

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Bogotá D.C., 06 de febrero de 2025

Al responder por favor
citar este consecutivo **AV-GR-0208-25**

Señora

RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ

Dirección Predio: “Lote 1 o Ventanas”

K101+293,30 Costado Derecho

Vía Murillo-Alto de Ventanas

Teléfono: 350 5659357

E-mail: rizumi3@yahoo.com

Villahermosa - Tolima

REFERENCIA: **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 08 DE 2015**
“IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES”.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO DEL OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA AV-GR-0119-25 DEL 24 DE ENERO DE 2025**, “por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.”

La **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con la Matrícula Mercantil Número 02588758 de la Cámara de Comercio de Bogotá y el NIT 900864150-9, obrando en su calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, para la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto “Ibagué-Honda – Cambao-La Esperanza”, de conformidad con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 08 de 2015; declarado a su vez de Utilidad Pública mediante la Resolución No. 1457 del 19 de agosto de 2015 expedida por la **ANI**.

HACE SABER

Que la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** obrando en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, expidió el Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25** de fecha **24 de enero de 2025**; por el cual se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS**

 <p>alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m²), que forma parte del predio denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, propiedad de la Señora **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** (identificada con la C.C. 52.409.310 de Bogotá); y, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4 (Sector: Murillo – Alto de Ventanas)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

 <p>alternativas viales Movilizando Progreso Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Bogotá D.C., 24 de enero de 2025

Al responder por favor
citar este consecutivo **AV-GR-0119-25**

Señora
RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ
Dirección Predio: "Lote 1 o Ventanas"
Teléfono: 350 5659357
E-mail: rizumi3@yahoo.com
Villahermosa - Tolima

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 08 DE 2015 "IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES".

ASUNTO: OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetada Señora Parra:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (identificada con NIT 830.125.996-9), en coordinación con la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** (identificado con NIT 900.864.150-9), en virtud del Contrato de **CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP NO. 008 DE 2015**, adelanta el Proyecto Vial "IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES", como parte de la modernización de la red vial nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** ha delegado a la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En este sentido, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

la Constitución Política, el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto reglamentario 1420 de 24 de julio de 1998, las Resoluciones No. 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015 expedidas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, requiere comprar una (1) zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial CAV-UF4-008 de fecha 1º de agosto de 2024, de la cual se anexa copia, que cuenta con un área total requerida de CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K101+293,30 D y Final K101+330,03 D, del costado derecho de la vía en sentido Murillo – Alto de Ventanas, del sector denominado en el proyecto vial como MURILLO – ALTO DE VENTANAS; que forma parte del predio denominado LOTE 1 o VENTANAS, ubicado en el Municipio de VILLAHERMOSA, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 738700003000000060075000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m²) se encuentran consignados en la Ficha Predial CAV-UF4-008 de fecha 1º de agosto de 2024; los cuales se relacionan a continuación: "POR EL NORTE: En longitud de VEINTIUNO COMA DOCE METROS (21,12 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de DIECINUEVE COMA OCHENTA Y SIETE METROS (19,87 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 3-4); POR EL ORIENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CUATRO METROS (36,84 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 2-3); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA SETENTA Y TRES METROS (36,73 m.) con la VÍA MURILLO – NEVADO DEL RUIZ (Puntos 4-1)."

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano y el Estudio de Títulos de fecha 28 de febrero de 2024, se puede determinar que la actual titular del derecho real de dominio es la Señora RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ, identificada con la C.C. 52.409.310 de Bogotá.

El predio cuenta con una cabida de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS (246 Ha.), cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1565 del 26 de junio de 2016, otorgada por la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-21083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	 <p>ANI</p>
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	 <p>ANI</p>
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$971.529), por concepto de la zona de terreno requerida, según AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF4-008, con fecha del mes de DICIEMBRE DE 2024, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA, debidamente revisado y con visto bueno de la interventoría del Proyecto, el cual se discrimina así:

10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA Ha	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL	0,074733	m2	\$ 13.000.000,00	\$ 971.529,00
AREA TOTAL		0,074733	VALOR TOTAL		\$ 971.529,00

Fuente: Página 13, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

13. RESULTADO DEL AVALUO	
CUADRO RESUMEN DEL AVALUO	
RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 971.529,00
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ -
TOTAL AVALUO	\$ 971.529,00

SON: NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE
\$971.529,00

Fuente: Página 14, Op. Cit.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Así mismo, el valor comercial de las franjas objeto de oferta se determinaron teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI a través de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA, efectuó el cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, de conformidad con la Resolución No. 898 de 2014, modificada por las Resoluciones No. 1044 de 2014 y No. 316 de 2016, expedidas por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC:

DAÑO EMERGENTE: La suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.189.664,36), por concepto de Derechos Notariales y de Registro de la Escritura Pública de Compraventa de la zona de terreno objeto de la presente Oferta de Compra; el cual se cancelará contra el pago efectivo de los derechos de notariado y registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, numeral 1º de la Resolución No. 898 de 2014, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC.

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
RESOLUCIÓN 0958 y 0964 DEL 25 ENERO DE 2021
"SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO"

TABLA DE CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE				
PRECIO	0			
PROPIETARIO	RAÍZ DEL CERRO FUERTE INDICET			
VALOR COMPRAVENTA	0\$1.000,00			
DESCUENTO	VALOR	PORC%		CONDICIONADA ALTERNATIVO VALOR \$ L.S.
GASTOS DE ESCRITURA				
Derechos Notariales sobre 100%	1024,80	10%	-	1024,80
Valor notarial Derechos Notariales	10.960,00	10%	-	10.960,00
Impuesto "Impuesto de la	833.000,00	10%	-	83.300,00
Cobro "Imp	890.000,00	10%	-	89.000,00
Sueldo	890.744,00	-	-	890.744,00
IVA	217.860,77	10%	-	217.860,77
Quilates/Quil	10.000,00	10%	-	1.000,00
Fondo Social	10.000,00	10%	-	1.000,00
SUBTOTAL DERECHO MENEMBA	1.130.710,36			1.130.710,36
REGISTRO "Imp. Transmision	10.000,00			10.000,00
Derechos de legalizac. 1	10.000,00	10%		1.000,00
Tasa de registro - Imp. Transmisional (base art 9)	10.000,00	10%		1.000,00
Contribución "Impuesto del 0%	10.000,00	10%		1.000,00
GASTOS DE REGISTRO				
Indemnización y compensación de intereses	1.130,00	10%		113,00
TOTAL	1.130,00			113,00
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO + RESERVA DE REGISTRO				1.130,00

NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERA UN TOTAL DE 0\$ DE VALOR EN CASO DE RESULTAR EN MAYOR VALOR, LA EMPRESA PROPONEDORA COMPENSARÁ CON EL RESPECTIVO EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.

SON UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE

\$1.189.664,36

Fuente: Página 21, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

De otra parte y conforme con lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación; en este sentido, la Señora RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ suscribió Permiso de Intervención sobre la zona de terreno requerida a favor de la ANI y de la CONCESIONARIA el día 23 de octubre de 2023.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, para manifestar su voluntad sobre esta oferta, ya sea, aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S., ubicada en la Calle 100 No. 8A - 55 Oficina 215 Torre C del Edificio World Trade Center de la ciudad de Bogotá D.C., de Lunes a Viernes en los horarios de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Celulares 3184042835 y 3123693787, donde serán atendidos por el Consultor Predial GILBERTO AUGUSTO PARRA DÍAZ o el Coordinador GERMÁN PACHECO FLÓREZ, o a los correos electrónicos correspondencia@alternativasviales.com y gestionpredialsas@gmail.com.

En este orden de ideas, la CONCESIONARIA manifiesta que la propuesta de forma de pago del valor de la Oferta de Compra es la siguiente:

FORMA DE PAGO				
PAGO 1	70% AVALÚO	PAGO 2	30% AVALÚO	TOTAL
30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SUSCRITA LA PROMESA DE COMPRAVENTA, PROMESA QUE SE ENVIARA PARA FIRMA 5 DÍAS DESPUES DE FIRMADA LA NOTIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA	\$680.070	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$291.459	\$971.529

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia al proceso de enajenación voluntaria cuando:

- i. Guarden silencio sobre la oferta formal de compra.
- ii. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- iii. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<p>NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA</p>	
	<p>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</p>	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	<p>OFERTA FORMAL DE COMPRA</p>	
	<p>PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS</p>	

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncian de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquirente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegara un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Aunado a lo anterior, en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el Artículo 62 Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

De conformidad con artículo 6o de la ley 1742 de 2014 modificatorio del Art. 37 de la ley 1682 de 2013:

"(...) En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa (...)"

"(...) El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda (...)"

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo certificado de tradición y libertad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrado se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble: así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos prediales del proceso fueron debidamente revisados y aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante el oficio No. **CINP.358.7457.3981** del 10 de septiembre de 2024, en lo que respecta a Ficha Predial, Plano Predial y Estudio de Títulos con anexos respectivamente.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en vía gubernativa de

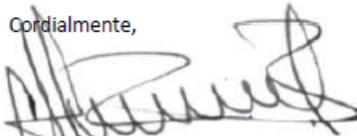
	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

conformidad con lo establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

Acompañó para su conocimiento, se anexa a la presente oferta: copia de la ficha predial, del plano Predial, del Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del avalúo comercial corporativo del predio a adquirir, así como las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



FRANCISCO ROMERO FERRO
Firmado digitalmente por FRANCISCO ROMERO FERRO
Fecha: 2025.01.24 11:12:58 -05'00'

FRANCISCO ROMERO FERRO
Gerente
CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.
Sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Anexo: Lo anunciado en 76 Páginas (38 Folios)

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** emitió el Oficio **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**, dirigido a la propietaria del predio **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ**; efectuándose Citación para la Notificación Personal del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

El Oficio de Citación **AV-GR-0120-25** fue remitido a la dirección del Predio **“LOTE 1 o VENTANAS”**, ubicado en el K101+293,30 Costado Derecho de la Vía Murillo-Alto de Ventanas, del Municipio de Villahermosa, Departamento del Tolima; mediante la Guía No. **700148574621** de fecha **24 de enero de 2025** de la firma de correo certificado **INTERRAPIDÍSIMO**.

