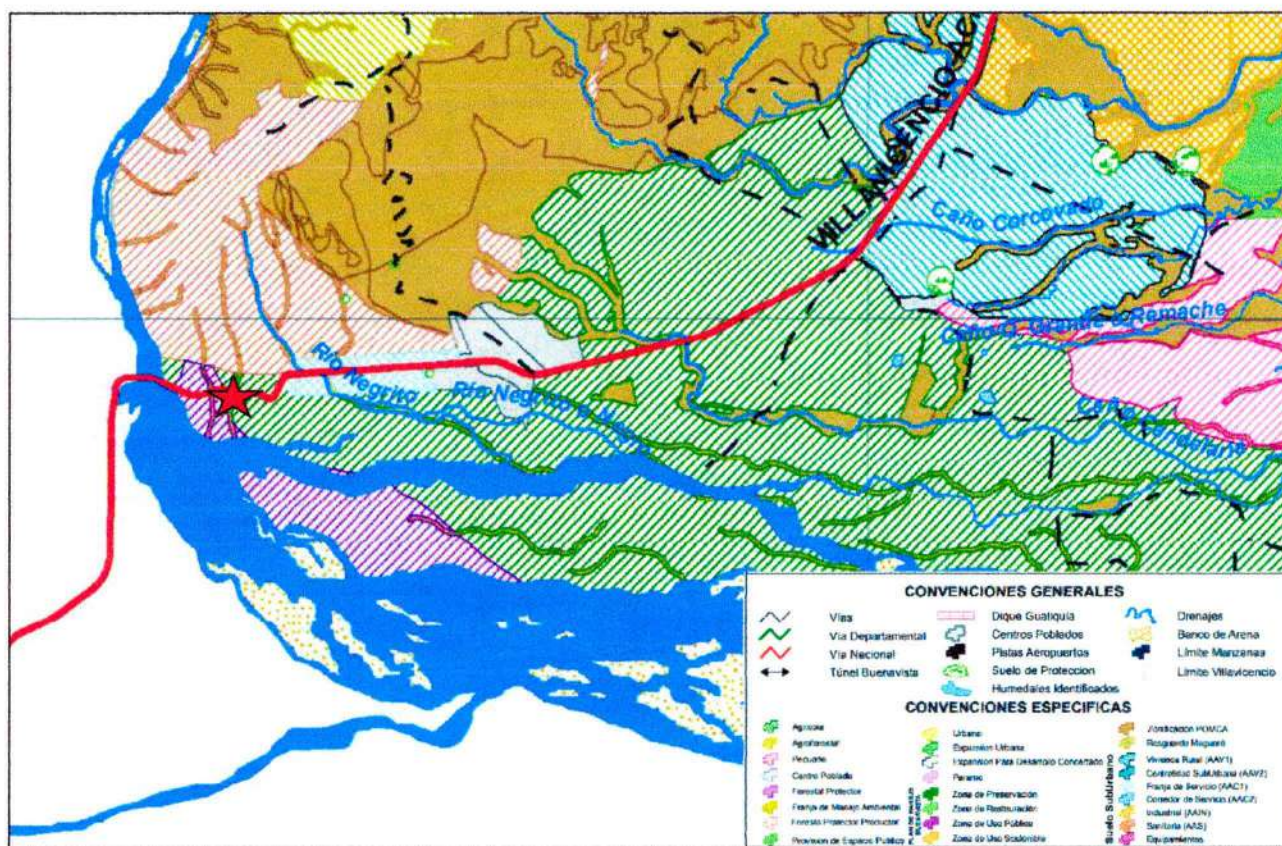
## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el acuerdo No. 287 del 29 de diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 11 y Oficio CU-23-0081, de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio; el predio está ubicado en suelo Rural Forestal Protector.



**Artículo 79: Suelo de Protección.** Esta es constituida por las zonas y áreas de terrenos que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura y la provisión de servicios públicos domiciliarios o por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Las áreas que se identifican dentro de las categorías de conservación y restauración de acuerdo con el régimen de uso y la categoría de manejo adoptada por los POMCAs de los ríos Guatiquia y Guayuriba incorporando además las áreas protegidas del nivel nacional, regional existentes en las cuencas.



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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**



**Artículo 362: Áreas de Actividad Forestal Protector.** Área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales y artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque, es decir, el aprovechamiento de productos no maderables

**Uso Principal:** forestal Protector.

**Uso Compatible:** Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.

**Uso Condicionado:** Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.

**Uso Prohibido:** Uso agropecuario, uso industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.





## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074

Temporal  
**ata**  
NCGROUP  
54899-3

### 6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

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



Fuente: Geo portal Catastral Villavicencio

- 6.2. **Área del terreno**

| ÍTEM                                        | ÁREA EN Has |
|---------------------------------------------|-------------|
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO                       | 0,500000    |
| ÁREA REQUERIDA                              | 0,158125    |
| AREA REMANENTE                              | 0,030419    |
| AREA TOTAL REQUERIDA EN SUELO DE PROTECCION | 0,188544    |
| AREA REQUERIDA EN SUELO FORESTAL PROTECTOR  | 0,104891    |
| AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA             | 0,083653    |
| ÁREA SOBRANTE                               | 0,311456    |
| FUENTE: Ficha predial suministrada          |             |

- 6.3. **Linderos franja requerida**

Norte: En extensión de 27,00 mts. con vía Nacional que de Villavicencio conduce a Acacias (13-14).  
 Sur: En extensión de 47,87 mts. con Concretos Bogotá Ltda. (Área restante) (3-12)  
 Oriente: En extensión de 61,30 mts. con Cemex Colombia S.A. (13-2;2-3)  
 Occidente: En extensión de 46,58 mts. con Agencia Nacional de Infraestructura "ANI" (12-1;1-14).

Fuente: Ficha predial



## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074

### Mojones y medidas:

| COORDENADAS - AREA REQUERDIA      |           |            |           |
|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|
| PUNTO                             | NORTE     | ESTE       | DISTANCIA |
| 1                                 | 939446.60 | 1035182.51 |           |
| 2                                 | 939448.93 | 1035215.30 | 32.87     |
| 3                                 | 939412.18 | 1035242.71 | 45.85     |
| 4                                 | 939411.82 | 1035237.55 | 5.18      |
| 5                                 | 939411.40 | 1035236.76 | 0.89      |
| 6                                 | 939410.55 | 1035230.89 | 5.93      |
| 7                                 | 939409.92 | 1035225.89 | 5.04      |
| 8                                 | 939409.25 | 1035220.72 | 5.21      |
| 9                                 | 939409.00 | 1035215.23 | 5.50      |
| 10                                | 939409.37 | 1035209.85 | 5.40      |
| 11                                | 939409.64 | 1035206.99 | 2.87      |
| 12                                | 939408.78 | 1035195.17 | 11.85     |
| 1                                 | 939446.60 | 1035182.51 | 39.88     |
| AREA= 0Ha 1.581,24 m <sup>2</sup> |           |            |           |

| COORDENADAS - AREA REMANENTE    |           |            |           |
|---------------------------------|-----------|------------|-----------|
| PUNTO                           | NORTE     | ESTE       | DISTANCIA |
| 1                               | 939446.60 | 1035182.51 |           |
| 2                               | 939448.93 | 1035215.30 | 32.87     |
| 13                              | 939461.31 | 1035206.06 | 15.45     |
| 14                              | 939452.95 | 1035180.39 | 27.00     |
| 1                               | 939446.60 | 1035182.51 | 6.70      |
| AREA= 0Ha 304,19 m <sup>2</sup> |           |            |           |

- 6.4. **Vías de acceso al predio:** Para acceder a la zona específica donde se ubica el predio se toma la Vía Villavicencio – Acacias, al costado izquierdo de la vía.
- 6.5. **Servicios públicos:** El predio no cuenta con servicios públicos instalados.
- 6.6. **Unidades fisiográficas.**

| UNIDAD FISIOGRAFICA | TOPOGRAFÍA | USO ACTUAL | NORMA                    |
|---------------------|------------|------------|--------------------------|
| 1                   | Plana      | Sin uso    | Suelo Forestal protector |

6.7. **Áreas construidas (NA)**

6.8. **Características constructivas**





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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

Unión Te  
**Me**  
AFA – IN  
NIT. 900854

**6.9. Construcciones anexas**

| ÍTEM  | DESCRIPCIÓN                                        | CTDAD. | UNIDAD | EDAD | ESTADO |
|-------|----------------------------------------------------|--------|--------|------|--------|
| CERCA | Postes en concreto con 4 hilos en alambres de púas | 45,58  | ML     | 8    | BUENO  |



Cerca

**6.10. Cultivos y especies vegetales**

| ÍTEM          | DESCRIPCIÓN |            |          |                      | CTDAD.   |
|---------------|-------------|------------|----------|----------------------|----------|
|               | TAMAÑO      | DIÁMETRO M | DENSIDAD | ESTADO FITOSANITARIO |          |
| BOSQUE NATIVO | Grande      | NA         | Alta     | Bueno                | 1.650,73 |



Bosque nativo



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

mporal  
ta  
GROUP  
899-3

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

### 7.1. Método comparativo de mercado:

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

### 7.2. Método de reposición:

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

En donde:

$V_c$  = Valor comercial  
 $C_t$  = Costo total de la construcción  
 $D$  = Depreciación  
 $V_t$  = Valor del terreno

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. Relación de ofertas obtenidas

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN                                  | VALOR PEDIDO    | TERRENO    | CONST.    | OBSERVACIONES                                                                                                         | NOMBRE FUENTE        | TELÉFONO FUENTE |
|-----|------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
|     |                  |                                            |                 | ÁREA (Has) | ÁREA (M2) |                                                                                                                       |                      |                 |
| 1   | FINCA            | FINCA EL PARAISO, AL LADO DE LA CRISTALINA | \$7.500.000.000 | 29,34      | 385,00    | Finca agropecuaria con cascadas, ubicada sobre la vía a Acacias, un kilómetro después de la Concepción                | PABLO SIERRA         | 310-3291979     |
| 2   | FINCA            | VEREDA LAS MERCEDES                        | \$750.000.000   | 3,00       | 0,00      | Finca de tres hectáreas en el sector de Las mercedes, con buen agua, a un kilómetro de la vía Villavicencio - Acacias | ARTURO PARRADO BASTO | 313-3872951     |
| 3   | LOTE             | VEREDA SAN LUIS DE OCOA                    | \$900.000.000   | 3,50       | 220,00    | Finca rural en la vereda La Unión, con buena cantidad de pastos y aguas                                               | RAFAEL CORREDOR      | 310-8762965     |

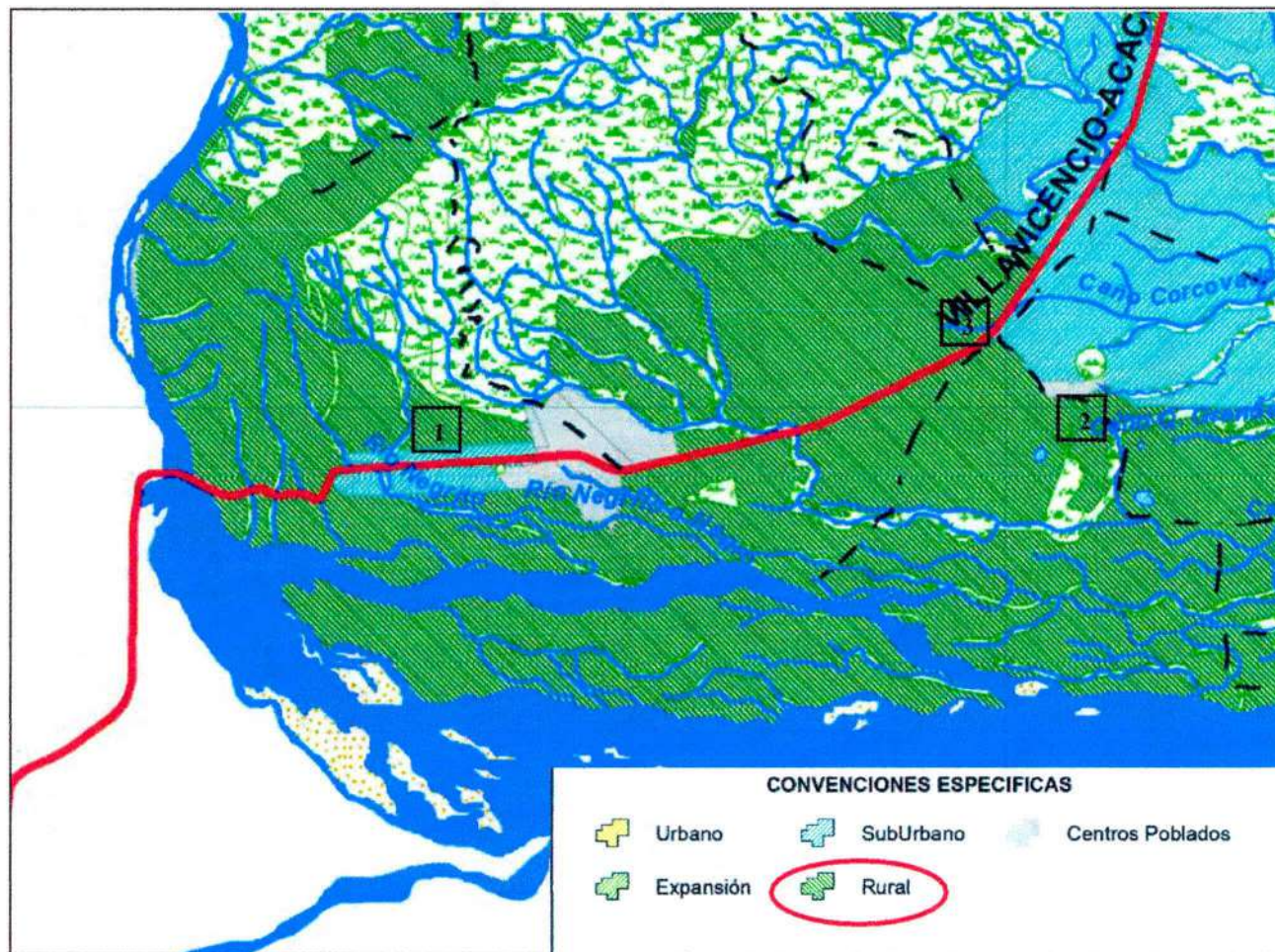




## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074



### 8.2. Depuración de mercado

| No. | VALOR PEDIDO    | % de<br>Depuración | VALOR DEPURADO  | TERRENO    |               | CONSTRUCCIÓN |           | VALOR TOTAL<br>CONSTRUCC. |
|-----|-----------------|--------------------|-----------------|------------|---------------|--------------|-----------|---------------------------|
|     |                 |                    |                 | ÁREA (Has) | Vr (Ha)       | ÁREA (M2)    | Vr (M2)   |                           |
| 1   | \$7.500.000.000 | 15%                | \$6.375.000.000 | 29,34      | \$205.470.348 | 385,00       | \$900.000 | \$346.500.000             |
| 2   | \$750.000.000   | 15%                | \$637.500.000   | 3,00       | \$212.500.000 | 0,00         | \$0       | \$0                       |
| 3   | \$900.000.000   | 0%                 | \$900.000.000   | 3,50       | \$200.571.429 | 220,00       | \$900.000 | \$198.000.000             |