Que, de conformidad con la Constancia emitida por la firma de correo certificado **INTERRAPIDÍSIMO**, el Oficio de Citación **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, fue entregado el día 30 de enero de 2025 en la dirección del predio.

De igual forma, el Oficio de Citación **AV-GR-0120-25 del 24 de enero de 2025**, fue remitido el día 27 de enero de 2025 a la dirección de correo electrónico de la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** conocida en la correspondencia surtida con la **CONCESIONARIA rizumi3@yahoo.com**, por medio de la firma de correo electrónico certificado **SERVIENTREGA**. De conformidad con el acta de Envío y Entrega del Correo Electrónico, el mensaje fue recibido el 27 de enero de 2025, siendo abierta la notificación y leído el mensaje el día 28 de enero de 2025.

Que, habiéndose surtido el término de 5 días hábiles desde el recibo de la Citación para la Notificación Personal establecido por el artículo 67 del CPACA, la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** no concurrió personalmente o mediante autorizado o apoderado, así como no autorizó la realización de la notificación electrónica; motivo por el cual, no se efectuó la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**

En virtud de los antecedentes descritos, procede la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 14 de enero de 2025**, de conformidad con el artículo 69 del CPACA.

Considerando que la única información que se cuenta para efectos de la notificación de la Oferta Formal de Compra es la dirección del inmueble requerido, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el K101+293,30 Costado Derecho de la Vía Murillo-Alto de Ventanas, del Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; se remitirá la presente Notificación por Aviso al predio vía correo certificado; así como se enviará al correo electrónico de la propietaria **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ rizumi3@yahoo.com**.

De igual forma, se publicará la presente Notificación por el término de cinco (5) días en los siguientes lugares:

- En la cartelera de la Oficina de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** ubicada

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

en la Calle 100 No. 8A-55 Oficina 215 Torre C del Edificio World Trade Center de la ciudad de Bogotá D.C.;

- En la cartelera de la Oficina de Atención al Usuario de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, ubicado en el Centro de Control de Operaciones – CCO, Kilómetro 63+050 Costado Izquierdo de la vía Ibagué-Mariquita, del Municipio de Lérída (Tolima);
- En la Página Web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>; y,
- En la Página Web de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** www.alternativasviales.com

La presente **NOTIFICACIÓN** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este **AVISO**, conforme con el citado artículo 69 del CPACA.

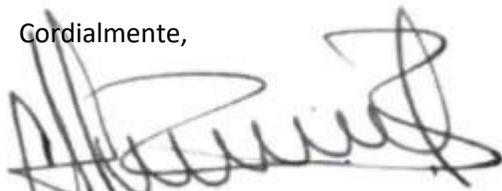
Con el presente **AVISO** se publica la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0119-25 del 24 de enero de 2025**, de forma íntegra junto con sus anexos correspondientes a la Ficha Predial, Plano Predial, Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del Avalúo Comercial de fecha diciembre de 2024, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA; así como la relación de normas relativas a la adquisición de bienes para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte por vía de enajenación voluntaria y por expropiación por vía judicial.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE EN LAS CARTELERAS DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.

FIJADO EL 7 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 7:30 A.M.

DESIJADO EL 14 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



FRANCISCO
ROMERO
FERRO

Firmado digitalmente
por FRANCISCO
ROMERO FERRO
Fecha: 2025.02.06
10:23:14 -05'00'

FRANCISCO ROMERO FERRO

Gerente

CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.

Sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Bogotá D.C., 24 de enero de 2025

Al responder por favor
 citar este consecutivo **AV-GR-0119-25**

Señora
RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ
 Dirección Predio: “Lote 1 o Ventanas”
 Teléfono: 350 5659357
 E-mail: rizumi3@yahoo.com
 Villahermosa - Tolima

REFERENCIA: **CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 08 DE 2015**
“IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES”.

ASUNTO: **OFICIO DE OFERTA FORMAL DE COMPRA** por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF4-008**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 4**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetada Señora Parra:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (identificada con **NIT 830.125.996-9**), en coordinación con la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** (identificado con **NIT 900.864.150-9**), en virtud del Contrato de **CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA APP NO. 008 DE 2015**, adelanta el Proyecto Vial **“IBAGUÉ- MARIQUITA- HONDA- CAMBAO- MANIZALES”**, como parte de la modernización de la red vial nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** ha delegado a la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En este sentido, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

la Constitución Política, el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto reglamentario 1420 de 24 de julio de 1998, las Resoluciones No. 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015 expedidas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, requiere comprar una (1) zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial **CAV-UF4-008** de fecha 1º de agosto de 2024, de la cual se anexa copia, que cuenta con un área total requerida de **CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas **Inicial K101+293,30 D** y **Final K101+330,03 D**, del costado derecho de la vía en sentido Murillo – Alto de Ventanas, del sector denominado en el proyecto vial como **MURILLO – ALTO DE VENTANAS**; que forma parte del predio denominado **LOTE 1 o VENTANAS**, ubicado en el Municipio de **VILLAHERMOSA**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **738700003000000060075000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de **CERO HECTÁREAS SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (0 Ha. 747,33 m²)** se encuentran consignados en la Ficha Predial **CAV-UF4-008** de fecha 1º de agosto de 2024; los cuales se relacionan a continuación: **“POR EL NORTE: En longitud de VEINTIUNO COMA DOCE METROS (21,12 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de DIECINUEVE COMA OCHENTA Y SIETE METROS (19,87 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 3-4); POR EL ORIENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CUATRO METROS (36,84 m.) con Predio de RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ – MISMO PREDIO (Cédula Catastral 738700003000000060075000000000) (Puntos 2-3); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de TREINTA Y SEIS COMA SETENTA Y TRES METROS (36,73 m.) con la VÍA MURILLO – NEVADO DEL RUÍZ (Puntos 4-1).”**

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano y el Estudio de Títulos de fecha 28 de febrero de 2024, se puede determinar que la actual titular del derecho real de dominio es la Señora **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ**, identificada con la C.C. 52.409.310 de Bogotá.

El predio cuenta con una cabida de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS (246 Ha.)**, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1565 del 26 de junio de 2016, otorgada por la Notaría 33 del Círculo de Bogotá, registrada en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **364-21083** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$971.529)**, por concepto de la zona de terreno requerida, según **AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF4-008**, con fecha del mes de **DICIEMBRE DE 2024**, elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA**, debidamente revisado y con visto bueno de la interventoría del Proyecto, el cual se discrimina así:

10.1 CALCULO DEL TERRENO

VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA Ha	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL	0,074733	m2	\$ 13.000.000,00	\$ 971.529,00
AREA TOTAL		0,074733	VALOR TOTAL		\$ 971.529,00

Fuente: Página 13, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO	
RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 971.529,00
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ -
TOTAL AVALUO	\$ 971.529,00

SON: NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE
\$971.529,00

Fuente: Página 14, Op. Cit.

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Igualmente, la ANI dará inicio al proceso de expropiación judicial en el evento en el que alguno de los titulares del derecho de dominio del inmueble sea reportado en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo emitida por cualquier organización gubernamental, nacional, internacional o de algún organismo multilateral.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Así mismo, el valor comercial de las franjas objeto de oferta se determinaron teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Adicionalmente a este valor en caso de adelantar el procedimiento por enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA**, efectuó el cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, de conformidad con la Resolución No. 898 de 2014, modificada por las Resoluciones No. 1044 de 2014 y No. 316 de 2016, expedidas por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC:

DAÑO EMERGENTE: La suma de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.189.664,36)**, por concepto de Derechos Notariales y de Registro de la Escritura Pública de Compraventa de la zona de terreno objeto de la presente Oferta de Compra; el cual se cancelará contra el pago efectivo de los derechos de notariado y registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la ANI, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, numeral 1º de la Resolución No. 898 de 2014, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC.

CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
RESOLUCIÓN 00536 y 00545 DEL 25 ENERO de 2021
"SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO"

CUADRO DE CALCULO DEL DAÑO EMERGENTE				
PREDIO				0
PROPIETARIO	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ			
VALOR COMPRAVENTA	\$871.529,00			
NOTARIADO	VALOR	PARTY%		CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
GASTOS DE ESCRITURA				
Derechos Notariales venta 0,30%	\$2.914,59	100%	-	\$2.914,59
Valor constante Derechos Notariales	\$19.800,00	100%	-	\$19.800,00
Originales * Numero de folios	80	100%	-	\$228.000,00
Copias Notaria	\$684.000,00	100%	-	\$684.000,00
Subtotal	\$834.714,59	-	-	\$834.714,59
IVA	\$177.595,77	100%	-	\$177.595,77
Superintendencia	\$5.700,00	100%	-	\$5.700,00
Fondo Notarial	\$5.700,00	100%	-	\$5.700,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$1.125.710,36	-	-	\$1.125.710,36
REGISTRO (Res. 2834 de 2010)				
	SALARIO MÍNIMO	\$1.300.000,00		
Derechos de Registro (art. 1)	\$35.300,00	100%	-	\$35.300,00
Tasa de registro - Folio Manifiesto nuevo (literal a. art. 1)	\$10.400,00	100%	-	\$10.400,00
Certificado de Tracción (art. 12)	\$17.000,00	100%	-	\$17.000,00
GASTOS DE REGISTRO				\$62.700,00
sistematización y conservación documental	\$1.254,00	100%	-	\$1.254,00
TOTAL	\$1.254,00			\$1.254,00
TOTAL ESCRITURA + IMPUESTO DE REGISTRO + DERECHOS DE REGISTRO				\$1.189.664,36
<small>NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERA UN TOTAL DE 80 FOLIOS. EN CASO DE RESULTAR UN MAYOR NÚMERO, LA EMPRESA INFORMARÁ OPORTUNAMENTE, CON EL OBJETO DE EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.</small>				
SON: UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE				
\$1.189.664,36				

Fuente: Página 21, Informe de Avalúo CAV-UF4-008 de fecha diciembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

De otra parte y conforme con lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y la Sección 5.3 (b) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión, autorizan al Concesionario a obtener permisos de intervención voluntaria de los inmuebles objeto de adquisición o expropiación; en este sentido, la Señora **RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ** suscribió Permiso de Intervención sobre la zona de terreno requerida a favor de la **ANI** y de la **CONCESIONARIA** el día 23 de octubre de 2023.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, **para manifestar su voluntad sobre esta oferta, ya sea, aceptándola o rechazándola**, mediante oficio dirigido a las oficinas de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.**, ubicada en la Calle 100 No. 8A - 55 Oficina 215 Torre C del Edificio World Trade Center de la ciudad de Bogotá D.C., de Lunes a Viernes en los horarios de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Celulares 3184042835 y 3123693787, donde serán atendidos por el Consultor Predial GILBERTO AUGUSTO PARRA DÍAZ o el Coordinador GERMÁN PACHECO FLÓREZ, o a los correos electrónicos correspondencia@alternativasviales.com y gestionpredialsas@gmail.com.