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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

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

## 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

### 10.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

| OFERTA                   | DIRECCIÓN                                  | Vr. TERRENO (Ha)     |
|--------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 1                        | FINCA EL PARAISO, AL LADO DE LA CRISTALINA | \$205.470.348        |
| 2                        | VEREDA LAS MERCEDES                        | \$212.500.000        |
| 3                        | VEREDA SAN LUIS DE OCOA                    | \$200.571.429        |
| PROMEDIO                 |                                            | \$206.180.592        |
| DESVIACION ESTANDAR      |                                            | \$5.995.919          |
| COEFICIENTE DE VARIACION |                                            | 2,91                 |
| LIMITE SUPERIOR          |                                            | \$212.176.511        |
| LIMITE INFERIOR          |                                            | \$200.184.674        |
| VALOR ADOPTADO           |                                            | <b>\$206.000.000</b> |

### 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 para el suelo rural de **\$206.000.000oo/Ha**

### 10.3. Metodología para la valoración de suelos de protección:

Dado que en la legislación actual sobre avalúos en el país no existe una metodología que establezca el procedimiento para la determinación del valor de los SUELOS DE PROTECCIÓN, debido a su condición particular que no son predios “mercadeables” y del cual exista un mercado abierto donde operen las fuerzas de la oferta y demanda, existe un consenso dentro de los tratadistas y Lonjas Inmobiliarias, que el valor de estos terrenos está en función de las actividades que legalmente pueden desarrollarse en ellos basados en la teoría de la generación de rentas, que aunado a la continuidad del “valor” de los suelos de protección está en función de la tierra aledaña que no tiene este tipo de limitantes en cuanto a su aprovechamiento, pero que complementan y proveen a las tierras colindantes de los recursos que permiten desarrollar allí las actividades agropecuarias (para el caso rural).

Es por ello, que el valor asignado a los suelos de protección siempre está directamente relacionado con las actividades allí permitidas y los valores de las zonas aledañas, pero si tiene una afectación normativa que impide su normal uso, es por esta razón que para los suelos de protección utilizaremos el límite inferior calculado en el estudio de mercado realizado al predio en mayor extensión.





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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría, para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Para el suelo rural ubicado en suelo de protección se adopta un valor muy cercano al límite inferior de **\$200.000.000.00/Ha**, ya que las ofertas encontradas obedecen a predios con características similares pero están afectadas a suelo de protección.

## **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 anexo, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata en sus respectivos capítulos, la guía del constructor de home center, cotizaciones obtenidas en desarrollo del estudio, presupuestos de obra y listado de valores unitarios 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.

### **11.2. Depreciación**

| CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI |      |           |                   |                    |           |                  |                  |             |                |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|------------------|------------------|-------------|----------------|
| ÍTEM                                                               | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERV. | DEPRECIA  | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| CA1. Cerca                                                         | 8    | 28        | 28,57%            | 3,0                | 0,3314247 | \$32.967         | \$10.926         | \$22.041    | \$22.000       |

## **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.

### **12.1. VALOR BOSQUE NATIVO**



# CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 - VGN - 0074

## 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, etc 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 resultados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5              | 10             | \$ 1.500.000   | 6    | \$ 125.000         |
|                                                          |                                   | Publicación                    | Cartilla tamaño carta 3 cuerpo internos - 12 páginas, cocido al cablete, papel propalote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 200            | 10             | \$ 3.000       | 200  | \$ 30.000          |
|                                                          |                                   | Equipos                        | Alquiler de equipos, monitoreo, telecomunicaciones, impresión de informes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1              | Global         | \$ 1.800.000   | 1    | \$ 180.000         |
|                                                          |                                   | SUBTOTAL GESTION Y SEGUIMIENTO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      |                    |
| 2. AISLAMIENTO PROTECTOR                                 |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      |                    |
|                                                          | RUBRO                             | UNIDAD                         | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cantidad x Km  |                | VALOR UNITARIO | CANT | COSTOS / Kilómetro |
| AISLAMIENTO                                              | Postes                            | Unidad                         | Poste de madera aserrada de Eucalipto, inmunizado por inmersión. Dimensiones 8-10x210 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         |
| SUBTOTAL AISLAMIENTO                                     |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 8.579.600       |
| 4. ENRIQUECIMIENTO VEGETAL PARA LA PROTECCIÓN - MAGUARE  |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      |                    |
| COMPONENTE                                               | RUBRO                             | UNIDAD                         | CARACTERÍSTICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cantidad x Ha  |                | VALOR UNITARIO | CANT | COSTOS / HECTÁREA  |
| FASE ESTABLECIMIENTO                                     | Plántulas Restauración Protectora | Plántula                       | Plántula Flor morado, Flor amarillo (20%); Cedro, Ceiba (20%); Sarrapio, Cachimbo y Guamo (60%); 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 homíopteros.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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       |
| SUBTOTAL ESTABLECIMIENTO                                 |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 2.429.808       |
| SUBTOTAL 1                                               |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 12.203.408      |
| SUBTOTAL 2 COSTOS INSUMOS                                |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 8.279.408       |
| SUBTOTAL TRANSPORTE MAYOR 15%                            |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 1.241.911       |
| SUBTOTAL HERRAMIENTA MENOR 2% mano de obra no calificada |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 54.600          |
| SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS                                 |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 13.499.919      |
| COSTOS INDIRECTOS                                        |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      |                    |
| Administración (16%)                                     |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 2.159.987       |
| Imprevistos (10%)                                        |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 1.349.992       |
| Utilidad (5%)                                            |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 674.996         |
| SUBTOTAL 3 COSTOS INDIRECTOS                             |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 4.184.975       |
| TOTAL (SUBTOTAL 2 + SUBTOTAL 3) X HECTAREA               |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 17.684.894      |
| TOTAL X M2                                               |                                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |      | \$ 1.768           |





## **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

**NIT. 822.005.580-5**

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**



### **13 CONSIDERACIONES GENERALES**

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

- 13.1 Ubicación particular del predio en zona Rural Forestal Protector relativamente cercana al centro poblado de la Vereda la Concepción.
- 13.2 El área por adquirir incluye una franja en rinda de río.
- 13.3 Características del sector en cuanto al equipamiento público presente en la cercanía de la cabecera municipal; las vías de acceso de orden nacional, regional y local con vías internas que comunican con las diferentes veredas.
- 13.4 Las características del predio en mayor extensión como su topografía plana y con una cabida superficial considerada típica para la zona rural.
- 13.5 Al interior de la franja de terreno No hay ningún tipo de construcción.
- 13.6 El nivel de comercialización y valorización del predio en mayor extensión y a su vez el de la franja requerida se considera de mediano a largo plazo.
- 13.7 Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.
- 13.8 En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de Franja requerida y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 13.9 Relativo fácil acceso, ya que se encuentra muy cerca a la vía nacional concesionada (Vía Villavicencio – Acacias) de alto flujo vehicular.
- 13.10 La ubicación del predio muy próxima al centro poblado de la vereda la Concepción del municipio de Villavicencio – Meta, siendo fácil el transporte de los productos a centros de acopio y comercialización.
- 13.11 El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 13.12 El valor asignado por la corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, corresponde al valor comercial, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonables equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 14.12. Con la solicitud de realización del presente avalúo no se entregó documentación alguna encaminada a la valoración de la indemnización de que trata la resolución 898 de 2014, igualmente en la visita técnica de la Lonja inmobiliaria de Villavicencio no se evidencio actividad económica en el predio.