En este orden de ideas, la **CONCESIONARIA** manifiesta que la propuesta de forma de pago del valor de la Oferta de Compra es la siguiente:

FORMA DE PAGO				
PAGO 1	70% AVALÚO	PAGO 2	30% AVALÚO	TOTAL
30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SUSCRITA LA PROMESA DE COMPRAVENTA, PROMESA QUE SE ENVIARA PARA FIRMA 5 DÍAS DESPUÉS DE FIRMADA LA NOTIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA	\$680.070	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$291.459	\$971.529

Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia al proceso de enajenación voluntaria cuando:

- i. Guarden silencio sobre la oferta formal de compra.
- ii. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- iii. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

Si la oferta es rechazada o el propietario o poseedor regular del predio renuncian de conformidad con lo anteriormente expuesto, será obligación legal para la entidad adquirente dar inicio al proceso de expropiación judicial, si transcurrido el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de esta oferta no ha sido posible llegara un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Aunado a lo anterior, en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el Artículo 62 Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

De conformidad con artículo 6o de la ley 1742 de 2014 modificadorio del Art. 37 de la ley 1682 de 2013:

"(...) En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa (...)"

"(...) El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda (...)"

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo certificado de tradición y libertad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrado se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble: así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

De conformidad con los protocolos contractuales, los insumos prediales del proceso fueron debidamente revisados y aprobados por la Interventoría del Proyecto mediante el oficio No. **CINP.358.7457.3981** del 10 de septiembre de 2024, en lo que respecta a Ficha Predial, Plano Predial y Estudio de Títulos con anexos respectivamente.

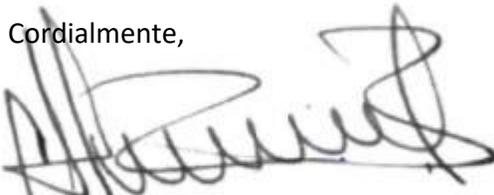
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en vía gubernativa de

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

conformidad con lo establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

Acompaño para su conocimiento, se anexa a la presente oferta: copia de la ficha predial, del plano Predial, del Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del avalúo comercial corporativo del predio a adquirir, así como las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



**FRANCISCO
ROMERO
FERRO** Firmado digitalmente
por FRANCISCO
ROMERO FERRO
Fecha: 2025.01.24
11:12:58 -05'00'

FRANCISCO ROMERO FERRO

Gerente

CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.

Sociedad delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Anexo: Lo anunciado en 76 Páginas (38 Folios)

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA

ARTICULO 58. <Artículo modificado por el artículo [1o.](#) del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.

NORMAS SOBRE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

LEY 9 DE 1989

ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

ARTICULO 13. <OFICIO DE ADQUISICION>. Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

<Incisos 2o., 3o. y 4o. derogados por el artículo [138](#), numeral 1o., de la 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 esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

ARTICULO 14. <CONTRATO DE PROMESA O DE COMPRAVENTA>. 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 subrogado por el artículo [34](#) de la Ley 3a. de 1991, el nuevo texto es el siguiente:> Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo [13](#) de la presente Ley.

<Inciso subrogado por el artículo [34](#) de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

ARTICULO 15. <PRECIO MAXIMO DE ADQUISICION>.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997.

Si quedara 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 de cobro del saldo por la vía ejecutiva.

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

<Inciso 4o. subrogado por el artículo 35 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:>. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales 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.

ARTICULO 16. <EXCEPCION A LAS VENTAS DE INMUEBLES DE INCAPACES>. 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.

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

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

LEY 388 DE 1997

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:

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."

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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.

ARTÍCULO 61-A. *CONDICIONES PARA LA CONCURRENCIA DE TERCEROS.* <Artículo adicionado por el artículo [122](#) de la Ley 1450 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley [388](#) de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo [58](#) de la presente ley o al artículo [8o](#) del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

- a) Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;
- b) Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo [44](#) de esta ley;
- c) Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos [113](#) y siguientes de la Ley 388 de 1997;
- d) Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-[149](#) de 2010, y
- e) Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales a), b) y c), señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes, contar con un área superior a una (1) hectárea y cumplir con las demás condiciones que defina el Gobierno Nacional.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.
2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.
3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.
4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.
5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.
6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.
7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.
8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.
9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.
10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.

PARÁGRAFO 1o. Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.

Cuando concurren recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, la titularidad del derecho de dominio será de la entidad contratante.

PARÁGRAFO 2o. Si durante el proceso de expropiación judicial, el precio indemnizatorio que decreta el juez corresponde a un valor superior al contemplado en la oferta de compra o resolución de expropiación, corresponderá al tercero concurrente pagar la suma adicional para cubrir el total de la indemnización. Se procederá de la misma manera cuando el precio indemnizatorio reconocido dentro del procedimiento de expropiación administrativa sea controvertido mediante la acción especial contencioso-administrativa de que trata el artículo [71](#) de la presente ley o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 3o. En el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales o de terceros no propietarios de los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales a) y c) del presente artículo, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente.

LEY 1682 DE 2013

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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	---	---

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos; en caso contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

Artículo 32. Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno. [Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 3049 de 2013.](#) Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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

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

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

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

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

Artículo 36. Sesión de inmuebles entre entidades públicas. [Corregido por el art. 2, Decreto Nacional 3049 de 2013.](#) Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

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

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

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

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

Artículo 37. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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

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

LEY 1742 DE 2014

ART. 3º—El [artículo 20 de la Ley 1682 de 2013](#) quedará así:

“ART. 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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

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

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

ART. 4º—El [artículo 25 de la Ley 1682 de 2013](#) quedará así:

“ART. 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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”.

ART. 6º—El [artículo 37 o de la Ley 1682 de 2013](#) quedará así:

“ART. 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.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013”.

LEY 1882 DE 2018

Artículo 8º. Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 22.1 Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte’, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por el concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble. Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos. Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

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

Artículo 9. Modificar el parágrafo 20 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contad, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

(...)

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

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

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

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

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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

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

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

sobre aquellos.

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

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

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

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

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

Artículo 11. Modifícase el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así:

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

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

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

Artículo 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para e proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes. El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario. En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratario.

EXPROPIACIÓN JUDICIAL

LEY 9 DE 1989

ARTICULO 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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.

ARTICULO 21. 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 3o., 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.

<Incisos 2o. y 3o. derogados por el artículo 138, numeral 1o. de 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.

ARTICULO 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.

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

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 Ministerio 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.

ARTICULO 25. 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	---	---

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 contestación 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.

<Incisos 5o. y 6o. derogados por el artículo [138](#), numeral 1o., de la Ley 388 de 1997>.

ARTICULO 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 elaborará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

<Inciso 2o. derogado por el artículo [138](#), numeral 1o., de la 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.

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.

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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.

ARTICULO 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.

<Inciso sustituido por la Ley 388 de 1997. El texto original es el siguiente:> El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio base de la negociación, actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística, y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

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.

LEY 388 DE 1997

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

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

LEY 1682 DE 2013

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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

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

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

Artículo 31. Ejecutoriedad del acto expropiatorio. El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

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

LEY 1742 DE 2014

ART. 5º—El [artículo 28 de la Ley 1682 de 2013](#) quedará así:

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

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

Los numerales 4º 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 1564 DE 2012 – CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	
---	--	---

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 libraré 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.

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF4-008 OBRA – BASE DE OPERACIÓN VILLAHERMOSA – TOLIMA PREDIO: LOTE 1 o VENTANAS	

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 dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

PROYECTO DE CONCESIÓN

PROYECTO VIAL CAMBAO – LA ESPERANZA - IBAGUÉ – HONDA

CONTRATO No.:

APP Nº 08-2015.

PREDIO No.

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

CAV-UF-008
101+293,3 Km(D)
101+330,03 Km(D)

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ

VEREDA/BARRIO:

ENTREVALLÉS

MUNICIPIO:

VILLAHERMOSA

DPTO:

73-TOLIMA

Predio requerido para:

BASE DE OPERACIÓN

CLASIFICACION DEL SUELO

AGROPECUARIO

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

SEMIMECANIZADO, BOSQUE PROTECTOR

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Planta

CEDULA / NIT

52.409.310

DIRECCION / EMAIL.

"LOTE No. 1 o VENTANAS"

DIRECCION DEL PREDIO

PROTECCION

AGROPECUARIO

SEMIMECANIZADO, BOSQUE PROTECTOR

0 - 7 % Planta

LINDEROS

NORTE

SUR

ORIENTE

OCCIDENTE

LONGITUD

21,12

19,87

36,84

36,73

COLINDANTES

RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 73870000300000000600750000000) (P2-3)

RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 73870000300000000600750000000) (P2-4)

RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 73870000300000000600750000000) (P2-3)

VÍA MURILLO - NEVADO DEL RUIZ (P4-1)

MATRICULA INMOBILIARIA

364-21083

CEDULA CATASTRAL

73870000300000000600750000000

000

UNIDAD FUNCIONAL

UNIDAD FUNCIONAL 4

SECTOR O TRAMO

MURILLO - ALTO DE VENTANAS

MARGEN

LONGITUD EFECTIVA

Derecha

36,73

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

FICHA PREDIAL

FECHA

ITEM

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
/			

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
/		

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?

FECHA DE ELABORACIÓN:

1-ago.-24

Elaboró:

Christian David Salazar Perez

ING. CATASTRAL CHRISTIAN DAVID SALAZAR PEREZ

No. De T.P. 25222-24585

Revisó y Aprobó:

Sandra Liliana Murillo Rojas

ING. SANDRA LILIANA MURILLO ROJAS

No. De T.P. 25222-130219 CND

OBSERVACIONES:

ÁREA TOTAL PREDIO 246 Ha 0000,00 m²

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 0 Ha 747,33 m²

ÁREA REMANENTE 0 m²

TOTAL ÁREA REQUERIDA 0 Ha 747,33 m²

ÁREA SOBRANTE 245 Ha 9252,67 m²



Cesar Restrepo
ALCALDE
2020 - 2023

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAHERMOSA TOLIMA

NIT 800.100.145-0



LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

HACE CONSTAR

Que el predio identificado con la ficha catastral No. **738700003000000060075000000000** por solicitud del señor **GILBERTO AUGUSTO PARRA DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.946.700 del Líbano Tolima, ubicado en la vereda **ENTREVALLES**, finca **LOTE 1 VENTANAS** del municipio de Villahermosa Tolima hace USO DE SUELO así:

Asociación herbazales y arbustales (Vh1-Va1)

Áreas que deberán constituirse en reservas sobresalientes y representativas del patrimonio natural por cuanto permite la conservación y protección de la fauna, la flora, el suelo y las hidrologías allí existentes. Estos espacios serán reglamentados por la Unidad de Parques de Minambiente.

Espacios geográficos en los cuales se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas al Parque Nacional Natural Los Nevados con el fin de impedir que originen disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas las cumplen funciones de protección preservación, conservación y rehabilitación de los recursos existentes en la zona protegida y su interconexión con otras zonas del sistema.

Uso Principal: Conservación, preservación y restauración de la vegetación natural lo cual garantiza la preservación de los ecosistemas existentes o, en su defecto, el deterioro de los mismos.

Uso compatible: Preservación de la naturaleza, revegetalización natural, recreativo y paisajístico.

Uso Condicionado: Silvicultura, institucional y recreación en general.

Uso Prohibido: Rocerías, quemas, talas, desecamientos de humedales o reducción de los niveles freáticos

La presente certificación se expide a solicitud del interesado.

Dada en Villahermosa Tolima a los 12 días de Agosto de 2022.

DANA FERNANDA SILVA SAVEDRA
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Alcaldía Municipal de Villahermosa

58
SM



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas

Villahermosa Tolima, 21 de febrero de 2024

PLAN-0026-2024

SEÑOR:
Francisco Romero Ferro
Gerente
Concesionaria alternativas viales S.A.S.

Asunto: Respuesta al oficio con consecutivo AV-GR-0259-24.

Cordial saludo,

De acuerdo con la información solicitada de manera atenta me permito indicar que el predio identificado con ficha catastral 738700003000000060075000000000 denominado LOTE 1 VENTANAS, propiedad de la señora Raquel Eugenia Parra Jiménez, actualmente no cuenta con Licencia Urbanística y tampoco con un trámite de la misma.

De igual manera me permito informar que el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentra aprobado a través del acuerdo 0046 del 25 de junio del año 2000 y una vez revisada la localización del predio dentro del plano "Mapa de cobertura y uso actual de la zona rural del municipio de Villahermosa" se obtuvo la siguiente información frente al uso del suelo, en donde se evidencio la presencia de 4 tipos de suelos:

1. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Bosques claros con vegetación arbustiva - vh1 - va2
Grupo - Asociación herbazales y arbustales
Cobertura vegetal - Pajonales con frailejones y arbustos
Uso de la tierra - Conservación

INDICE DE PROTECCION V2

Bosque nativo poco denso con pastos dispersos

2. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Vegetación de Páramo - Frailejones y pajonales Vh1
Grupo - Herbazales



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas



3107636326



alcaldia@villahermosadolimagov.co
www.villahermosadolimagov.co



Calle 8 No. 4-42



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas

Cobertura vegetal – Pajonales con frailejones
Uso de la tierra – Conservación

INDICE DE PROTECCION V3
Pastizales y frailejones con erosión aparente

3. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Escorias y lodos volcánicos sueltos ER2
Grupo – Material rocoso superficial
Cobertura vegetal – Roca coherente superficial
Uso de la tierra – Ninguno

INDICE DE PROTECCION V4
Ninguno

4. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Escorias y lodos volcánicos sueltos ER2 – Va1
Grupo – Asociación herbazales y Erial
Cobertura vegetal – Manto de escoria con arbustos bajos y paja
Uso de la tierra – Conservación

INDICE DE PROTECCION V4
Arbustos bajos y poco densos

Para cualquier consulta adicional, puede ponerse en contacto con la secretaria de Planeación y Obras Publicas al 3107636326 o mediante el correo electrónico planeacion@villahermosa-tolima.gov.co.

Atentamente,
Angie Katherine Gonzalez Restrepo
Ingeniera Civil
M.P. 423914 TLM

ANGIE KATHERINE GONZALEZ RESTREPO
Sec de Planeación y Obras Publicas
Villahermosa Tolima



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas



3107636326



alcaldia@villahermosatolima.gov.co
www.villahermosatolima.gov.co



Calle 8 N° 4-42



Sandra Liliana Murillo Rojas
 Ing. Catastral y Geodesta
 Esp. Sistemas de Información Geográfica
 T.P. 25222130219CND

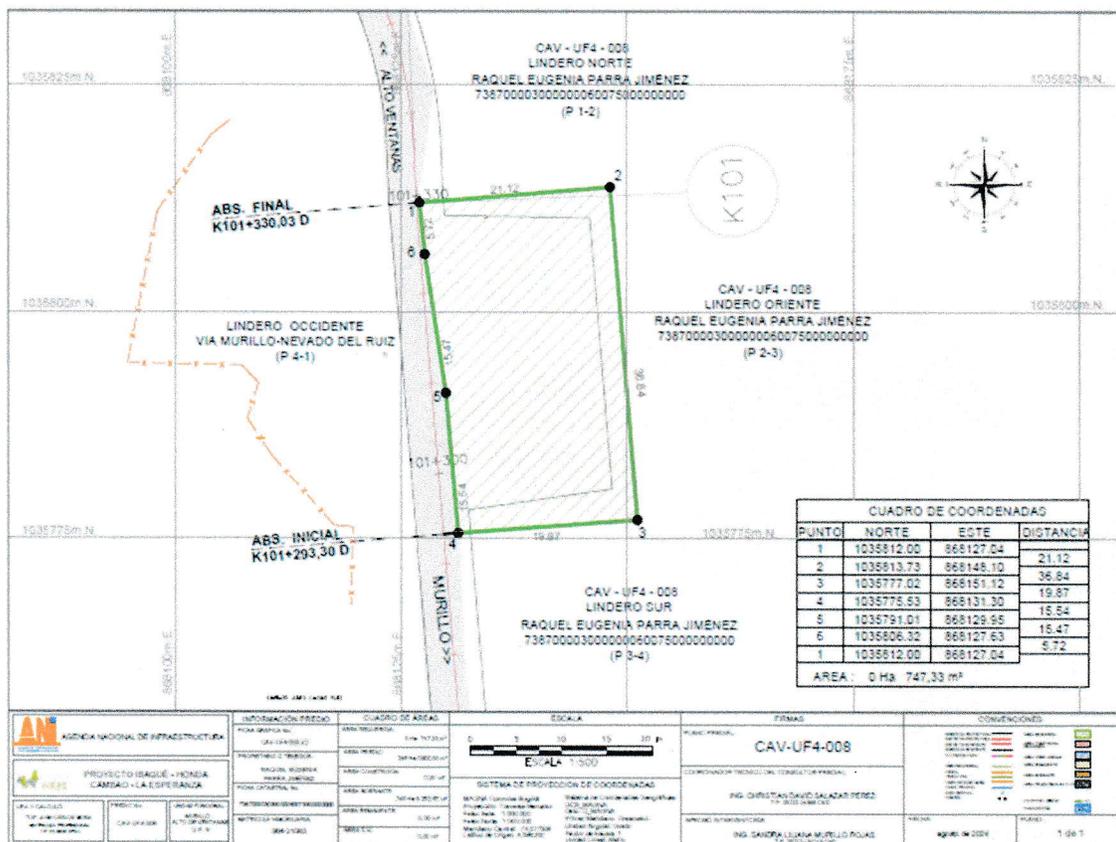
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
 Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

**PROYECTO DE CONCESIÓN "PROYECTO VIAL CAMBAO - LA ESPERANZA - IBAGUÉ - HONDA",
 TRAMO MURILLO - ALTO DE VENTANAS**

**INFORME TÉCNICO VALUATORIO COMERCIAL
 INMUEBLE RURAL
 PREDIO: CAV-UF4-008
 VILLAHERMOOSA- TOLIMA**



DICIEMBRE DE 2024



**INFORME TÉCNICO VALUATORIO COMERCIAL
INMUEBLE RURAL
PREDIO: CAV-UF4-008
VILLA HERMOSA – TOLIMA**

Contenido

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2.	DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN	6
3.	INFORMACIÓN JURIDICA	6
4.	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	7
5.	REGLAMENTACIÓN URBANISTICA	9
6.	DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO.....	10
7.	METODOS VALUATORIOS.....	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	12
9.	INVESTIGACIÓN ECONOMICA DIRECTA.....	12
10.	CALCULO VALOR DEL TERRENO	13
11.	CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	13
12.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	13
13.	RESULTADO DEL AVALUO	14
14.	CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACIÓN DEL INFORME	14
15.	DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO	14
16.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	15
17.	RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	15
18.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR.....	15
19.	ANEXOS.....	15

Referencia Normativa: El presente documento se elaboró a partir de la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, enmarcada y contextualizada de las Normas Internacionales de Valuación del IVSC al entorno colombiano, y regulada por El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, ICONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
 Nit. 800113519-8