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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

n Temporal  
**leta**  
- INCGROUP  
0354899-3

**14 RESULTADO DE AVALÚO**

| ITEM                                          | CANT.    | UND    | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
|-----------------------------------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| <b>TERRENO</b>                                |          |        |                |                      |
| AREA TOTAL REQUERIDA                          | 0,188544 | Has    |                |                      |
| AREA REQUERIDA EN SUELO FORESTAL<br>PROTECTOR | 0,104891 | Has    | \$200.000.000  | \$20.978.200         |
| AREA REQUERIDA EN RONDA HIDRICA               | 0,083653 | Has    | \$200.000.000  | \$16.730.600         |
| <b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>                  |          |        |                |                      |
| CA1. CERCA                                    | 45,58    | ML     | \$22.000       | \$1.002.760          |
| <b>CULTIVOS Ó SP. VEGETALES</b>               |          |        |                |                      |
| BOSQUE NATIVO                                 | 1.650,73 | M2     | \$ 1.768       | \$2.918.490          |
| <b>SUBTOTAL</b>                               |          |        |                | \$41.630.050         |
| <b>DAÑO EMERGENTE</b>                         |          |        |                |                      |
| DAÑO EMERGENTE                                | 1        | GLOBAL |                | \$ 3.784.216         |
| <b>TOTAL</b>                                  |          |        |                | <b>\$ 45.414.266</b> |

**SON: CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS  
SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE.**

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

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

**ALFONSO SANTIAGO AGUDELO**  
Representante Legal RAA 17.337.477

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





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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

**16. REGISTRO FOTOGRAFICO**



Via de acceso al predio



Vista frente al predio



Aspecto del predio



Franja de terreno a adquirir



Bosque Nativo



Bosque nativo





## CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

PREDIO No. UF02 – VGN – 0074



### CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014

| DAÑO EMERGENTE, Art. 1614 C.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                          |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Aquel que supone la pérdida, con la consiguiente necesidad -para el afectado- de efectuar un desembolso para recuperar ésta pérdida; conlleva que algún bien económico salió o saldrá de su patrimonio para restablecer las condiciones existentes antes del daño                                                                                                                                   |                                                   |                          |                     |
| Según la resolución No. 898 de 2014 expedida por el IGAC, por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio del Transporte |                                                   |                          |                     |
| <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>\$41.630.050</b> |
| <b>1.1. GASTOS DE NOTARIADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |                          |                     |
| DERECHOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (( CUANTIA -\$214.600 ) * ( 3 X1000 )) + \$25.500 |                          | \$149.746           |
| GASTOS NOTARIALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | No. De Hojas                                      | Valor Hoja protocolizada |                     |
| DOCUMENTO MATRIZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 94,0                                              | \$4.600                  | \$432.400           |
| COPIAS COMPLETAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 329,0                                             | \$4.600                  | \$1.513.400         |
| COPIAS SIMPLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 188,0                                             | \$900                    | \$169.200           |
| IDENTIFICACIONES BIOMETRICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2,0                                               | \$4.000                  | \$8.000             |
| TOTAL GASTOS NOTARIALES Y GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |                          | \$2.272.746         |
| IVA (19%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   | 19,00%                   | \$431.822           |
| TOTAL GASTOS NOTARIALES CON IVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |                          | \$2.704.568         |
| FONDO ESPECIAL DE LA SNR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                          | \$ 8.000            |
| SUPERINTENDENCIA Y REGISTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                          | \$ 8.000            |
| <b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                          | <b>\$ 2.720.568</b> |
| <b>1.2. GASTOS DE REGISTRO (No aplica)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                          |                     |
| IMPUESTO DE LA GOBERNACION DEL META                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   | 1,300%                   | \$541.191           |
| IMPUESTO DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   | 0,755%                   | \$314.307           |
| <b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                          | <b>\$855.498</b>    |
| <b>1.3. ESTAMPILLA PROHOSPITALES PUBLICOS (Ordenanza 1184 de 2022)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   | 0,500%                   | <b>\$208.150</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, DESCONEXIÓN 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>\$ 3.784.216</b> |
| Nota: Se ha estimado un total de hojas a protocolizar de 94, pero si el número es diferente es importante tenerlas en cuenta.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                          |                     |





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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

En Tempore  
**Meta**  
- INCCROU  
3035-1899-3

## **Anexo No. 1. CALCULOS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

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**

| CERCA EN CONCRETO CON 4 HILOS DE ALAMBRES DE PUA |                                          |     |       |           |          |      |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|-------|-----------|----------|------|
| ITEM                                             | ACTIVIDAD                                | UND | CANT. | Vr. UNIT. | Valor    | Pag. |
| 1                                                | Poste para cerca 11 x 11 x 2,3 M (68 Kg) | UND | 0,50  | \$31.888  | \$15.944 | 117  |
| 2                                                | Alambre de púas CAL 16,5                 | ML  | 4,00  | \$375     | \$1.500  | 83   |
| 3                                                | Hora cuadrilla AA con prestaciones       | hc  | 0,30  | \$33.429  | \$10.029 | *    |
| TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X ML             |                                          |     |       |           | \$27.473 |      |
| ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%                 |                                          |     |       |           | \$5.495  |      |
| VALOR TOTAL DE OBRA X ML                         |                                          |     |       |           | \$32.967 |      |
| Dato tomado de la revista Construdata No. 205    |                                          |     |       |           |          |      |
| * Dato tomado de Aconstructoras.com              |                                          |     |       |           |          |      |

**AConstructoras.com**

**Cadrilla de albañilería x 1 Hora**

**Disponibles:**

**Precio total:** Contratado desde **aconstructoras.com**

**Características del producto:**

Cadrilla AA compuesta por un oficial y un ayudante.

**Mano de obra por hora**

| Descripción          | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|----------------------|----------|----------------|-------------|
| Mano de obra vigente | 0,30     | \$33.429       | \$10.029    |
| Subtotal             |          |                | \$10.029    |

[Click Aquí más rendimientos y consumos de otras actividades de la construcción en excel](#)

[Agregar a MIS FAVORITOS](#)

[Añadir a la cesta](#)



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

**PREDIO No. UF02 – VGN – 0074**

**ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS No. 017 de 2023**

**OBJETIVO:** APROBACION AVALÚO UF 02 – VGN – 0074

**FECHA:** 18 de mayo de 2023

**LUGAR:** Sala de juntas Lonja inmobiliaria de Villavicencio.

**ASISTENTES:**

Alfonso Santiago Agudelo – Presidente

Rosa Amparo Gutiérrez Cruz – Secretaria comité de avalúos

Edgar Augusto Muñoz Vera – Director de avalúos

German Santiago Agudelo – Ingeniero agrónomo (avaluador Rural)



**1. ORDEN DEL DIA**

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

| <b>Predio</b> | <b>VALOR AVALUO</b> | <b>DAÑO EMERGENTE</b> | <b>TOTAL</b> |
|---------------|---------------------|-----------------------|--------------|
| UF02-VGN-0074 | \$41.630.050        | \$3.784.216           | \$45.414.266 |

**1.2.Revisión de los avalúos**

En el tema de revisión de avalúos, el director de Avalúos puso en consideración los valores tanto del inmueble como del Daño Emergente de cada uno de los avalúos que conforman la Unidad Funcional 02 (UF 02).

**1.3. Aprobación de avalúos Corporativos Comerciales.**

El presidente de la Lonja inmobiliaria de Villavicencio, de común acuerdo con el comité de avalúos aprueba unánimemente y da visto bueno a los valores dados en este avalúo Corporativo Comercial, realizado en la unidad Funcional 02 (UF02).