INFORME TECNICO DE AVALUO RURAL	
1. INFORMACIÓN GENERAL	
1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE	CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	9008641509
FECHA DE SOLICITUD	1 de Octubre de 2024
1.2 TIPO DE INMUEBLE	RURAL
1.3 TIPO DE AVALUO	Comercial
DESTINACIÓN DE LA VALUACIÓN	ANI (Agencia Nacional de Infraestructura).
1.4 MARCO MORMATIVO	
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se consultó con lo establecido dentro de los siguientes Marcos Normativos:	
<ul style="list-style-type: none"> - Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Ley 1682 de 2013 - Ley 1673 de 2013 - Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014 - Resolución IGAC 620 del 2008, Resolución IGAC 898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y Ley 1742 de 2014. - Y demás normas concordantes. 	
1.5 DEPARTAMENTO	TOLIMA
1.6 MUNICIPIO DE UBICACIÓN	VILLAHERMOSA
1.7 NOMBRE DEL BARRIO O VEREDA	ENTREVALLES
1.8 DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	"LOTE No. 1 o VENTANAS"
1.9 ABSCISADO DE AREA REQUERIDA	
ABSC. INICIAL	101+293.3 Km{D}
ABSC. FINAL	101+330.03 Km{D}
TABLA 1. ABSCISADO FUENTE: FICHA PREDIAL SUMINISTRADA POR LA CONCESIONARIA	
1.10 USO ACTUAL DEL INMUEBLE	AGROPECUARIA
1.11 USO POR NORMA	PROTECCION
1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL GLOBAL DEL PREDIO	
NUMERO CATASTRAL	738700003000000060075000000000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

Consulta Catastral

Número predial: 738700003000000060075000000000
Número predial (anterior): 73870000300060075000
Municipio: Villahermosa, Tolima
Dirección: LOTE 1 VENTANAS
Área del terreno: 1062500 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: Agropecuario
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

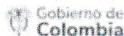
N: 2100947.461641, E: 4749248.084472 (EPSG:9377)

IGAC



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirámiles), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6157-886416-43110-4520387
 FECHA: 11/11/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RAQUEL EUGENIA PARRA JIMENEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 52409310 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO: 73-TOLIMA
 MUNICIPIO: 870-VILLAHERMOSA
 NÚMERO PREDIAL: 00-03-00-00-0006-0075-0-00-00-0000
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-03-0006-0075-000
 DIRECCIÓN: LOTE 1 VENTANAS
 MATRÍCULA: 364-21083
 ÁREA TERRENO: 106 Ha 2500m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO: \$ 107.469.000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMENEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	52409310
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.



Alejandra Ferrera Hernández
 Jefe Oficina de Relaciones con el Ciudadano

NOTA

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMBU), el Área Metropolitana de Barranquilla, Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico, los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Arzobispo, Bolívar, Cantolara, Cartago, Calma, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dóvora, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palma, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Tiro, Trujillo, Tulua, Versailles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios de Alibon, Anapoimán, Anolaima, Arboleda, Bituma, Cachipay, Chiquira, Cajica, Carmen De Carupá, Chaguani, Chipaque, Cucunubá, Cota, Cogua, El Colegio, El Piñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachetá, Gacheta, Gama, Girardón, Granada, Guadalupe, Guatavita, Guayabal de Sigüenza, Guayabal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nirovima, Nocaima, Venecia, Palmira, Pando, Paratuburo, Pasca, Pailón, Quebradavecija, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquié, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Suro, Subatón, Tausa, Tenjo, Tibacuy, Tibitá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uboque, Uru, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavieja del departamento del Meta, Saniciego del Departamento de Sucre, los municipios de Curcú, Abrego, Bucaracica, Ciénega, Corcovado, El Carmen, El Valle, Hazari, La Playa, San Calisto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales, Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibaque - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudo del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sanaguan y Mantería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chinguaná del Departamento de Cesar, los municipios de Malaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunga y Chiquiquira del Departamento de Boyacá si no se de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Página 1 de 1

NOTA: LA PRESENTE INFORMACIÓN PROVIENE DEL CERTIFICADO CATASTRAL EMITIDO POR EL IGAC.



1.13 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	15 de Octubre de 2024
1.14 FECHA APLICACIÓN DEL VALOR	17 de Diciembre de 2024
2. DOCUMENTOS ADJUNTADOS POR EL CLIENTE PARA LA VALUACIÓN	
a. Certificación de tradición (SI) b. Ultimo Título de Adquisición (SI) c. Certificado catastral (SI) d. Certificación de norma de usos (SI) e. Estudios de títulos (SI) f. Reglamentos de propiedad horizontal (N/A) g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial. (SI) h. Planos topográficos, de afectaciones, o urbanísticos (SI) i. Planos arquitectónicos (N/A) j. Solicitud de valoración de los conceptos por lucro cesante (N/A) k. Otros (Planes parciales, licencias de urbanismos, permisos especiales, etc.). (N/A)	
3. INFORMACIÓN JURIDICA	
3.1 NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS (Según estudio de Títulos)	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ
3.2 ULTIMO TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Publica No. 1565 del 26 de junio de 2016 otorgada en la Notaria 33 del círculo de Bogotá.
3.3 MATRICULA INMOBILIARIA	364-21083
3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS Y TECNICAS	1) NOMENCLATURA: Tomado del Certificado Catastral – ENERO 2024. 2) CLASIFICACIÓN USO DEL SUELO: Tomado del Certificado del Uso del Suelo. 3) ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: Se relaciona con base en lo evidenciado en el momento de la visita a campo y con base en los lineamientos planteados en el literal b. del numeral 4.3 -Ficha Predial. Nota 1: Todo lo anterior con los lineamientos de elaboración establecidos por el numeral 4.3 Ficha Predial Predial del Apéndice Técnico No. 7 - Gestión Predial.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: De conformidad con el E.O.T del municipio de VILLAHERMOSA, tomando como base el plano veredal, se presenta las colindancias del sector, el cual se encuentra colindando así:

COLINDANTES (VEREDA ENTREVALLES)	
NORTE	MUNICIPIO DE CASABIANCA
ORIENTE	VEREDA SAMARIA
SUR	VEREDA BETULIA
OCCIDENTE	VEREDA SAN ANTONIO Y PADILLA BAJA

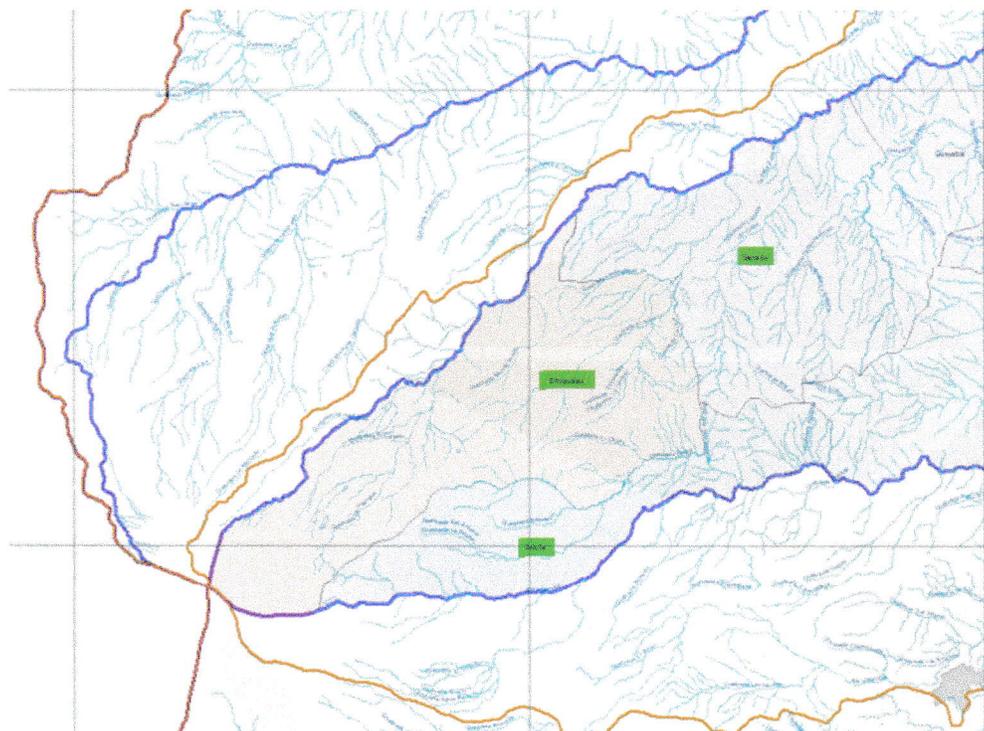


FIGURA 1. PLANO DE LOCALIZACIÓN FUENTE E.O.T

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR
 AGROPECUARIO

4.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA
 N/A

4.4 VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR
 Vía nacional ruta 43 Ibagué-Honda - Libano - Villahermosa



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

4.5 TOPOGRAFÍA		0 - 7 % Plana				
4.6 CARACTERISTICAS CLIMATICAS						
TEMPERATURA PROMEDIO		>18°C				
ALTITUD		Media_ 2079 m.s.n.m				
PRECIPITACIONES		Media anual es de 142 mm				
<p>La cuenca mayor del río Lagunilla, se encuentran dentro de la zona de confluencia intertropical, la cual es una estrecha banda zonal de en donde se manifiestan las convergencias entre el aire de los Hemisferios Norte y Sur. En esta zona la precipitación excede grandemente la humedad suministrada por la evaporación. A su paso por las diferentes regiones la zona de confluencia intertropical va determinando las temporadas lluviosas en el país. Dentro de la Cuenca se encuentran grandes diferencias entre zonas de montaña y valle. Ellos se calientan de manera desigual a lo largo del día. En el sector se presenta desviación del comportamiento en razón de accidentada topografía. Mapa Isoyeta anual multianual.</p>						
4.7 CONDICIONES AGROLOGICAS						
En la zona se presentan las siguientes clases agrologicas: 2						
CLASIFICACION AGROLOGICA	CARACTERISTICAS	RELIEVE	PENDIENTE	EROSIÓN	PROFUNDIDAD EFECTIVA	PEDREGOSIDAD
	CLASE II	Moderadamente inclinados a onduladps	3 al 12%	0 al 20% del area	Moderadamente profundos a muy profundos	Sin piedras o con piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria
		SALINIDAD	DRENAJE NATURAL	INUNDABILIDAD	ENCHARCAMIENTO	RETENCIÓN DE HUMEDAD
		Suelos salinos o salinos sodicos no debe ser mas del 20% del area y facil de corregir	Bueno a moderado o imperfecto	Entre 1 y 2 días y no presenta daños de consideracion	Se presentan con duracion no mayor a 15 días, por ciclos de invierno y no produce daños en los cultivos	muy alta a mediana
		PERMEABILIDAD	NIVEL DE FERTILIDAD	APTITUD	MANEJO	
Lenta, moderadamente lenta, moderadamente rapida a rapida		Moderado, moderadamente alto a alto	No estan amplia en la clase I	Practicas de manejo mas que la clase I, en ocasiones es necesario establecer drenajes, y prevenir y controlar la erosión		
FIGURA 2. CUADRO AGROLOGICO						
4.8 SERVICIOS PUBLICOS		El sector cuenta con la disponibilidad de acueducto/energia electrica/alcantarillado.				
4.9 SERVICIOS COMUNALES		Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la cabecera municipal de Villahermosa y en el municipio de Murillo.				
4.10 TRANSPORTE						
Elementos: La principal vía de acceso es la via nacionalruta 43 Ibagué-Honda ; Libano ; Villahermosa.						



4.10 TRANSPORTE

Elementos: La principal vía de acceso es la vía nacional ruta 43 Ibagué-Honda ; Libano ; Villahermosa.

Estado de conservación: Pavimentada, en buen estado.

Servicio De Transporte Público: El sector goza del servicio de transporte público inter Municipal e inter Departamental, prestado por empresas que cubren rutas con regularidad e itinerarios autorizados por las autoridades competentes. De igual manera por extensión, accede al servicio urbano de taxis.

Tipo de transporte: De pasajeros en: buses, busetas, automóviles, colectivos y camperos. De carga en: Camperos, camionetas, camiones, tracto mulas y carro tanques.

Cubrimiento: Nacional, departamental, municipal y veredal.

Frecuencia: Permanente y con regularidad.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1 USO DEL SUELO

El predio se encuentra reglamentado según lo dispuesto en el Acuerdo 0046 del 25 de Junio del 2000, por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Villahermosa. El predio de la Referencia se ubica en una zona de PROTECCION (Bosques claros con vegetación arbustiva - vh1-va2 ; Bosque nativo poco denso con pastos dispersos; Vegetación de paramo, frailejones y pajonales; pastizales y frailejones con erosión aparente; Escorias y lodos volcánicos sueltos ER2.

NOTA 1: El certificado de uso del suelo que emitió la oficina de planeación municipio de Villahermosa, contiene la información del EOT Acuerdo número 0046 del 25 de Junio de 2000 que se encuentra vigente según oficio PLAN-0026-2024 que expidió la secretaria de planeación y obras públicas. De igual forma, al momento de realizar la visita al predio, se verificó que el inmueble sigue teniendo el mismo uso descrito en el certificado del uso del suelo adjunto.

NOTA 2: Ver anexo técnico.

5.2 EDIFICABILIDAD

N/A

5.3 DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO



FIGURA 3: FOTO SATELITAL TOMADA DE GOOGLE EARTH



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
 Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN

El inmueble objeto de este avalúo se ubica en la VEREDA ENTREVALLÉS, en el Municipio de VILLA HERMOSA- TOLIMA.

LOCALIZACIÓN: IDENTIFICACIÓN ÁREAS REQUERIDAS

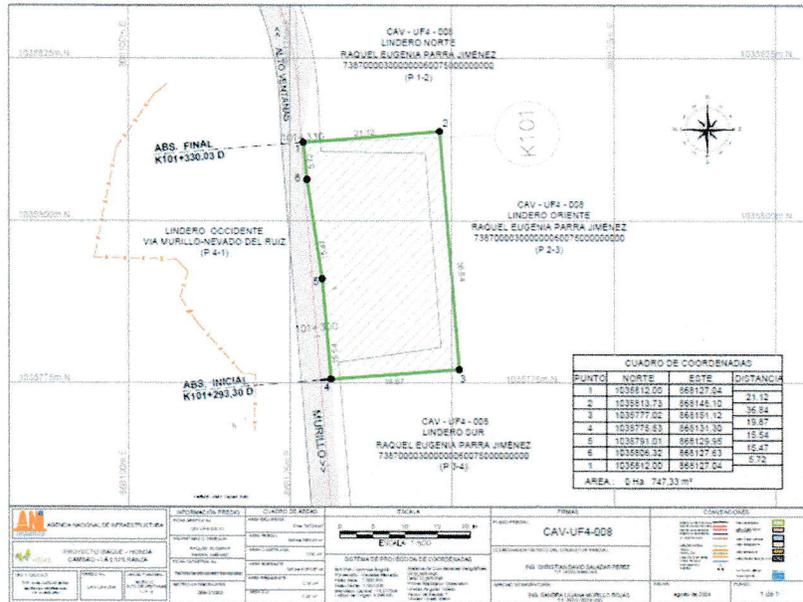


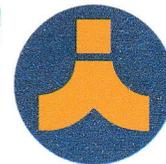
FIGURA 4: plano topográfico del predio

FUENTE: PLANO SUMINISTRADO POR LA EMPRESA CONTRATANTE. (ver anexo técnico)

6.2 AREA DEL TERRENO

ÁREA TOTAL PREDIO	246 Ha 0000,00	m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0 Ha 747,33	m ²
ÁREA REMANENTE	0	m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0 Ha 747,33	m ²
ÁREA SOBRANTE	245 Ha 9252,67	m ²

FUENTE: FICHA PREDIAL SUMINISTRADA POR LA CONCESIONARIA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

6.3 LINDEROS		
LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	21,12	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 738700003000000060075000000000) (P1-2)
SUR	19,87	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 738700003000000060075000000000) (P3-4)
ORIENTE	36,84	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ - MISMO PREDIO (C. CAT. 738700003000000060075000000000) (P2-3)
OCCIDENTE	36,73	VÍA MURILLO - NEVADO DEL RUIZ (P4-1)

FUENTE: TOMADOS DE LA FICHA PREDIAL

6.4 FORMA DEL LOTE							
IRREGULAR							
6.5 FRENTE							
N/A							
6.6 FONDO							
N/A							
6.7 RELACIÓN FRENTE FONDO							
N/A							
6.8 VÍAS DEL ACCESO DEL PREDIO	Al inmueble se accede por la VIA Nacional Murillo – Alto ventanas						
6.9 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO	acueducto veredal/energía eléctrica						
6.10 UNIDADES FISIAGRÁFICAS							
Las áreas requeridas presentan una (1) unidad fisiografica que corresponden a las siguientes características:							
ZONAS FISIAGRÁFICAS							
UNIDAD FISIAGRÁFICA	CLASIFICACION	USOS	ACTIVIDAD	PENDIENTE	SERVICIOS	VÍAS	AGUAS
1	RURAL	PROTECCION	AGROPECUARIA	0 - 7 % Plana	acueducto veredal/energía eléctrica	Pavimentada, en buen estado	Abundantes
6.11 AREAS CONSTRUIDAS		El predio no posee construcciones.					
6.12 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES		N/A					
6.13 CONSTRUCCIONES ANEXAS		N/A					
6.14 CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES		N/A					



7. METODOS VALUATORIOS

METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se tomó como base lo siguiente :

Método de Comparación o de Mercado: (Resolución 620 de 2.008)

"ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

8. INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

Valoración del Terreno - Método de Comparación o de Mercado.

Se adelantó la investigación económica de mercado, identificando las ofertas del sector, mediante visitas en terreno y consultas en páginas especializadas.

Durante la realización del estudio de mercado no fue posible encontrar ofertas de inmuebles comparables en el sector, un mercado escaso que hizo imposible realizar analisis estadístico de ofertas.

MERCADO ADICIONAL IDENTIFICADO

N/A

9. INVESTIGACIÓN ECONOMICA DIRECTA

9.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC, se consultó a expertos Avaluadores, conocedores de la zona y con amplia experiencia inmobiliaria, con el fin de determinar el valor comercial del predio objeto de estudio:

ANALISIS ESTADÍSTICO – UNIDAD FISIAGRÁFICA 1

ENCUESTAS						
	NOMBRE DEL EXPERTO	PROFESIÓN	TELEFONO DE CONTACTO	OBSERVACIÓN FUENTE	FECHA DE ENCUESTA	VALOR Ha
1	JOSÉ GILDARDO PALMA RONDON	AVALUADOR	310-2215444	25 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA	ENERO 2024	\$ 13.000.000
2	OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS	INGENIERO FORESTAL AVALUADOR	311-5751966	8 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DCL TOLIMA	ENERO 2024	\$ 13.500.000
3	EDWIN YHOVANNY LUGO	AVALUADOR	316-2938118	8 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA	ENERO 2024	\$ 12.500.000
PROMEDIO						\$ 13.000.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						500000
COEFICIENTE DE VARIACION						3,8%
LIMITE SUPERIOR						\$ 13.500.000
LIMITE INFERIOR						\$ 12.500.000
COEFICIENTE DE ASIMETRIA						#N/D

VALOR ADOPTADO TERRENO

\$13'000.000,00 / Ha

NOTA: Se deja constancia bajo la gravedad del juramento que se ha utilizado la investigación directa, por encuestas efectuadas a peritos de amplia experiencia en la materia, considerando que al momento de la investigación económica en terreno, no se encontraron oferta ni transacciones sobre predios similares, además de existir un mercado que arroja una alta dispersión. Situaciones que impidieron la aplicación de la metodología comparativa de mercado.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

10. CALCULO VALOR DEL TERRENO					
10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA Ha	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL	0,074733	m2	\$ 13.000.000,00	\$ 971.529,00
AREA TOTAL		0,074733	VALOR TOTAL		\$ 971.529,00
10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS N/A					
10.3 MÉTODO RESIDUAL N/A					
10.4SERVIDUMBRES 10.5 N/A					
10.5 ZONAS DE PROTECCIÓN N/A					
11. CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS					
11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN NA					
11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)					
CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES N/A					
CALCULO DE LOS ANEXOS NA					
CALCULO DE ESPECIES VEGETALES N/A					
12. CONSIDERACIONES GENERALES					
Para efectos de adoptar los valores finales del presente inmueble, se consideró aspectos particulares relacionados con el uso y destino económico actual, como suelo de protección y actividad agropecuaria; compatible con el uso reglamentado en el E.O.T.					



13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO

RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 971.529,00
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ -
TOTAL AVALUO	\$ 971.529,00

SON: NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$971.529,00

Nota: Así mismo, conforme a lo señalado en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se puede efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

15. DECLARACION DEL CUMPLIMIENTO

El informe de valuación de bienes inmuebles se ha desarrollado la valuación, cumpliendo con los requisitos y Normas NTS, confirmando que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
 - Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe valuatorio.
 - El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto del presente estudio;
 - Los honorarios del valuador no dependen de los aspectos del informe;
 - La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
 - El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
 - El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador realizó visita personal al bien inmueble objeto de valuación.