Se da por terminado el comité de avalúos No. 018 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



<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) 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 avaluador 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: aa5a0a3b



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



## 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, palenteológico 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



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 v otros programas de formación:**





PIN de Validación: aa5a0a3b



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



## 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: b67c0ae9



#### 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: b67c0ae9



## 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, palenteológico 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



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



<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) 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: b9e40b01



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



#### 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



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



### 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



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

#### Títulos 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     |
| ESTUFA CRISTAL 66 X 54CM                                   | un nov-22 | 554    | 826,900   | 554   | 826,900   | 554      | 826,900   | 554      | 826,900   |
| HORNO ELÉCTRICO 60CM ACERO                                 | un nov-22 | 554    | 1,419,000 | 554   | 1,419,000 | 554      | 1,419,000 | 554      | 1,419,000 |
| HORNO EMPOTRAR GAS+GRATINADOR 60 X 57.5CM NEGRO            | un nov-22 | 12816  | 840,900   | 12816 | 840,900   | 12816    | 840,900   | 12816    | 840,900   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 100CM X 50CM MEZCLADOR 8"             | un nov-22 | 348    | 158,248   | 348   | 158,248   | 348      | 158,248   | 348      | 158,248   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 120CM X 50CM MEZCLADOR 8"             | un nov-22 | 348    | 330,326   | 348   | 330,326   | 348      | 330,326   | 348      | 330,326   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 56CM X 40CM                           | un nov-22 | 348    | 123,410   | 348   | 123,410   | 348      | 123,410   | 348      | 123,410   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 62CM X 48CM LLAVE MÓVIL               | un nov-22 | 348    | 110,741   | 348   | 110,741   | 348      | 110,741   | 348      | 110,741   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 84CM X 56CM DOBLE POCETA MEZCLADOR 8" | un nov-22 | 348    | 325,047   | 348   | 325,047   | 348      | 325,047   | 348      | 325,047   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 86CM X 46CM REDONDO DOBLE POCETA      | un nov-22 | 348    | 333,492   | 348   | 333,492   | 348      | 333,492   | 348      | 333,492   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO 94CM X 48CM LLAVE MÓVIL               | un nov-22 | 348    | 149,802   | 348   | 149,802   | 348      | 149,802   | 348      | 149,802   |
| KIT LAVAPLATOS ACERO Ø46.5CM REDONDO                       | un nov-22 | 348    | 288,098   | 348   | 288,098   | 348      | 288,098   | 348      | 288,098   |
| LAVAPLATOS EMPOTRAR ACERO INOXIDABLE 62CM X 48CM           | un nov-22 | 14978  | 120,190   | 14978 | 120,190   | 14978    | 120,190   | 14978    | 120,190   |
| LAVAPLATOS MESÓN 100 X 50CM ACERO INOXIDABLE               | un nov-22 | 12816  | 149,900   | 12816 | 149,900   | 12816    | 149,900   | 12816    | 149,900   |
| LAVAPLATOS MOCA 84CM X 51CM PE + ACCESORIOS                | un nov-22 | 40     | 660,700   | 40    | 660,700   | 40       | 660,700   | 40       | 660,700   |
| LAVAPLATOS SENCILLO SOBREPONER 61 X 41 X 16CM              | un nov-22 | 554    | 456,900   | 554   | 456,900   | 554      | 456,900   | 554      | 456,900   |

## COCINAS - GRIFERÍA

|                                          |           |       |         |       |         |       |         |       |         |
|------------------------------------------|-----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| GRIFERÍA LAVAPLATOS BALTA CRUCETA 8"     | un nov-22 | 349   | 73,900  | 349   | 73,900  | 349   | 73,900  | 349   | 73,900  |
| GRIFERÍA LAVAPLATOS BURDEO 8"            | un nov-22 | 349   | 124,900 | 349   | 124,900 | 349   | 124,900 | 349   | 124,900 |
| GRIFERÍA LAVAPLATOS PISCIS 8"            | un nov-22 | 349   | 52,900  | 349   | 52,900  | 349   | 52,900  | 349   | 52,900  |
| GRIFERÍA LAVAPLATOS PRAKTI 8"            | un nov-22 | 554   | 86,900  | 554   | 86,900  | 554   | 86,900  | 554   | 86,900  |
| GRIFERÍA LAVAPLATOS SEVILLA 8"           | un nov-22 | 349   | 112,900 | 349   | 112,900 | 349   | 112,900 | 349   | 112,900 |
| LLAVE JARDÍN LIVIANA CROMADA 1/2" X 3/4" | un nov-22 | 349   | 48,600  | 349   | 48,600  | 349   | 48,600  | 349   | 48,600  |
| LLAVE JARDÍN PESADA CROMO 1/2"           | un nov-22 | 12816 | 29,900  | 12816 | 29,900  | 12816 | 29,900  | 12816 | 29,900  |
| LLAVE MÓVIL MESA LAVAPLATOS CISNE PIANA  | un nov-22 | 348   | 45,177  | 348   | 45,177  | 348   | 45,177  | 348   | 45,177  |
| LLAVE MÓVIL MESA LAVAPLATOS PRISTINA     | un nov-22 | 348   | 98,689  | 348   | 98,689  | 348   | 98,689  | 348   | 98,689  |
| LLAVE MÓVIL PARED S HELIX PALA           | un nov-22 | 348   | 41,060  | 348   | 41,060  | 348   | 41,060  | 348   | 41,060  |
| MEZCLADOR LAVAPLATOS                     | un nov-22 | 371   | 139,995 | 371   | 139,995 | 371   | 139,995 | 371   | 139,995 |
| MEZCLADOR LAVAPLATOS 8" CISNE PIANA      | un nov-22 | 348   | 60,613  | 348   | 60,613  | 348   | 60,613  | 348   | 60,613  |
| MEZCLADOR PARED 8" ARCO CALIMA           | un nov-22 | 348   | 247,905 | 348   | 247,905 | 348   | 247,905 | 348   | 247,905 |
| MONOMANDO LAVAPLATOS KURVEN              | un nov-22 | 348   | 525,756 | 348   | 525,756 | 348   | 525,756 | 348   | 525,756 |
| MONOMANDO LAVAPLATOS SION                | un nov-22 | 348   | 174,840 | 348   | 174,840 | 348   | 174,840 | 348   | 174,840 |
| MONOMANDO LAVAPLATOS VIVALDI             | un nov-22 | 348   | 227,323 | 348   | 227,323 | 348   | 227,323 | 348   | 227,323 |

## COCINAS - MUEBLES

|                                            |           |       |           |       |           |       |           |       |           |
|--------------------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|
| COCINA 1.20M + MESÓN ACERO + 2 FOGONES GAS | un nov-22 | 12816 | 591,900   | 12816 | 591,900   | 12816 | 591,900   | 12816 | 591,900   |
| COCINA 1.80M + MESÓN ACERO + 4 FOGONES GAS | un nov-22 | 12816 | 499,900   | 12816 | 499,900   | 12816 | 499,900   | 12816 | 499,900   |
| LAVADERO GRANITO PULIDO 60CM X 50CM X 16CM | un nov-22 | 12816 | 134,900   | 12816 | 134,900   | 12816 | 134,900   | 12816 | 134,900   |
| LAVADERO GRANITO PULIDO 80CM X 60CM X 25CM | un nov-22 | 12816 | 248,900   | 12816 | 248,900   | 12816 | 248,900   | 12816 | 248,900   |
| MUEBLE LAVATRAFEROS 40 X 35M               | un nov-22 | 40    | 67,900    | 40    | 67,900    | 40    | 67,900    | 40    | 67,900    |
| MUEBLE COCINA PISO TRIPLE CON MESÓN 120CM  | un nov-22 | 12816 | 1,529,900 | 12816 | 1,529,900 | 12816 | 1,529,900 | 12816 | 1,529,900 |
| MUEBLE SUPERIOR 1.20M 3 PUERTAS            | un nov-22 | 12816 | 479,900   | 12816 | 479,900   | 12816 | 479,900   | 12816 | 479,900   |
| TORRE HORNO 0.60M SEVILLA                  | un nov-22 | 14978 | 472,636   | 14978 | 472,636   | 14978 | 472,636   | 14978 | 472,636   |

## COCINAS - PLOMERÍA Y REPUESTOS

|                                       |           |       |        |       |        |       |        |       |        |
|---------------------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| CAJA INSTALACIÓN LAVADORA             | un nov-22 | 492   | 17,156 | 492   | 17,156 | 492   | 17,156 | 492   | 17,156 |
| KIT INSTALACIÓN LAVAPLATOS            | un nov-22 | 12816 | 41,900 | 12816 | 41,900 | 12816 | 41,900 | 12816 | 41,900 |
| LLAVE LAVADORA ARCE INDIVIDUAL CROMO  | un nov-22 | 554   | 47,650 | 554   | 47,650 | 554   | 47,650 | 554   | 47,650 |
| LLAVE LAVADORA METAL CROMO            | un nov-22 | 348   | 22,125 | 348   | 22,125 | 348   | 22,125 | 348   | 22,125 |
| LLAVE LAVADORA PLÁSTICA CROMO         | un nov-22 | 348   | 11,834 | 348   | 11,834 | 348   | 11,834 | 348   | 11,834 |
| LLAVE MANGUERA LIVIANA METAL AMARILLA | un nov-22 | 348   | 21,508 | 348   | 21,508 | 348   | 21,508 | 348   | 21,508 |
| LLAVE MANGUERA PESADA METAL AMARILLA  | un nov-22 | 348   | 34,886 | 348   | 34,886 | 348   | 34,886 | 348   | 34,886 |
| LLAVE MANGUERA PLÁSTICA BLANCA        | un nov-22 | 348   | 7,101  | 348   | 7,101  | 348   | 7,101  | 348   | 7,101  |

## CONCERTINAS Y ALAMBRES DE PÚAS

|                                           |           |       |         |       |         |       |         |       |         |
|-------------------------------------------|-----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5           | m nov-22  | 12816 | 375     | 12816 | 375     | 12816 | 375     | 12816 | 375     |
| ALAMBRE DE PÚAS IOWA (200M) CAL.14        | rl nov-22 | 21265 | 142,796 | 21265 | 142,796 | 21265 | 142,796 | 21265 | 142,796 |
| ALAMBRE DE PÚAS IOWA (350M) CAL.14        | rl nov-22 | 21265 | 241,985 | 21265 | 241,985 | 21265 | 241,985 | 21265 | 241,985 |
| CABLE SINTOX AL LIBRE DE HALÓGENOS 1/0AWG | m nov-22  | 396   | 11,549  | 396   | 11,549  | 396   | 11,549  | 396   | 11,549  |

## CONCRETOS - CEMENTOS Y MORTEROS

|                                         |           |       |         |       |         |       |         |       |         |
|-----------------------------------------|-----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| CEMENTO GRIS                            | kg nov-22 | 12816 | 570     | 12816 | 570     | 12816 | 570     | 12816 | 570     |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI | m³ nov-22 | 23757 | 295,140 | 194   | 242,026 | 194   | 242,026 | 194   | 276,705 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2000 PSI | m³ nov-22 | 194   | 395,125 | 194   | 342,414 | 194   | 413,801 | 194   | 375,273 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 2500 PSI | m³ nov-22 | 23757 | 332,357 | 194   | 272,545 | 194   | 272,545 | 194   | 311,599 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI | m³ nov-22 | 194   | 422,939 | 194   | 365,403 | 194   | 465,621 | 194   | 438,246 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3500 PSI | m³ nov-22 | 23757 | 369,027 | 194   | 303,321 | 194   | 303,321 | 194   | 346,785 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 4000 PSI | m³ nov-22 | 194   | 455,886 | 194   | 400,929 | 194   | 512,418 | 194   | 467,805 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 5000 PSI | m³ nov-22 | 194   | 483,700 | 194   | 445,965 | 194   | 558,165 | 194   | 525,639 |
| CONCRETO CORRIENTE GRAVA FINA 2500 PSI  | m³ nov-22 | 23757 | 344,603 | 194   | 282,588 | 194   | 282,588 | 194   | 323,927 |

Continúa



## POSTES

## POSTES

Consulte también los grupos ILUMINACIÓN

| UM                                                | FECHA     | BOGOTÁ |            | CALI  |            | B/QUILLA |            | MEDELLÍN |            |
|---------------------------------------------------|-----------|--------|------------|-------|------------|----------|------------|----------|------------|
|                                                   |           | PROV.  | VALOR      | PROV. | VALOR      | PROV.    | VALOR      | PROV.    | VALOR      |
| CRUCETA MADERA INMUNIZADA 2.50M                   | un nov-22 | 20214  | 142,300    | 20214 | 142,300    | 20214    | 142,300    | 20214    | 142,300    |
| POSTE CONCRETO 10M (510KG)                        | un nov-22 | 527    | 527,192    | 527   | 527,192    | 527      | 527,192    | 527      | 527,192    |
| POSTE CONCRETO 12M (510KG)                        | un nov-22 | 527    | 655,775    | 527   | 655,775    | 527      | 655,775    | 527      | 655,775    |
| POSTE CONCRETO 14M (750KG)                        | un nov-22 | 527    | 1,182,966  | 527   | 1,182,966  | 527      | 1,182,966  | 527      | 1,182,966  |
| POSTE CONCRETO 8M (510KG)                         | un nov-22 | 527    | 338,919    | 527   | 338,919    | 527      | 338,919    | 527      | 338,919    |
| POSTE CONCRETO EXTRAREFORZADO 10M (1050KG)        | un nov-22 | 527    | 655,775    | 527   | 655,775    | 527      | 655,775    | 527      | 655,775    |
| POSTE CONCRETO EXTRAREFORZADO 12M (1050KG)        | un nov-22 | 527    | 938,658    | 527   | 938,658    | 527      | 938,658    | 527      | 938,658    |
| POSTE CONCRETO EXTRAREFORZADO 14M (1350KG)        | un nov-22 | 527    | 1,440,133  | 527   | 1,440,133  | 527      | 1,440,133  | 527      | 1,440,133  |
| POSTE CONCRETO EXTRAREFORZADO 8M (1050KG)         | un nov-22 | 527    | 488,617    | 527   | 488,617    | 527      | 488,617    | 527      | 488,617    |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 1 SECCIÓN 16M (1050KG)   | un nov-22 | 527    | 2,160,199  | 527   | 2,160,199  | 527      | 2,160,199  | 527      | 2,160,199  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 1 SECCIÓN 18M (1050KG)   | un nov-22 | 527    | 2,327,358  | 527   | 2,327,358  | 527      | 2,327,358  | 527      | 2,327,358  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 12M (750KG)              | un nov-22 | 527    | 565,767    | 527   | 565,767    | 527      | 565,767    | 527      | 565,767    |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 14M (1050KG)             | un nov-22 | 527    | 720,066    | 527   | 720,066    | 527      | 720,066    | 527      | 720,066    |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 2 SECCIONES 18M (1050KG) | un nov-22 | 527    | 1,311,550  | 527   | 1,311,550  | 527      | 1,311,550  | 527      | 1,311,550  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 2 SECCIONES 20M (1050KG) | un nov-22 | 527    | 3,201,724  | 527   | 3,201,724  | 527      | 3,201,724  | 527      | 3,201,724  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 2 SECCIONES 22M (1050KG) | un nov-22 | 527    | 3,484,607  | 527   | 3,484,607  | 527      | 3,484,607  | 527      | 3,484,607  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 2 SECCIONES 22M (1050KG) | un nov-22 | 527    | 9,926,630  | 527   | 9,926,630  | 527      | 9,926,630  | 527      | 9,926,630  |
| POSTE CONCRETO REFORZADO 88M (750KG)              | un nov-22 | 527    | 11,276,755 | 527   | 11,276,755 | 527      | 11,276,755 | 527      | 11,276,755 |
| POSTE MADERA INMUNIZADA DE 10 M.                  | un nov-22 | 527    | 411,467    | 527   | 411,467    | 527      | 411,467    | 527      | 411,467    |
| POSTE MADERA INMUNIZADA DE 12 M.                  | un nov-22 | 20214  | 570,500    | 20214 | 570,500    | 20214    | 570,500    | 20214    | 570,500    |
| POSTE PARA CERCA 11 X 11 X 1.5M (48KG)            | un nov-22 | 20214  | 762,650    | 20214 | 762,650    | 20214    | 762,650    | 20214    | 762,650    |
| POSTE PARA CERCA 11 X 11 X 2.3M (68KG)            | un nov-22 | 527    | 23,787     | 527   | 23,787     | 527      | 23,787     | 527      | 23,787     |
| POSTE PARA CERCA 11 X 11 X 2.5M (75KG)            | un nov-22 | 527    | 31,888     | 527   | 31,888     | 527      | 31,888     | 527      | 31,888     |
|                                                   | un nov-22 | 527    | 36,389     | 527   | 36,389     | 527      | 36,389     | 527      | 36,389     |