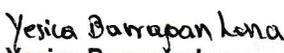
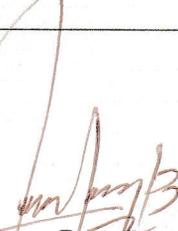
Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

16. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	
Elaboración de avalúos comerciales de cada uno de los predios, construcciones, viviendas, mejoras y/o especies (cultivos) requeridos dentro del proyecto de concesión, PROYECTO VIAL CAMBAO – LA ESPERANZA - IBAGUÉ – HONDA, con el objeto de establecer su valor comercial real. El predio es requerido para BASE DE EJECUCION.	
17. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	
<ul style="list-style-type: none">➤ El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (certificado de tradición).➤ El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.	
18. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR	
18.1 NOMBRE DEL AVALUADOR	Flavio Jose Lugo Buendia
18.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	R.A.A-AVAL- 17.625.895
18.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)	
Se deja constancia que el valuador manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de valuación, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses. Además se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.	
18.4 FIRMA DEL RESPONSABLE	
 Yesica Barragán Luna Representante legal	 Flavio Jose Lugo Buendia R.A.A-AVAL- 17.625.895
 Edwin Yhovani Lugo Muñoz R.A.A-AVAL-93450670 Coordinador de comité técnico	
19. ANEXOS	
Para complementar el presente informe Valuatorio se anexan (4) fotografías. Presupuestos Acta de aprobación de Comité Técnico.	



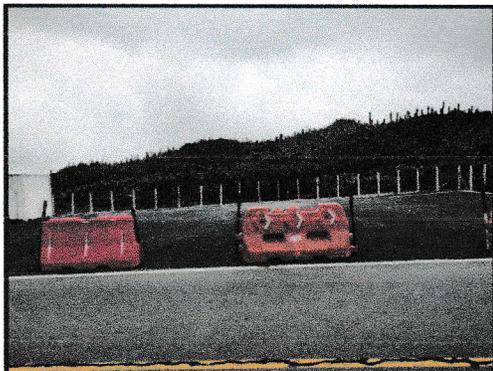
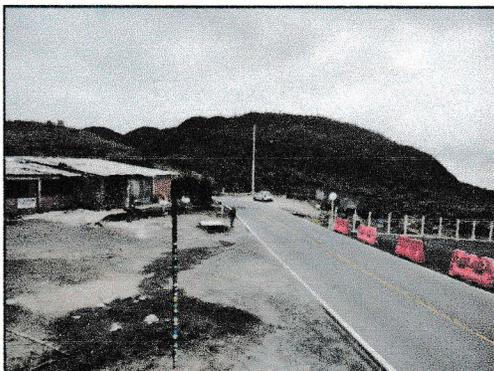
Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
PANORAMICA	ACCESO AL PREDIO
	
VIA DE ACCESO	PREDIO



Sandra Liliana Murillo Rojas
 Ing. Catastral y Geodesta
 Esp. Sistemas de Información Geográfica
 T.P. 25222130219CND

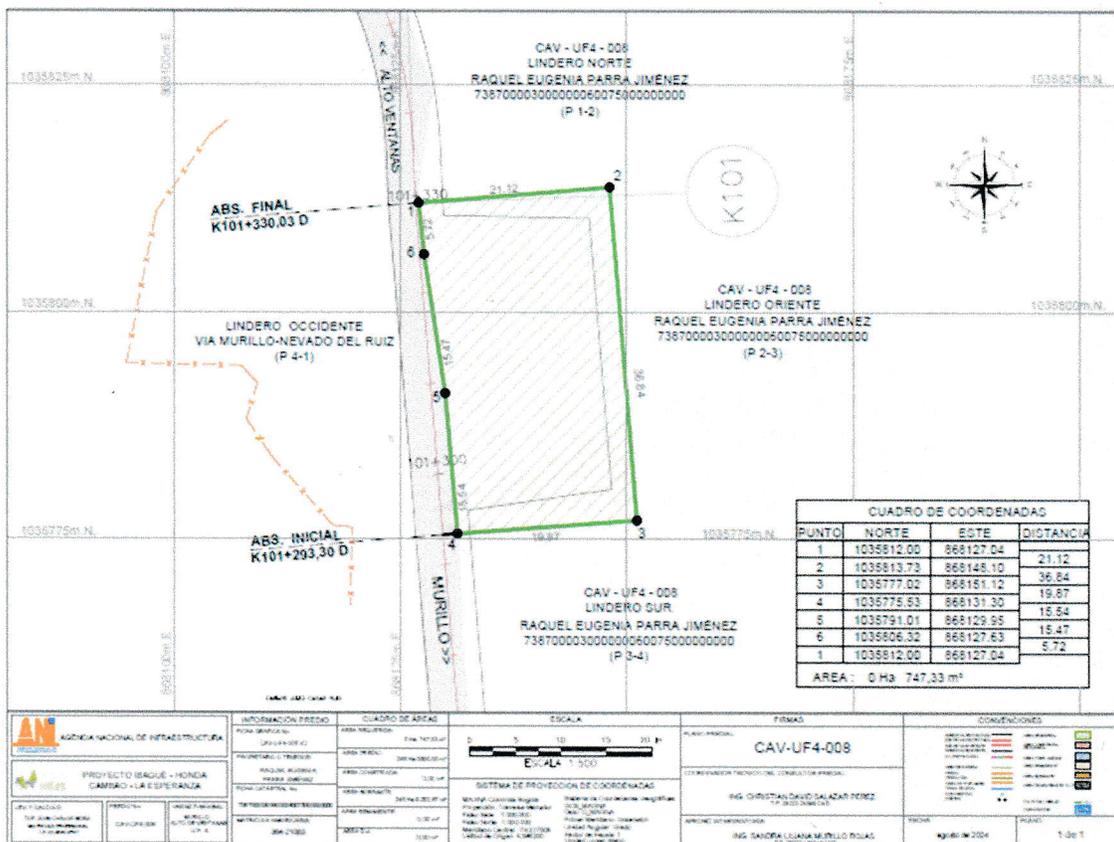


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

ANEXO TECNICO PLANO TOPOGRAFICO SUMINISTRADO POR LA CONCESION





Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica¹
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO SUMINISTRADO POR LA CONCESION



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAHERMOSA TOLIMA

NIT 800.100.145-0



LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

HACE CONSTAR

Que el predio identificado con la ficha catastral No. 738700003000000060075000000000 por solicitud del señor **GILBERTO AUGUSTO PARRA DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.946.700 del Libano Tolima, ubicado en la vereda **ENTREVALLES**, finca **LOTE 1 VENTANAS** del municipio de Villahermosa Tolima hace USO DE SUELO así:

Asociación herbazales y arbustales (Vh1-Va1)

Áreas que deberán constituirse en reservas sobresalientes y representativas del patrimonio natural por cuanto permite la conservación y protección de la fauna, la flora, el suelo y las hidrologías allí existentes. Estos espacios serán reglamentados por la Unidad de Parques de Minambiente.

Espacios geográficos en los cuales se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas al Parque Nacional Natural Los Nevados con el fin de impedir que originen disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas las cumplen funciones de protección preservación, conservación y rehabilitación de los recursos existentes en la zona protegida y su interconexión con otras zonas del sistema.

Uso Principal: Conservación, preservación y restauración de la vegetación natural lo cual garantiza la preservación de los ecosistemas existentes o, en su defecto, el deterioro de los mismos.

Uso compatible: Preservación de la naturaleza, revegetalización natural, recreativo y paisajístico.

Uso Condicionado: Silvicultura, institucional y recreación en general

Uso Prohibido: Rocerías, quemas, talas, desecamientos de humedales o reducción de los niveles freáticos

La presente certificación se expide a solicitud del interesado.

Dada en Villahermosa Tolima a los 12 días de Agosto de 2022.

DANA FERNANDA SILVA SAVEDRA
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Alcaldía Municipal de Villahermosa

"CON SEGURIDAD Y DESARROLLO TRANSFORMAMOS VILLAHERMOSA" 2020-2023



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA DEL EOT DEL MUCIPIO DE VILLAHERMOSA



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría de Planeación y Obras Públicas

Villahermosa Tolima, 21 de febrero de 2024

PLAN-0026-2024

SEÑOR:
Francisco Romero Ferro
Gerente
Concesionaria alternativas viales S.A.S.

Asunto: Respuesta al oficio con consecutivo AV-GR-0259-24.

Cordial saludo,

De acuerdo con la información solicitada de manera atenta me permito indicar que el predio identificado con ficha catastral 738700003000000060075000000000 denominado LOTE 1 VENTANAS, propiedad de la señora Raquel Eugenia Parra Jiménez, actualmente no cuenta con Licencia Urbanística y tampoco con un trámite de la misma.