## POZOS SÉPTICOS

|                                               |           |      |            |      |            |      |            |      |            |
|-----------------------------------------------|-----------|------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|
| CILINDRO SÉPTICO HORIZONTAL 1500OLT 1.66      | un nov-22 | 1691 | 19,370,918 | 1691 | 19,370,918 | 1691 | 19,370,918 | 1691 | 19,370,918 |
| CILINDRO SÉPTICO HORIZONTAL 200OLT 1.10       | un nov-22 | 1691 | 3,190,509  | 1691 | 3,190,509  | 1691 | 3,190,509  | 1691 | 3,190,509  |
| KIT SISTEMA SÉPTICO COMBINADO COMPLETO 100OLT | un nov-22 | 281  | 698,804    | 281  | 698,804    | 281  | 698,804    | 281  | 698,804    |
| SISTEMA SÉPTICO CÓNICO #1                     | un nov-22 | 1691 | 1,041,040  | 1691 | 1,041,040  | 1691 | 1,041,040  | 1691 | 1,041,040  |
| SISTEMA SÉPTICO CÓNICO #11                    | un nov-22 | 1691 | 1,134,685  | 1691 | 1,134,685  | 1691 | 1,134,685  | 1691 | 1,134,685  |

## PUERTAS - MADERA

Consulte también los grupos LÁMINAS DE MADERA Y MADERAS

|                                                             |           |       |         |       |         |       |         |       |         |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| MARCO PUERTA 10X3CMX2.40M CABEZAL 1M                        | un nov-22 | 18332 | 79,012  | 18332 | 79,012  | 18332 | 79,012  | 18332 | 79,012  |
| MARCO PUERTA COMPLETO 10X3CMX 2.10M CABEZAL 1M-CEDRO BLANCO | un nov-22 | 18332 | 69,316  | 18332 | 69,316  | 18332 | 69,316  | 18332 | 69,316  |
| MARCO PUERTA COMPLETO 8X3CMX2.10M CABEZAL 1M-CEDRO BLANCO   | un nov-22 | 18332 | 56,343  | 18332 | 56,343  | 18332 | 56,343  | 18332 | 56,343  |
| MARCO PUERTA COMPLETO 8X3CMX2.40M CABEZAL 1M-CEDRO BLANCO   | un nov-22 | 18332 | 66,826  | 18332 | 66,826  | 18332 | 66,826  | 18332 | 66,826  |
| MARQUE CANTO DECORATIVO 0.5MM                               | un nov-22 | 513   | 24,365  | 513   | 24,365  | 513   | 24,365  | 513   | 24,365  |
| MIRILLA ESTÁNDAR PUERTA (50X12)                             | un nov-22 | 513   | 26,166  | 513   | 26,166  | 513   | 26,166  | 513   | 26,166  |
| PUERTA ANDES 0.30-0.50M                                     | un nov-22 | 513   | 101,100 | 513   | 101,100 | 513   | 101,100 | 513   | 101,100 |
| PUERTA ANDES DE 0.51-0.75M                                  | un nov-22 | 513   | 118,548 | 513   | 118,548 | 513   | 118,548 | 513   | 118,548 |
| PUERTA ANDES DE 0.76-1.10M                                  | un nov-22 | 513   | 125,652 | 513   | 125,652 | 513   | 125,652 | 513   | 125,652 |
| PUERTA ARQUITECTÓNICA BLANCA DE 0.30 - 0.50                 | un nov-22 | 513   | 129,950 | 513   | 129,950 | 513   | 129,950 | 513   | 129,950 |
| PUERTA ARQUITECTÓNICA BLANCA DE 0.51 - 0.75                 | un nov-22 | 513   | 159,276 | 513   | 159,276 | 513   | 159,276 | 513   | 159,276 |
| PUERTA ARQUITECTÓNICA BLANCA DE 0.76 - 1.10                 | un nov-22 | 513   | 193,940 | 513   | 193,940 | 513   | 193,940 | 513   | 193,940 |
| PUERTA ARQUITECTÓNICA MADERA DE 0.51 - 0.75M                | un nov-22 | 513   | 173,109 | 513   | 173,109 | 513   | 173,109 | 513   | 173,109 |
| PUERTA ARQUITECTÓNICA MADERA DE 0.76 - 1.10M                | un nov-22 | 513   | 210,812 | 513   | 210,812 | 513   | 210,812 | 513   | 210,812 |
| PUERTA AUSTRAL DE 0.51 - 0.75M                              | un nov-22 | 513   | 141,881 | 513   | 141,881 | 513   | 141,881 | 513   | 141,881 |
| PUERTA AUSTRAL DE 0.76 - 1.10M                              | un nov-22 | 513   | 165,408 | 513   | 165,408 | 513   | 165,408 | 513   | 165,408 |
| PUERTA CLÁSICA DE 0.30 - 0.50M                              | un nov-22 | 513   | 360,751 | 513   | 360,751 | 513   | 360,751 | 513   | 360,751 |
| PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.30 - 0.50                           | un nov-22 | 513   | 78,456  | 513   | 78,456  | 513   | 78,456  | 513   | 78,456  |
| PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75                           | un nov-22 | 513   | 107,362 | 513   | 107,362 | 513   | 107,362 | 513   | 107,362 |
| PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76M-1M                              | un nov-22 | 513   | 125,974 | 513   | 125,974 | 513   | 125,974 | 513   | 125,974 |
| PUERTA MADECOR DE 0.30 - 0.50                               | un nov-22 | 513   | 169,751 | 513   | 169,751 | 513   | 169,751 | 513   | 169,751 |
| PUERTA MADECOR VALENCIA DE 0.51 - 0.75                      | un nov-22 | 513   | 193,739 | 513   | 193,739 | 513   | 193,739 | 513   | 193,739 |
| PUERTA MADECOR VALENCIA DE 0.76 - 1.10                      | un nov-22 | 513   | 265,172 | 513   | 265,172 | 513   | 265,172 | 513   | 265,172 |
| PUERTA MONGUI 85X200CM                                      | un nov-22 | 12816 | 134,900 | 12816 | 134,900 | 12816 | 134,900 | 12816 | 134,900 |
| PUERTA PLEGABLE PVC MILANO 0.9X2M CON CERRADURA             | un nov-22 | 12816 | 139,900 | 12816 | 139,900 | 12816 | 139,900 | 12816 | 139,900 |
| PUERTA PREPINTADA NEVADA 80X200CM                           | un nov-22 | 12816 | 105,900 | 12816 | 105,900 | 12816 | 105,900 | 12816 | 105,900 |
| PUERTA TABLEX DE 0.3-0.5M                                   | un nov-22 | 513   | 110,839 | 513   | 110,839 | 513   | 110,839 | 513   | 110,839 |
| PUERTA TABLEX DE 0.51 - 0.75                                | un nov-22 | 513   | 133,498 | 513   | 133,498 | 513   | 133,498 | 513   | 133,498 |
| PUERTA TABLEX DE 0.76 - 1.10                                | un nov-22 | 513   | 158,533 | 513   | 158,533 | 513   | 158,533 | 513   | 158,533 |
| PUERTA VENECIANA MADECOR 0.40-0.60                          | un nov-22 | 513   | 194,527 | 513   | 194,527 | 513   | 194,527 | 513   | 194,527 |
| PUERTA WENGUE CLÁSICO 80X200CM                              | un nov-22 | 12816 | 171,900 | 12816 | 171,900 | 12816 | 171,900 | 12816 | 171,900 |
| RANURA PUERTA ENTAMBORADA HORIZONTAL                        | un nov-22 | 513   | 4,645   | 513   | 4,645   | 513   | 4,645   | 513   | 4,645   |

## PUERTAS - METAL

Consulte también los grupos LÁMINAS DE ACERO Y LÁMINAS DE MADERA

|                            |           |       |         |       |         |       |         |       |         |
|----------------------------|-----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| MARCO METÁLICO BAÑO ALCALÁ | un nov-22 | 20316 | 111,735 | 20316 | 111,735 | 20316 | 111,735 | 20316 | 111,735 |
| PUERTA BAÑO ALCALÁ         | un nov-22 | 20316 | 258,593 | 20316 | 258,593 | 20316 | 258,593 | 20316 | 258,593 |
| PUERTA BAÑO CACIQUE        | un nov-22 | 20316 | 241,457 | 20316 | 241,457 | 20316 | 241,457 | 20316 | 241,457 |
| PUERTA PATIO ALCALÁ        | un nov-22 | 20316 | 293,997 | 20316 | 293,997 | 20316 | 293,997 | 20316 | 293,997 |

Continúa

LEY 1682 DE 2013

(noviembre 22)

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

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**

(diciembre 26)

### **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:**

### **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.**

### **EXPROIACION 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**

**(enero 11)**

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

**El Congreso de Colombia,**

### **CAPÍTULO III**

#### **De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación**

**Artículo 9º.- Totalmente modificado Artículo 59 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley. Ver [Ley 3 de 1991](#) **Vivienda de Interés Social.**

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales. Ver [Acuerdo 25 de 1996](#)

**Artículo 10º.- Modificado Artículo 58 [Ley 388 de 1997](#) decía 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 urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines: Ver **Oficio No. 2-29528/20.11.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y Urbanismo. [CJA14751998](#)**

j) Ejecución de obras públicas;

**Parágrafo.** - Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, el consejo intendencial o la junta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de

la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población. **Ver Artículo 72 de la presente Ley; [Decreto Nacional 633 de 1995](#)**

**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 12°.- Sustituido Artículo 60 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** En aquellos lugares donde exista un Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado, 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 dichos planes. La oficina de planeación o la que cumpla sus funciones, certificará como requisito previo que el uso para el cual se destinará el inmueble objeto de la adquisición o la expropiación se encuentra de conformidad con el uso del suelo fijado en el respectivo plan.

**Artículo 13°.-** Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso-administrativa. [Ver Concepto Consejo de Estado 976 de 1997](#)

El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra. **Inciso 2 derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#)**

El oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición 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 adquirente, 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 adquirente 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 funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según la circunstancia. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva. **Inciso 4 derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#)**

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulos de pleno derecho.



**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.

Facúltase 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 descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

El notario podrá autorizar la escritura 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 19°.- Derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la orden de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 13 de la presente Ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto. Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa.

Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa. Por motivos debidamente comprobados, a juicio de la entidad adquirente, los términos anteriores podrán ampliarse hasta en otros veinte (20) días hábiles".

**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. **Subrayado declarado INEXEQUIBLE. [Sentencia C 127 de 1998](#) Ponente doctor Jorge Arango Mejía.**

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 decidiera sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden

nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el Ministro del ramo respectivo. Si se tratare de 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 25°.-** [Derogado por el literal c\), art. 626, Ley 1564 de 2012](#). La demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación.

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

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

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

Si no se hubiere expedido oportunamente la resolución de que trata el artículo 21, o presentada, también oportunamente, la demanda de expropiación, se deberá reiniciar el trámite a partir de la resolución que contenga la orden de compra que proceda la expropiación nuevamente sobre el mismo inmueble. **Inciso 5 derogado** **Artículo 138** [Ley 388 de 1997](#)

Los actos administrativos que, a la fecha de promulgación de la presente Ley, hayan ordenado una expropiación quedarán sin efectos, de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo algunos, si dentro del año siguiente a la fecha de promulgación la entidad que los expidió no presentara la demanda de expropiación correspondiente. **Inciso 6 derogado** **Artículo 138** [Ley 388 de 1997](#)

**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 avalúo administrativo especial del inmueble se efectuará teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 18 de la presente Ley, y se efectuará de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil. **Inciso 2 derogado** **Artículo 138** [Ley 388 de 1997](#)

El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia. **Inciso 3 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 27°.- Derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones practicará y rendirá los avalúos administrativos especiales que se le soliciten en desarrollo de la presente Ley, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de parte de la correspondiente autoridad administrativa o judicial. Practicado el avalúo administrativo especial el instituto o la entidad respectiva dará traslado inmediato a los interesados por diez (10) días hábiles, y si transcurrido ese término no fueren objetados, se entenderán aprobados.

En el caso de la oferta de compra de que trata el artículo 13, el término del traslado empezará a correr desde la fecha de notificación de la oferta.

Si hubiere observaciones al avalúo administrativo especial, que se formularán dentro del término de traslado del mismo, el instituto o la entidad respectiva las resolverá mediante providencia que no admite recurso y que deberá dictarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de las observaciones, salvo que se solicite o requiera la práctica de pruebas. La práctica de pruebas no podrá extenderse por un término superior a quince (15) días ni inferior a cinco (5) días contados a partir de la fecha en que se presenten las objeciones".

**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 31°.- Derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** Cuando en el proceso de expropiación no hubiere sido posible la notificación personal de la demanda a alguno o algunos de los demandados, la parte resolutive de la sentencia será publicada en un periódico de amplia circulación en la localidad. El término de ejecutoria de la sentencia empezará a correr al día siguiente de dicha publicación.

Si el valor de la indemnización decretada por el juez no fuere reclamada por el propietario o por la persona que hubiere demostrado tener derecho a ella o a parte de ella en el término de seis (6) meses contados desde la fecha de la ejecutoria de la sentencia de expropiación, el juez ordenará el traslado de dicho valor a un Fondo Especial de Rehabilitación de Inquilinatos que funcionará en el Banco Popular. El banco abonará intereses a dicha cuenta en cuantía igual a la tasa promedio de captación de los Certificados de Depósito a Término (DTF)".

**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.

El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda, de ingresos medio que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante. **Inciso 2 sustituido [Ley 388 de 1997](#)**

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 35°.- Derogado Artículo 138 [Ley 388 de 1997](#) decía así:** Cuando las entidades públicas enajenen a particulares los inmuebles que hayan adquirido por expropiación o negociación voluntaria directa, el precio de venta no será inferior al avalúo administrativo especial practicado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones".

**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 librará 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 la 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 fueren 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 decrete, 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 dejen de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.