De igual manera me permito informar que el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentra aprobado a través del acuerdo 0046 del 25 de junio del año 2000 y una vez revisada la localización del predio dentro del plano "Mapa de cobertura y uso actual de la zona rural del municipio de Villahermosa" se obtuvo la siguiente información frente al uso del suelo, en donde se evidencio la presencia de 4 tipos de suelos:

1. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Bosques claros con vegetación arbustiva - vh1 - va2
Grupo - Asociación herbazales y arbustales
Cobertura vegetal - Pajonales con frailejones y arbustos
Uso de la tierra - Conservación

INDICE DE PROTECCION V2

Bosque nativo poco denso con pastos dispersos

2. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Vegetación de Páramo - Frailejones y pajonales Vh1
Grupo - Herbazales



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría de Planeación y Obras Públicas



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 23222190219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas

Cobertura vegetal – Pajonales con frailejones
Uso de la tierra – Conservación

INDICE DE PROTECCION V3
Pastizales y frailejones con erosión aparente

3. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Escorias y lodos volcánicos sueltos ER2
Grupo – Material rocoso superficial
Cobertura vegetal – Roca coherente superficial
Uso de la tierra – Ninguno

INDICE DE PROTECCION V4
Ninguno

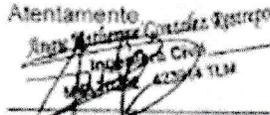
4. SIMBOLO DE USO Y COBERTURA

Escorias y lodos volcánicos sueltos ER2 – Va1
Grupo – Asociación herbazales y Enal
Cobertura vegetal – Manto de escoria con arbustos bajos y paja
Uso de la tierra – Conservación

INDICE DE PROTECCION V4
Arbustos bajos y poco densos

Para cualquier consulta adicional, puede ponerse en contacto con la secretaria de Planeación y Obras Publicas al 3107636326 o mediante el correo electrónico secretaria@lonjadeltolima.gov.co

Atentamente,


ANGIE KATHERINE GONZALEZ RESTREPO
Ingeniera Civil
Méd. Inge. 42374 TLM

ANGIE KATHERINE GONZALEZ RESTREPO
Sec de Planeación y Obras Publicas
Villahermosa Tolima



Alcaldía de Villahermosa
Secretaría
Planeación y Obras Públicas



**CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
RESOLUCIÓN 00536 y 00545 DEL 25 ENERO de 2021
“SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”**

CUADRO DE CALCULO DEL DAÑO EMERGENTE						
PREDIO						0
PROPIETARIO	RAQUEL EUGENIA PARRA JIMÉNEZ					
VALOR COMPRAVENTA	\$971.529,00					
NOTARIADO	VALOR	PART%		CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S		
GASTOS DE ESCRITURA						
Derechos Notariales venta 0.30%	\$2.914,59	100%	-		\$2.914,59	
Valor constante Derechos Notariales	\$19.800,00	100%	-		\$19.800,00	
Originales * Numero de fo	60	\$228.000,00	100%	-	\$228.000,00	
Copias Notaria		\$684.000,00	100%	-	\$684.000,00	
Subtotal		\$934.714,59		-	\$934.714,59	
IVA		\$177.595,77	100%	-	\$177.595,77	
Superintendencia		\$6.700,00	100%	-	\$6.700,00	
Fondo Notarial		\$6.700,00	100%	-	\$6.700,00	
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL		\$1.125.710,36		-	\$1.125.710,36	
REGISTRO (Res. 2854 de 2018)						
	SALARIO MINIMO	\$1.300.000,00				
Derechos de Registro (art. 1)		\$35.300,00	100%		\$35.300,00	
Tasa de registro - Folio Matricula nuevo (literal a. art.1)		\$10.400,00	100%		\$10.400,00	
Certificado de Tradición (art. 12)		\$17.000,00	100%		\$17.000,00	
GASTOS DE REGISTRO					\$62.700,00	
sistematización y conservación documental		\$1.254,00	100%		\$1.254,00	
TOTAL		\$1.254,00			\$1.254,00	
TOTAL ESCRITURA + IMPUESTO DE REGISTRO + DERECHOS DE REGISTRO					\$1.189.664,36	
NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERA UN TOTAL DE 60 FOLIOS. EN CASO DE RESULTAR UN MAYOR NÚMERO, LA EMPRESA INFORMARÁ OPORTUNAMENTE, CON EL OBJETO DE EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.						
SON: UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE						
\$1.189.664,36						



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



FEDELONJAS

ACTA No CAV - 032 COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2024
COORDINADOR EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ

HORA 8:00 am

MIEMBROS ASISTENTES A ESTA SESIÓN

PRINCIPALES:

FLAVIO JOSÉ LUGO BUEN DÍA - PONENTE
YESICA BARRAGAN LUNA - REPRESENTANTE LEGAL
EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ - COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO
OSCAR FERNANDO GALINDO- MIEMBRO DEL COMITÉ TECNICO
JOSE GILDARDO PALMA - MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO

Los miembros asistentes se reunieron en las instalaciones de la Corporación Lonja del Tolima, con el fin analizar los estudios valuatorios adelantados. Es así como el ponente expone el predio relacionado en la tabla para las consideraciones del comité técnico:

No.	PONENTE (S)	MEJORATARIOS	VALOR ADOPTADO
1	FLAVIO JOSE LUGO BUENDIA	CAV-UF4-008	\$971.529,00

Una vez hecha la sustentación, analizada la información, procedido a deliberar y verificar la correcta aplicación de las metodologías contempladas en las normas vigentes (Decreto Reglamentario No. 1420 del 24 de julio de 1998, Resolución 620 del 2008 y Resoluciones 898 y 1044 de 2014 emitidas por el IGAC), el comité aprueba el avalúo presentado con el valor final adoptado.

Firmantes asistentes a la sesión,

Yesica Barragan Luna
Yesica Barragan Luna
Representante legal

Oscar Fernando Galindo
Oscar Fernando Galindo
Miembro del comité técnico

Edwin Yhovani Lugo Muñoz
Edwin Yhovani Lugo Muñoz
Coordinador de comité técnico

Flavio J. Lugo Buendia
Flavio J. Lugo Buendia
Ponente

José Gildardo Palma
José Gildardo Palma
Miembro del comité técnico



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 259738625

Bogotá DC, 12 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) YESICA ALEXANDRA BARRAGAN LUNA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1110544750:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 12 de diciembre de 2024, a las 11:22:07, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1110544750
Código de Verificación	1110544750241212112207

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 259737884

Bogotá DC, 12 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) FLAVIO JOSE LUGO BUENDIA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 17625895:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 12 de diciembre de 2024, a las 11:21:03, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	17625895
Código de Verificación	17625895241212112103

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



PIN de Validación: b41e0af7



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Georrestia
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 17A - 17. 100. 250
Bogotá D.C. - Colombia
Teléfono: 504 21 56
E-mail: ANA@ana.org.co
A. Noval Novatores: 01-8000-823344

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) FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17625895, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17625895.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDIA 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 24 Ene 2017	Regimen Regímen de Transición	Fecha de actualización 07 Feb 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 24 Ene 2017	Regimen Regímen de Transición	Fecha de actualización 07 Feb 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 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b41e0af7



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

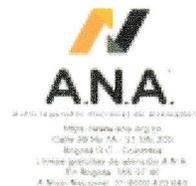
Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b41e0af7



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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: b41e0af7



Sandra Lilliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



Fecha de inscripción 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0064, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, 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-0049, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, 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: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: CARRERA 4 # 12 - 47 OFIC 605
Teléfono: 3112518166
Correo Electrónico: flaviolugo_02@yahoo.es

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA - AVALÚOS RURALES - 1996.
- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA - AVALÚOS URBANOS - 2015.

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional



PIN de Validación: b41e0af7



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17625895
El(la) señor(a) FLAVIO JOSÉ LUGO BUENDIA 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

b41e0af7

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 Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



PIB
10:50:08
Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 259737213

Bogotá DC, 12 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 93450670:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 12 de diciembre de 2024, a las 11:26:06, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	93450670
Código de Verificación	93450670241212112606

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



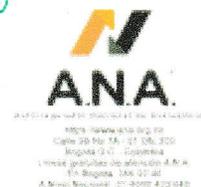
HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



PIN de Validación: aa5e0a3a



Sandra Lillana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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) EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93450670, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93450670.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ 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
19 Jul 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Nov 2020

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
19 Jul 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa5e0a3a



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

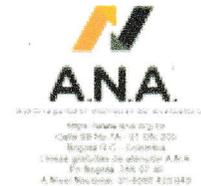
Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa5e0a3a



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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: aa5e0a3a



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CHD



Fecha de inscripción 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1126, 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 Inmuebles Rurales con el Código RUR-0897, 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: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: CARRERA 4 # 12 - 47 EDIFICIO AMERICA
Teléfono: 3162938118
Correo Electrónico: yhovani_lugo_369@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 93450670



PIN de Validación: aa5e0a3a



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica¹
T.P. 25222130219CND



El(la) señor(a) EDWIN YHOVANI LUGO MUÑOZ 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

aa5e0a3a

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 veinte (20) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 259738128

Bogotá DC, 12 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 93399564:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 12 de diciembre de 2024, a las 11:27:50, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	93399564
Código de Verificación	93399564241212112750

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB





PIN de Validación: be390af0



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93399564, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93399564.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS 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
16 Mar 2017

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
16 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, lotes incluidos en estructura ecológica principal, daños ambientales.

Fecha de inscripción
16 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

- Yacimientos y explotaciones minerales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales



PIN de Validación: ba390af0



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



renovables.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

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.



PIN de Validación: be390af0



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance



PIN de Validación: be390af0



Sandra Lilita Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



- Marcas, patentes, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, 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: GUAMO, TOLIMA

Dirección: MANZANA C 2 URBANIZACION VILLAS DE SANTANA 50 CASA 3 JORDAN OCTAVA ETAPA

Teléfono: 3105722919

Correo Electrónico: oscargalindo0315@gmail.com

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

Ingeniero Forestal - Universidad del Tolima.

TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: be390af0



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	27 Dic 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 93399564

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

be390af0

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 dieciocho (18) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 259738378

Bogotá DC, 12 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JOSE GILDARDO PALMA RONDON identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 14207445:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 12 de diciembre de 2024, a las 11:23:07, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	14207445
Código de Verificación	14207445241212112307

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB





PIN de Validación: b1d60ab2



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

Sandra Liliana Marillo Rojas
Ing. Catastral y Geografía
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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) JOSE GILDARDO PALMA RONDON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14207445, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14207445.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE GILDARDO PALMA RONDON 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 26 Abr 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 12 Oct 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 26 Abr 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 12 Oct 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 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		
-------------------------------------	-------------------------------------	--	--



PIN de Validación: b1d60ab2



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Civil y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d60ab2



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastro y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



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
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

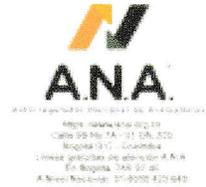
- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1d60ab2



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 252221302130ND



Fecha de inscripción 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 20 Ene 2020	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0894, 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 Rurales con el Código RUR-0050, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: CARREA 7 # 8 - 42 OFICINA 10-14 TORREON
Teléfono: 3102215444
Correo Electrónico: avaluosgpalma@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE GILDARDO PALMA RONDON, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14207445



PIN de Validación: b1d60ab2



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND



El(la) señor(a) JOSE GILDARDO PALMA RONDON 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

b1d60ab2

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 Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal