

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Bogotá D.C., 25 de abril de 2025

Al responder por favor
Citar este consecutivo **AV-GR-0709-25**

Señor
JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
Dirección Predio: “El Aguador”, Vereda Campoalegre
Teléfono: 314 2970401 – 313 2303730 – 3042546426
E-mail: josefg39@hotmail.com
 Líbano -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 AV-GR-0561-25 DEL 31 DE MARZO DE 2025**, por el que se da Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-2223-23 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023** y se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **EL AGUADOR**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF3-007**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 3**, 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 **AV-GR-0561-25** de fecha **31 de marzo de 2025**; por el cual se da Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-2223-23 del 18 de septiembre**

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

de 2025 y se dispone la adquisición parcial de una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²)**, que forma parte del predio denominado **“EL AGUADOR”**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, propiedad del Señor **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** (identificado con la C.C. 1.110.511.454 de Ibagué); y, cuyo código según inventario predial del proyecto es **CAV-UF3-007**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 3 (Sector: Cruce de Armero – Murillo)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Bogotá, D.C, 31 de marzo de 2025

Al responder por favor
citar este consecutivo AV-GR-0561-25

Señor
JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
 Teléfono: 313 2303730
 Dirección Predio: “El Aguador”
 Vereda Campoalegre
 Líbano -Tolima

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

ASUNTO: OFICIO DE ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA AV-GR-2223-23 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023, por el cual se dispone la adquisición parcial del predio RURAL, denominado EL AGUADOR, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es CAV-UF3-007, de la UNIDAD FUNCIONAL 3, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetado Señor González:

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 la

Página 1 de 27

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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, expidió Oferta Formal de Compra mediante el Oficio No. AV-GR-2223-23 del 18 de septiembre de 2023, sobre una zona de terreno de CERO HECTÁREAS CIENTO ONCE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (0 Ha. 111,80 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K24+075,33 I y Final K24+096,65 I; perteneciente al predio de su propiedad, denominado “EL AGUADOR”, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano. Esta Oferta Formal de Compra fue notificada de manera electrónica a Usted el día 25 de septiembre de 2023.

Posteriormente, se presentó por su parte comunicación de fecha 25 de septiembre de 2023 (radicada el 26 de septiembre de 2023), en el que presentó objeciones y observaciones a la Oferta Formal de Compra.

A su vez, la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. efectuó modificación sobre el diseño geométrico, efectuando el traslado de la zona de terreno requerida para la instalación del SOS, así como la disminución de la zona de terreno requerida para su adquisición y la no afectación de las construcciones anexas que se encontraban en la zona de terreno inicialmente ofertada.

Como consecuencia de lo anterior y, de conformidad con la normativa citada anteriormente, la CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S. en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requiere comprar una zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial CAV-UF3-007 de fecha 4 de octubre de 2024, de la cual se anexa copia, con un área requerida de CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas Inicial K24+087,93 I y Final K24+116,00 I, del costado derecho de la vía en sentido Cruce de Armero – Murillo, del sector denominado en el proyecto vial como CRUCE DE ARMERO – MURILLO; que forma parte del predio denominado “EL AGUADOR”, ubicado en la Vereda CAMPOALEGRE del Municipio de LÍBANO, Departamento del TOLIMA; identificado con la Cédula Catastral 734110001000000020205000000000 y la Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²) se encuentran consignados en la Ficha Predial CAV-UF3-007 de fecha 4 de octubre de 2024, los cuales se relacionan a continuación: “POR EL NORTE: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 4-5); POR EL ORIENTE: En longitud de VEINTIOCHO COMA CERO CUATRO METROS (28,04 m.) con Predio de JOSÉ

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 2-4); y, POR EL OCCIDENTE: En longitud de VEINTIOCHO COMA ONCE METROS (28,11 m.) con VÍA CRUCE DE ARMERO – MURILLO (Puntos 5-1).”

La zona de terreno requerida, objeto de la presente Oferta de Compra, comprende los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVOS Y/O ESPECIES	CANTIDAD	DENS.	UND.
EUCALIPTO (ø 0,50)M	2	N/A	UND
PALMA (ø 0,40)M	1	N/A	UND

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, el Estudio de Títulos de fecha agosto de 2022 y la Actualización al Estudio de Títulos de fecha 4 de octubre de 2024, se puede determinar que el actual titular del derecho real de dominio es el Señor JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO, identificado con la C.C. 1.110.511.454 de Ibagué.

El predio cuenta con una cabida de CATORCE HECTÁREAS SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (14 Ha. 600,00 m²), cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 274 del 25 de marzo de 2020, otorgada por la Notaría Única del Circulo de Líbano, registrada en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 364-2954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$982.811), por concepto de la zona de terreno requerida, cultivos y/o especies descritos, según AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF3-007, con fecha del mes de NOVIEMBRE 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. CALCULO VALOR DEL TERRENO					
10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA M2	PORCENTAJE DE AFECTACION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL ✓	84.99 ✓	100% ✓	\$ 8.600.00	\$ 730.914.00
AREA TOTAL		84.99	VALOR TOTAL		\$ 730.914.00

Fuente: Página 15, Informe de Avalúo CAV-UF3-007 de fecha noviembre 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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
EUCALPTO (p/0,50)M	2.00	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 114.499.00	\$ 228.998.00
PALMA (p/0,40)M	1.00	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 22.899.80	\$ 22.899.80
TOTAL						\$ 251.897.80

Fuente: Ibídem.

13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO

RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 730.914.00
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ 251.897.80
TOTAL AVALUO	\$ 982.811.80

SÓN: NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE
\$982.811.80

Fuente: Página 16, 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.

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

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.218.264,68), 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 CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE					
PROYECTO	PROYECTO VIAL CAMBAO - LA ESPERANZA - BAGIE - HONDA				
PREDIO	CAVEF3407				
PROPIETARIO	JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEJO				
VALOR COMPRAVENTA	882.211,00				
NOTARIADO	VALOR	PORCEN			CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
GASTOS DE ESCRITURA					
Derechos Notariales venta (0.30%)	\$2.646,42	100%	-		\$2.646,42
Valor constante Derechos Notariales	\$19.800,00	100%	-		\$19.800,00
Originales * Numeración 6	\$24.000,00	100%	-		\$24.000,00
Copias Notaria	\$12.000,00	100%	-		\$12.000,00
Sobres	\$88.184,42	-	-		\$88.184,42
IVA	\$182.152,25	100%	-		\$182.152,25
Supervisión	\$6.750,00	100%	-		\$6.750,00
Fondo Notarial	\$6.750,00	100%	-		\$6.750,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL	\$1.144.215,09				\$1.144.215,09
REGISTRO (Ley 3058 de 2014)	CALCULO MONEDA	300%			
Derechos de Registro (art. 1)	\$35.200,00	100%	-		\$35.200,00
Tasa de registro - Fondo Notarial (Ley 3058 art. 1)	\$10.000,00	100%	-		\$10.000,00
Certificado de Inscripción (art. 13)	\$17.000,00	100%	-		\$17.000,00
GASTOS DE REGISTRO					\$62.200,00
Impuesto de retención y conservación documental	\$1.254,00	100%	-		\$1.254,00
TOTAL	\$1.218.264,68				\$1.218.264,68
TOTAL (IGAC Y ANI - IMPUESTO DE REGISTRO - GASTOS DE REGISTRO)					
\$1.218.264,68					
SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE					
\$1.218.264,68					

Fuente: Página 18, Op. Cit

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI solicita a las titulares del derecho de dominio la suscripción de Permiso de Intervención sobre la zona de terreno de la presente Oferta Formal de Compra a suscribirse dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de este Oficio.

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	\$ 687.968	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$294.843	\$982.811

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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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.358.7759.0218 del 16 de enero de 2025, 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 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.

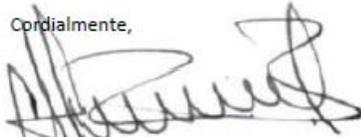
Acompañó para su conocimiento, se anexa a la presente oferta: copia de la ficha predial, del plano Predial, del Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del avalúo comercial corporativo del predio

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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: 2025.03.31 11:43:11 -05'00'

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

Anexo: Lo anunciado en 83 Páginas (42 Fojos)

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Que, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** emitió el Oficio **AV-GR-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, dirigido al propietario del predio **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO**; efectuándose Citación para la Notificación Personal del Oficio de Alcance a la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo 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-0562-25** fue remitido a la dirección del Predio “**EL AGUADOR**”, ubicado en el K24+087 del Costado Izquierdo de la Vía Cruce de Armero - Murillo, del Municipio de Líbano, Departamento del Tolima; mediante la Guía No. **700154819525** de fecha **7 de abril 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-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, no fue entregado en la dirección del predio y fue devuelto a la dirección de la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** como remitente.

De igual forma, el Oficio de Citación **AV-GR-0562-25 del 31 de marzo de 2025**, fue remitido el día 8 de abril de 2025 a la dirección de correo electrónico del propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** conocida en la correspondencia surtida con la **CONCESIONARIA josefg39@hotmail.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 8 de abril de 2025, siendo abierta la notificación y leído el mensaje el día 10 de abril 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, el propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO** 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-0561-25 del 31 de marzo de 2025**

En virtud de los antecedentes descritos, procede la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Oficio de Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo 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 **EL AGUADOR**, ubicado en el K24+087 Costado Izquierdo de la Vía Cruce de Armero - Murillo, del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; se remitirá la presente Notificación por Aviso al predio vía correo certificado; así como se enviará al correo electrónico del propietario **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO josefg39@hotmail.com**.

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

	NOTIFICACIÓN POR AVISO OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

- En la cartelera de la Oficina 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.;
- 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.

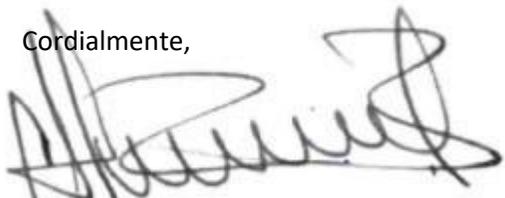
Con el presente **AVISO** se publica la Oferta Formal de Compra **AV-GR-0561-25 del 31 de marzo de 2025**, de forma íntegra junto con sus anexos correspondientes a la Ficha Predial, Plano Predial, Certificado de Uso del Suelo del inmueble y del Avalúo Comercial de fecha noviembre de 2024, elaborado por 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 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 7:30 A.M.

DESFIJADO EL 7 DE MAYO DE 2025 A LAS 5:00 P.M.

Cordialmente,



FRANCISCO
ROMERO
FERRO

Firmado digitalmente
por FRANCISCO
ROMERO FERRO
Fecha: 2025.04.25
13:56:30 -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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

Bogotá, D.C, 31 de marzo de 2025

Al responder por favor
 citar este consecutivo **AV-GR-0561-25**

Señor
JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
Teléfono: 313 2303730
Dirección Predio: “El Aguador”
 Vereda Campoalegre
 Líbano -Tolima

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

ASUNTO: **OFICIO DE ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA AV-GR-2223-23 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023**, por el cual se dispone la adquisición parcial del predio **RURAL**, denominado **EL AGUADOR**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano; y, cuyo código según inventario predial del Proyecto es **CAV-UF3-007**, de la **UNIDAD FUNCIONAL 3**, requerido para la plena ejecución de las obras que dispone el Proyecto Vial en referencia.

Respetado Señor González:

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 la

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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, expidió Oferta Formal de Compra mediante el Oficio No. **AV-GR-2223-23 del 18 de septiembre de 2023**, sobre una zona de terreno de **CERO HECTÁREAS CIENTO ONCE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (0 Ha. 111,80 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas **Inicial K24+075,33 I y Final K24+096,65 I**; perteneciente al predio de su propiedad, denominado **“EL AGUADOR”**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano. Esta Oferta Formal de Compra fue notificada de manera electrónica a Usted el día 25 de septiembre de 2023.

Posteriormente, se presentó por su parte comunicación de fecha 25 de septiembre de 2023 (radicada el 26 de septiembre de 2023), en el que presentó objeciones y observaciones a la Oferta Formal de Compra.

A su vez, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** efectuó modificación sobre el diseño geométrico, efectuando el traslado de la zona de terreno requerida para la instalación del SOS, así como la disminución de la zona de terreno requerida para su adquisición y la no afectación de las construcciones anexas que se encontraban en la zona de terreno inicialmente ofertada.

Como consecuencia de lo anterior y, de conformidad con la normativa citada anteriormente, la **CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.** en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requiere comprar una zona de terreno conforme a la afectación de la Ficha Predial **CAV-UF3-007** de fecha 4 de octubre de 2024, de la cual se anexa copia, con un área requerida de **CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas **Inicial K24+087,93 I y Final K24+116,00 I**, del costado derecho de la vía en sentido Cruce de Armero – Murillo, del sector denominado en el proyecto vial como **CRUCE DE ARMERO – MURILLO**; que forma parte del predio denominado **“EL AGUADOR”**, ubicado en la Vereda **CAMPOALEGRE** del Municipio de **LÍBANO**, Departamento del **TOLIMA**; identificado con la Cédula Catastral **734110001000000020205000000000** y la Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

Los linderos específicos del área requerida de **CERO HECTÁREAS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha. 84,99 m²)** se encuentran consignados en la Ficha Predial **CAV-UF3-007** de fecha 4 de octubre de 2024, los cuales se relacionan a continuación: **“POR EL NORTE: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 1-2); POR EL SUR: En longitud de TRES METROS (3,00 m.) con Predio de JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 4-5); POR EL ORIENTE: En longitud de VEINTIOCHO COMA CERO CUATRO METROS (28,04 m.) con Predio de JOSÉ**

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO – Cédula Catastral 734110001000000020205000000000) (Puntos 2-4); y, **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de VEINTIOCHO COMA ONCE METROS (28,11 m.) con VÍA CRUCE DE ARMERO – MURILLO (Puntos 5-1).”

La zona de terreno requerida, objeto de la presente Oferta de Compra, comprende los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVOS Y/O ESPECIES	CANTIDAD	DENS.	UND.
EUCALIPTO (∅ 0,50)M	2	N/A	UND
PALMA (∅ 0,40)M	1	N/A	UND

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano, el Estudio de Títulos de fecha agosto de 2022 y la Actualización al Estudio de Títulos de fecha 4 de octubre de 2024, se puede determinar que el actual titular del derecho real de dominio es el Señor **JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO**, identificado con la C.C. 1.110.511.454 de Ibagué.

El predio cuenta con una cabida de **CATORCE HECTÁREAS SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (14 Ha. 600,00 m²)**, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 274 del 25 de marzo de 2020, otorgada por la Notaría Única del Círculo de Líbano, registrada en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **364-2954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano.

El valor total de la Oferta formal de Compra es la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$982.811)**, por concepto de la zona de terreno requerida, cultivos y/o especies descritos, según **AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. CAV-UF3-007**, con fecha del mes de **NOVIEMBRE 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. CALCULO VALOR DEL TERRENO					
10.1 CALCULO DEL TERRENO					
VALOR DE TERRENO					
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA M2	PORCENTAJE DE AFECTACION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	RURAL ✓	84.99 ✓	100% ✓	\$ 8 600.00	\$ 730 914.00 ✓
AREA TOTAL		84.99	VALOR TOTAL		\$ 730 914.00 ✓

Fuente: Página 15, Informe de Avalúo CAV-UF3-007 de fecha noviembre de 2024, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES

CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
EUCALIPTO (ø 0,50)M	2.00 ✓	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 114 499.00	\$ 228 998.00
PALMA (ø 0,40)M	1.00 ✓	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 22 899.80	\$ 22 899.00
TOTAL						\$ 251 897.00

Fuente: Ibídem.

13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO

RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 730 914.00 ✓
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ 251 897.00 ✓
TOTAL AVALUO	\$ 982 811.00 ✓

SON:NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$982 811.00 ✓

Fuente: Página 16, 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.

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**

 <p>alternativas viales</p> <p>Movilizando Progreso</p> <p>Ibagué - Honda - Cambao - Manizales</p>	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.218.264,68)**, 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				
PROYECTO	PROYECTO VIAL CAMBAO – LA ESPERANZA - IBAGUÉ – HONDA			
PREDIO	CAV-UF3-007 ✓			
PROPIETARIO	JOSE FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO ✓			
VALOR COMPRAVENTA	\$982.811,00 ✓			
NOTARIADO	VALOR	PART%		CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
GASTOS DE ESCRITURA				
Derechos Notariales venta 0.30%	\$2.948,43	100%	-	\$2.948,43
Valor constante Derechos Notariales	\$19.800,00	100%	-	\$19.800,00
Originales * Numero de f	60	\$234.000,00	100%	\$234.000,00
Copias Notaria		\$702.000,00	100%	\$702.000,00
Subtotal		\$958.748,43		\$958.748,43
IVA		\$182.162,20	100%	\$182.162,20
Superintendencia		\$6.700,00	100%	\$6.700,00
Fondo Notarial		\$6.700,00	100%	\$6.700,00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL		\$1.154.310,64		\$1.154.310,64
REGISTRO (Res. 2854 de 2018)				
	SALARIO MINIMO	\$828.116,00		
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				\$1.218.264,64
NOTA: PARA EL PRESENTE CASO SE CONSIDERA UN TOTAL DE 60 FOLIOS. EN CASO DE RESULTAR UN MAYOR NUMERO, LA EMPRESA INFORMARÁ OPORTUNAMENTE, CON EL OBJETO DE EFECTUAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.				
SON: UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE \$1.218.264,64 ✓				

Fuente: Página 18, Op. Cit

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** solicita a las titulares del derecho de dominio la suscripción de Permiso de Intervención sobre la zona de terreno de la presente Oferta Formal de Compra a suscribirse dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de este Oficio.

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	\$ 687.968	30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.	\$294.843	\$982.811

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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.358.7759.0218** del 16 de enero de 2025, en lo que respecta a Ficha Predial, Plano predial y Estudio de Títulos con anexos respectivamente.

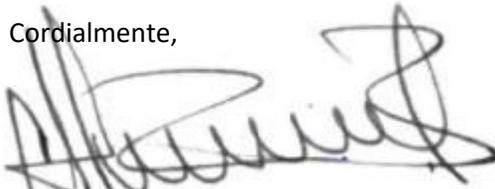
Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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: 2025.03.31
11:43:11 -05'00'

FRANCISCO ROMERO FERRO

Gerente

CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S.

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

Anexo: Lo anunciado en 83 Páginas (42 Folios)

	OFERTA FORMAL DE COMPRA	
	PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	

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 lindero; en caso contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

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

	OFERTA FORMAL DE COMPRA PREDIO - CAV-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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-UF3-007 OBRA – AMPLIACIÓN S.O.S. LÍBANO – TOLIMA PREDIO: EL AGUADOR	
---	---	---

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.

SJP

	SISTEMA INFORMACIONAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FICHA PREDIAL		CÓDIGO UNIDAD FUNCIONAL 3
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	FORMATO FICHA PREDIAL	VERSIÓN UNIDAD FUNCIONAL 3

PROYECTO DE CONCESIÓN
 PROYECTO VIAL CAMBAO – LA ESPERANZA – IBAGUÉ – HONDA
 APP Nº 08-2015.

CONTRATO No.:
 CAV-UF3-007

PREDIO No.:
 24+087,93 Km(l)
 24+116, Km(l)

ABSC. INICIAL
ABSC. FINAL

UNIDAD FUNCIONAL
 CRUCE ARMERO - MURILLO

SECTOR O TRAMO
 MARGEN LONGITUD EFECTIVA
 Izquierda 28,07

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO
 JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO

CEDULA / MIT
 1.110.511.454

DIRECCION / EMAIL
 "EL AGUADOR - PUERTO NUEVO"

DIRECCION DEL PREDIO
 "EL AGUADOR - PUERTO NUEVO"

MATRICULA INMOBILIARIA
 364-2954

CEDULA CATASTRAL
 734110001000000020205000000

VEREDA/BARRIO:
 LIBANO

MUNICIPIO:
 LIBANO

DPTO:
 73-TOLIMA

CLASIFICACION DEL SUELO
 RURAL

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO
 AGROPECUARIO

TOPOGRAFIA
 0 - 7 % Plana

LINDEROS
 NORTE 3,00
 SUR 3,00
 ORIENTE 28,04
 OCCIDENTE 28,11

COLINDANTES
 JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C.CAT. 741100010000000020205000000) (P-1-1)
 JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C.CAT. 741100010000000020205000000) (P-4-3)
 JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C.CAT. 741100010000000020205000000) (P-1-4)

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
EUCALIPTO (ø 0,50)M	2		UND			0	M2
PALMA (ø 0,40)M	1		UND		TOTAL AREA CONSTRUIDA		
					DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		

FECHA DE ELABORACION:
 4-oct-24

Elaboró:
 ING. SANDRA LILIANA MURILLO ROJAS

Revisó y Aprobó:
 ING. SANDRA LILIANA MURILLO ROJAS

ÁREA TOTAL PREDIO
 7 Ha 0000,00 m²

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO
 0 Ha 84,99 m²

ÁREA REMANENTE
 0 m²

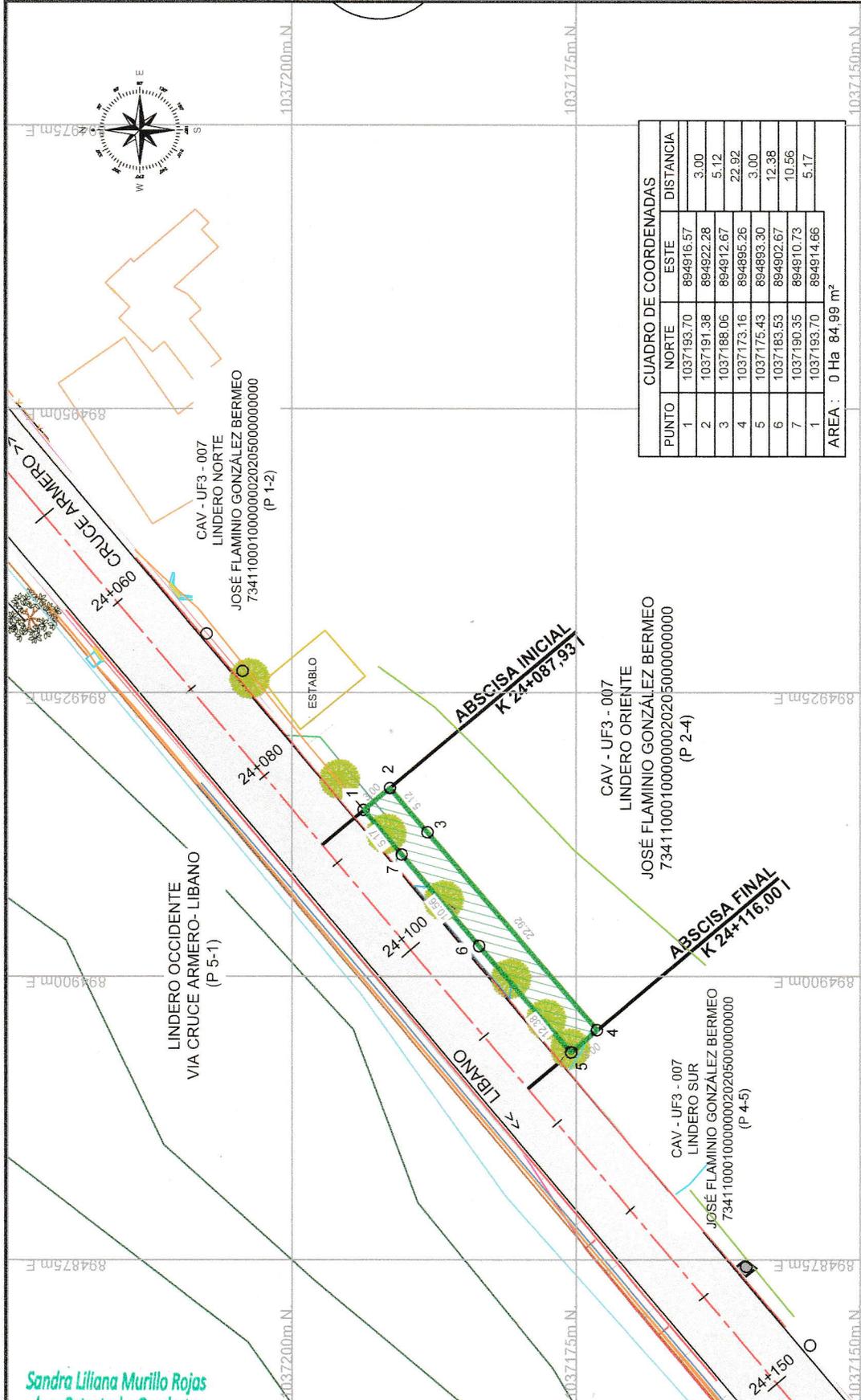
TOTAL ÁREA REQUERIDA
 0 Ha 84,99 m²

ÁREA SOBREPANTE
 6 Ha 9915,01 m²

OBSERVACIONES:

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

8



CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1037193.70	894916.57	3.00
2	1037191.38	894922.28	5.12
3	1037188.06	894912.67	22.92
4	1037173.16	894895.26	3.00
5	1037175.43	894893.30	12.38
6	1037183.53	894902.67	10.56
7	1037190.35	894910.73	5.17
1	1037193.70	894914.66	

AREA : 0 Ha 84,99 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA 	PROYECTO IBAGUÉ - HONDA CAMBAO - LA ESPERANZA UNIDAD FUNCIONAL: CRUCE ARMERO - MURILLO U.F. 3	PRECIO No: CAV-UF3-007	LEV. Y CALCULO: TOP. JUAN CARLOS MORA MATRÍCULA PROFESIONAL T.P. 25222130219CND	INFORMACION PREDIO: FICHA GRUPO No: CAV-UF3-007 PROPIETARIO TENDOR: JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO FICHA CATASTRAL No: 73411000100000002020500000000000 MATRÍCULA INGSUBSISTIA: 3042954	CUADRO DE ÁREAS: ÁREA REQUERIDA: 0 Ha 84,99 m ² ÁREA PREDIO: 7 Ha 000,00 m ² ÁREA CONSTRUIDA: 0,00 m ² ÁREA SOBREPANTE: 6 Ha 9915,01 m ² ÁREA REQUERIMIENTE: 0,00 m ² ÁREA C.V.: 0,00 m ²	ESCALA: ESCALA 1:500 SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS: MAGDA Colombia Bogotá GCS_MAGNA Proyección: Tránsito Alcatraz Falso Este: 1.000.000 Falso Norte: 1.000.000 Meridiano Central: -74,07708 Latitud de Origen: 4,596200 UTM Zona 18Q	PLANO PREDIAL: CAV-UF3-007 COORDINADOR TECNICO DEL CONSULTOR PREDIAL: ING. CHRISTIAN DAVID SALAZAR PEREZ T.P. 25222130219CND APROBO INTERVENTORIA: ING. SANDRA LILIANA MURILLO ROJAS T.P. 25222130219CND	FIRMAS: CAV-UF3-007 COORDINADOR TECNICO DEL CONSULTOR PREDIAL: ING. CHRISTIAN DAVID SALAZAR PEREZ T.P. 25222130219CND APROBO INTERVENTORIA: ING. SANDRA LILIANA MURILLO ROJAS T.P. 25222130219CND	CONVENCIONES: 	FECHA: Octubre de 2024	PLANO: 1 de 1
--	--	---------------------------	--	--	---	---	---	--	-------------------	------------------------	---------------

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

	ALCALDIA DEL LIBANO NIT: 800.100.061-0	FO-GDC-A03-15
	SECRETARIA DE PLANEACION	Versión: 01 Página 1 de 2

Sandra Lilitiana Murillo Rojas
 Ing. Catastral y Geodesta
 Esp. Sistemas de Información Geográfica
 T.P. 2522130219CND

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DEL LÍBANO - TOLIMA

HACE CONSTAR:

Que el predio rural denominado "EL AGUADOR – PUERTO NUEVO" ubicado en la vereda La Plata, jurisdicción del municipio del Libano Tolima, predio identificado con cedula catastral 734110001000000020205000000000 y matricula inmobiliaria 364-2954 soportado en estudios realizados por el IGAC, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria del Tolima, UPRA y la Zonificación ambiental del POMCA del Río Recio y Río Venadillo, se encuentra ubicado en una zona de uso agroecológico (A2). Caracterizada por requerimientos edafoclimáticos: Altura: 1001 a 2200 m.s.n.m., precipitación: 2201 mm/año, suelos desde bien drenados, moderadamente bien drenado, no presenta frecuencia de inundaciones, no se encuentra en zonas de protección, no registra condición de amenaza en las categorías muy alto, alto, medio y bajo, ni condición de riesgo o fenómeno natural de afectación; con profundidad efectiva mayor a 50 cm, Textura: F, FAr, FArA, fertilidad del suelo: moderadamente alta, Alta, pendiente entre 25% a 60%, pueden permitir una utilización controlada o uso semi intensivo.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto a continuación se relacionan en el siguiente cuadro resumen, los usos de suelo del predio en mención, así:

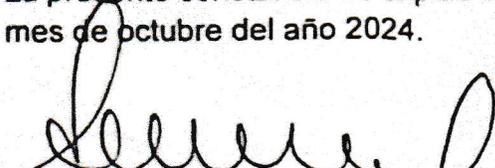
Tipo de uso de suelo del predio	Observación
<i>Uso principal: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales y vivienda del propietario</i>	De acuerdo a la geomorfología se tienen estos tipos de Uso de Suelo dentro del predio, aun cuando NO se puede determinar la proporción y/o porcentaje que corresponde a cada uno de ellos.
<i>Usos compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.</i>	
<i>Usos condicionados: Áreas de recuperación para el uso múltiple. Zona de uso y manejo ambiental destinada como Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales. Áreas de</i>	

Edificio Palacio Municipal - Calle 5 N° 10-48 Libano – Tolima Telefax Celular 3212009870
 Email: alcaldia@libano-tolima.gov.co; www.libano-tolima.gov.co, Código Postal 731040

	ALCALDÍA DEL LIBANO NIT: 800.100.061-0	FO-GDC-A03-15
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Versión: 01
		Página 2 de 2

<p><i>Amenazas Naturales,</i> las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.</p>	
<p><i>Usos Prohibidos: Áreas de Protección,</i> Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos y lotes con fines de construcción de vivienda (urbanización).</p>	

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, a los once (11) días del mes de octubre del año 2024.


SANDRA ROCIO MORENO PAEZ
Secretaria de Planeación Municipal
Alcaldía Líbano

PROYECTO: Adriana Carolina Guevara Rincón
REVISÓ: Adriana Carolina Guevara Rincón
ARCHIVADO según TRD 120-07-34-01



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

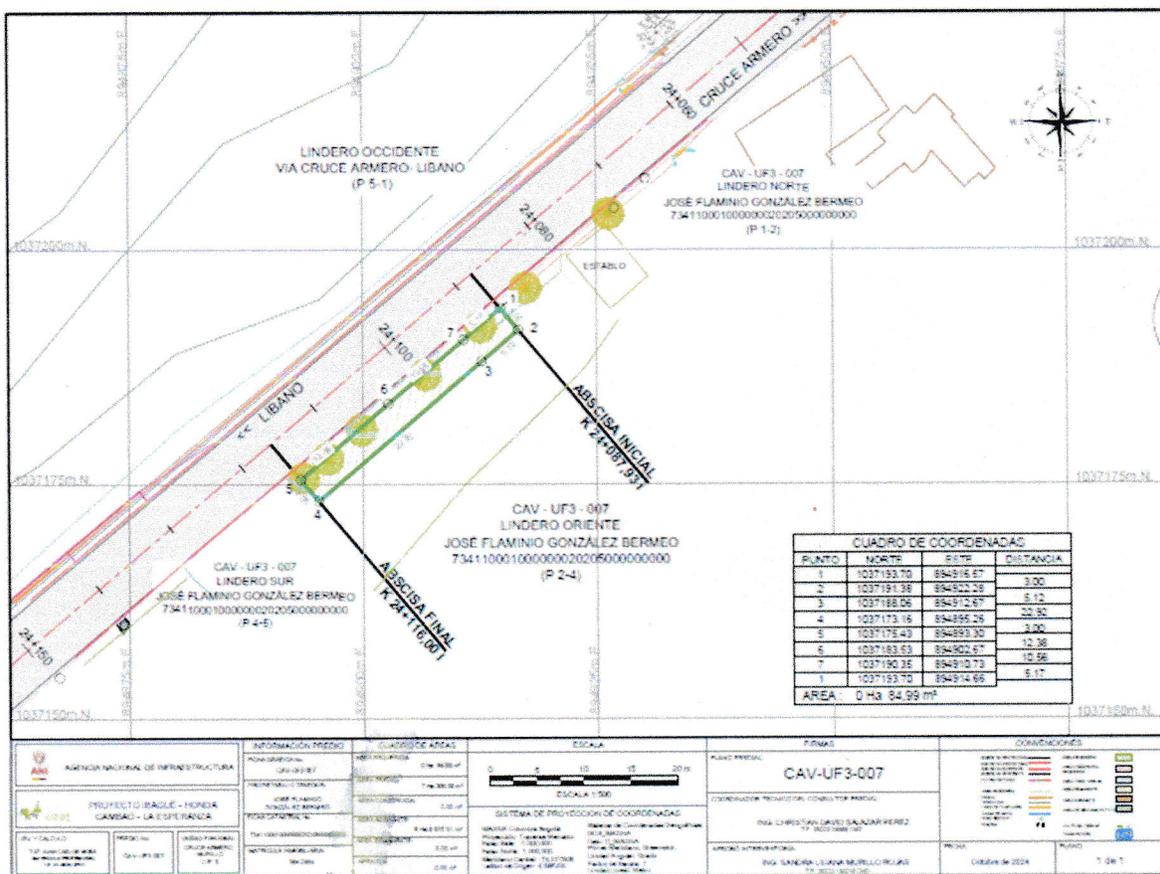


FEDELONJAS

**PROYECTO DE CONCESIÓN "PROYECTO VIAL CAMBAO - LA ESPERANZA - IBAGUÉ - HONDA",
 TRAMO CRUCE ARMERO - MURILLO**

INFORME TÉCNICO VALUATORIO COMERCIAL

**INMUEBLE RURAL
 PREDIO: CAV-UF3-007
 LIBANO - TOLIMA**



NOVIEMBRE DE 2024



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
C.R. 25223130319CNP
Nit. 800113519-8

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA



FEDELONJAS

INFORME TÉCNICO VALUATORIO COMERCIAL
INMUEBLE RURAL ✓
PREDIO: CAV-UF3-007 ✓
LIBANO – TOLIMA ✓

Contenido

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

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.



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	09 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	LIBANO ✓
1.7 NOMBRE DEL BARRIO O VEREDA	LA PLATA (SEGÚN CERTIFICADO USO DE SUELO) CAMPOALEGRE (SEGÚN ESTUDIO DE TITULOS) ✓
1.8 DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	"EL AGUADOR - PUERTO NUEVO" ✓
1.9 ABCISADO DE AREA REQUERIDA	
AREA 1	
ÁREA TOTAL PREDIO	7 Ha 0000.00 m ² ✓
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0 Ha 84.99 m ² ✓
ÁREA REMANENTE	0 m ² ✓
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0 Ha 84.99 m ² ✓
ÁREA SOBRANTE	6 Ha 9915.01 m ² ✓
TABLA 1. ABCISADO FUENTE: FICHA PREDIAL SUMINISTRADA POR LA CONCESIONARIA	



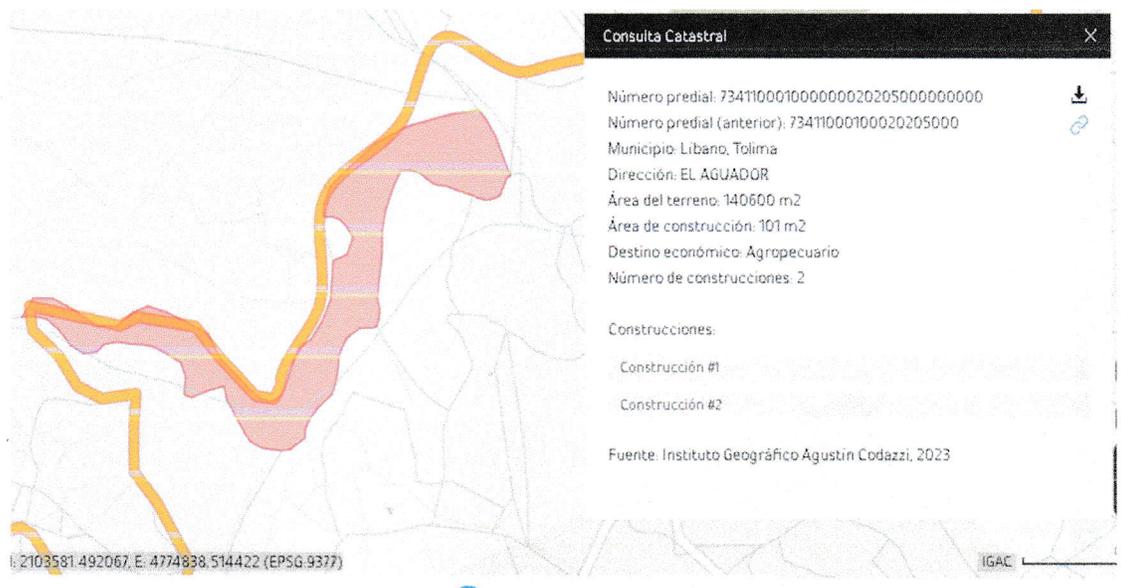
Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

1.10 USO ACTUAL DEL INMUEBLE	AGROPECUARIA ✓
1.11 USO POR NORMA	AGROPECUARIO
1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL GLOBAL DEL PREDIO	
NUMERO CATASTRAL	734110001000000020205000000000 ✓
	
NOTA: LA PRESENTE INFORMACIÓN PROVIENE DEL GEOPORTAL IGAC.	
1.13 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	9 de Noviembre de 2024 ✓
1.14 FECHA APLICACIÓN DEL VALOR	12 de noviembre 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)	



Sandra Liliana Murillo Rojas
 Ing. Catastral y Geodesta
 Esp. Sistemas de Información Geográfica
 T. 8 262 2130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

3. INFORMACIÓN JURIDICA	
3.1 NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS (Según estudio de Títulos)	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO
3.2 ULTIMO TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 274 del 25 de marzo de 2010, Notaría Única del Circulo de Libano (Tolima)
3.3 MATRICULA INMOBILIARIA	364-2954
3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS	NINGUNA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: De conformidad con el P.B.O.T del municipio de LIBANO, tomando como base el plano veredal, se presenta las colindancias del sector, el cual se encuentra colindando así:	
COLINDANTES	
NORTE	VEREDA EL AGUADOR
ORIENTE	VEREDA SABANETA, LA ELVELCIA Y LUTECIA
SUR	VEREDA POMARROSO Y CAMPO ALEGRE
OCCIDENTE	VEREDA SAN JUAN Y CUBA
<p align="center">FIGURA 1. PLANO BASE RURAL</p>	
4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO	
4.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA N/A	



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

4.4 VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR

Via Intermunicipal Armero Libano

4.5 TOPOGRAFÍA

0 - 7 % plana

4.6 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

TEMPERATURA PROMEDIO	18 - 24°C
ALTITUD	1500 - 2000 msnm
PRECIPITACIONES	1000 - 2000 mm

Zona de vida (según Holdridge). Tiene un clima tropical de altitud que es equiparable al clima subtropical en cuanto a su temperatura (media anual de 18 a 24°C) pero más lluvioso, con una pluviosidad similar a la selva tropical basal. Corresponde a una altitud entre los 1000 y 1900 msnm en latitudes ecuatoriales, mientras que en latitudes subtropicales está entre los 500 y 1300 msnm. A mayor altitud el bosque descende su temperatura media por debajo de los 18°C, lo que hace que algunos autores diferencien la selva montaña (o bosque pluvial premontano) del bosque montano (más frío y menos denso).

4.7 CONDICIONES AGROLOGICAS

En la zona se presentan las siguientes clases agrologicas:

CARACTERISTICAS	RELIEVE	PENDIENTE	EROSIÓN	PROFUNDIDAD EFECTIVA	PEDREGOSIDAD
CLASIFICACION AGROLOGICA	Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados	12 al 25%	Tipo ligero: 0 al 30% del area. Tipo moderados 0 al 10%	Superficial a muy profundo	Sin piedras hasta el 12% pedregoso 12 al 25%
	SALINIDAD	DRENAJE NATURAL	INUNDABILIDAD	ENCHARCAMIENTO	RETENCIÓN DE HUMEDAD
	No excede el 30% del area para suelos salinos o salinos sodicos	Excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre	Hasta por un maximo de 30 dias acumulables año	Se presenta con un maximo de 30 dias acumulables año	Baja, mediana, alta o muy alta
	PERMEABILIDAD	NIVEL DE FERTILIDAD	APTITUD	MANEJO	
	Lenta, moderadamente rapida o rapida	Alto a muy bajo	Presenta varias limitaciones que la clase II que incide en la selección de cultivos	Practicas de manejo y conservacion de aplicacion rigurosa, control de erosión y de agua, fertilizacion y recuperacion de areas	



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

CLASIFICACION AGROLOGICA	CARACTERISTICAS	RELIEVE	PENDIENTE	EROSIÓN	PROFUNDIDAD EFECTIVA	PEDREGOSIDAD	
	CLASE IV		<i>Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados</i>	12 al 25%	<i>Ligera: hasta el 40% Moderada hasta el 20% Severa hasta el 10%</i>	<i>Muy superficial a muy profunda</i>	<i>Sin piedras hasta el 12% pedregoso 12 al 25%</i>
			SALINIDAD	DRENAJE NATURAL	INUNDABILIDAD	ENCHARCAMIENTO	RETENCIÓN DE HUMEDAD
			<i>Hasta un 40% del area para suelos salinos sodicos</i>	<i>Desde excesivo hasta pobremente drenados</i>	<i>Hasta por un máximo de 60 días acumulados y en dos ciclos anuales</i>	<i>Ocasionales en dos ciclos por año, hasta por 60 días acumulados</i>	<i>Excesivamente alta, muy alta, mediana, baja, muy baja</i>
		PERMEABILIDAD	NIVEL DE FERTILIDAD	APTITUD	MANEJO		
		<i>Muy lenta, moderadamente lenta, moderadamente rapida, rapida, muy rapida</i>	<i>Muy bajo a alto</i>	<i>Limitaciones severas, la eleccion de cultivos transitorios y perennes es restringida</i>	<i>Requiere practicas de manejo y conservacion mas rigurosa y algo dificiles de aplicar</i>		

4.8 SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con la disponibilidad de acueducto veredal/energía eléctrica.

4.9 SERVICIOS COMUNALES

Los servicios comunales más cercanos se encuentran en la cabecera urbana de Libano Tolima.

4.10 TRANSPORTE

Elementos: La principal vía de acceso es la vía Armero - Libano.

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 URBANISTICA

5.1 USO DEL SUELO

De conformidad con el oficio del 11 de octubre de 2024, expedido por la oficina de planeación del Municipio de Libano, el predio de la Referencia se encuentra en una zona de uso Agroecológico A2, **(Ver Certificado de uso de suelo anexo)**.



Tipo de uso de suelo del predio	Observación
<p><i>Uso principal:</i> Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales y vivienda del propietario</p> <p><i>Usos compatibles:</i> Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.</p> <p><i>Usos condicionados:</i> Áreas de recuperación para el uso múltiple. Zona de uso y manejo ambiental destinada como Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales. Áreas de</p>	<p>De acuerdo a la geomorfología se tienen estos tipos de Uso de Suelo dentro del predio, aun cuando NO se puede determinar la proporción y/o porcentaje que corresponde a cada uno de ellos.</p>
<p>Amenazas Naturales, las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.</p>	
<p>Usos Prohibidos: Áreas de Protección, Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos y lotes con fines de construcción de vivienda (urbanización).</p>	

FIGURA 2: CERTIFICADO USO DEL SUELO

5.2 EDIFICABILIDAD

N/A

5.3 DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE O PREDIO



FIGURA 3: VISTA SATELITAL –FUENTE: GOOGLE



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 LA PLATA (SEGÚN CERTIFICADO USO DE SUELOS), CAMPOALEGRE (SEGÚN ESTUDIO DE TITULOS), en el Municipio de LIBANO- TOLIMA.

LOCALIZACIÓN: IDENTIFICACIÓN ÁREAS REQUERIDAS

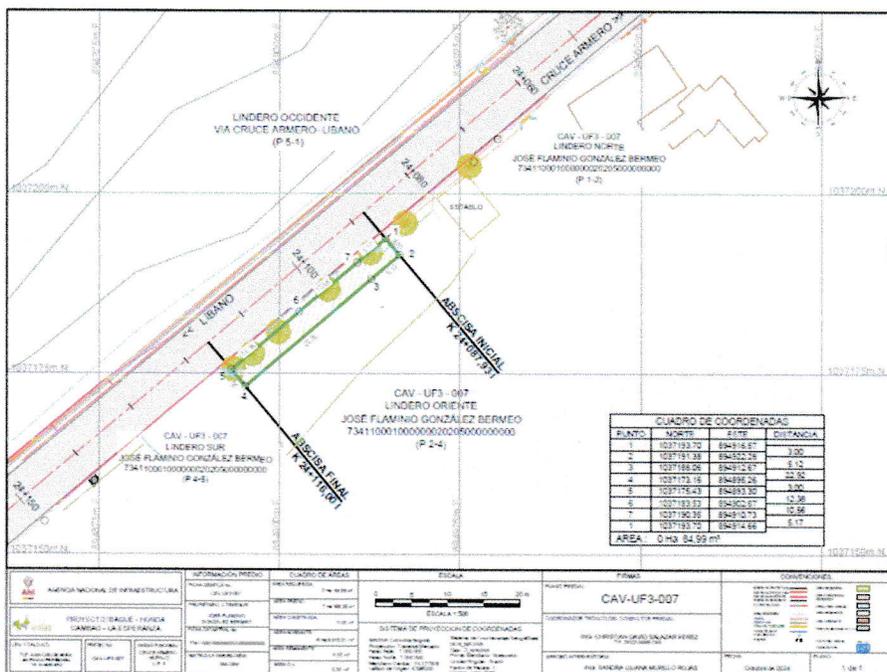


FIGURA 4: plano topográfico del predio

FUENTE: PLANO SUMINISTRADO POR LA EMPRESA CONTRATANTE.

6.2 AREA DEL TERRENO

ÁREA TOTAL PREDIO	7 Ha 0000.00	m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	0 Ha 84.99	m ²
ÁREA REMANENTE	0	m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	0 Ha 84.99	m ²
ÁREA SOBRANTE	6 Ha 9915.01	m ²

FUENTE: FICHA PREDIAL SUMINISTRADA POR LA CONCESIONARIA



6.3 LINDEROS																									
AREA 1																									
<table border="1"><thead><tr><th>LINDEROS</th><th></th><th>COLINDANTES</th></tr></thead><tbody><tr><td>NORTE</td><td>3.00</td><td>JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 1-2)</td></tr><tr><td>SUR</td><td>3.00</td><td>JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 4-5)</td></tr><tr><td>ORIENTE</td><td>28.04</td><td>JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 2-4)</td></tr><tr><td>OCCIDENTE</td><td>28.11</td><td>VIA CRUCE ARMERO - LÍBANO (P 5-1)</td></tr></tbody></table>	LINDEROS		COLINDANTES	NORTE	3.00	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 1-2)	SUR	3.00	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 4-5)	ORIENTE	28.04	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 2-4)	OCCIDENTE	28.11	VIA CRUCE ARMERO - LÍBANO (P 5-1)										
LINDEROS		COLINDANTES																							
NORTE	3.00	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 1-2)																							
SUR	3.00	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 4-5)																							
ORIENTE	28.04	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO (MISMO PREDIO - C. CAT. 734110001000000020205000000000) (P 2-4)																							
OCCIDENTE	28.11	VIA CRUCE ARMERO - LÍBANO (P 5-1)																							
FUENTE: TOMADOS DE LA FICHA PREDIAL																									
6.4 FORMA DEL LOTE																									
REGULAR																									
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 vía Armero - Líbano, Km 24+080m ✓																								
6.9 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO	sin servicios																								
6.10 UNIDADES FISIOGRAFICAS																									
Las áreas requeridas presentan una (1) unidad fisiografica que corresponden a las siguientes características:																									
<table border="1"><thead><tr><th colspan="8">ZONAS FISIOGRAFICAS</th></tr><tr><th>UNIDAD FISIOGRAFICA</th><th>CLASIFICACION</th><th>USOS</th><th>ACTIVIDAD</th><th>PENDIENTE</th><th>SERVICIOS</th><th>VIAS</th><th>AGUAS</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>RURAL</td><td>AGROPECUARIA</td><td>AGROPECUARIA</td><td>0 - 7% Plana</td><td>sin servicios</td><td>PAVIMENTADAS</td><td>ESCASAS</td></tr></tbody></table>		ZONAS FISIOGRAFICAS								UNIDAD FISIOGRAFICA	CLASIFICACION	USOS	ACTIVIDAD	PENDIENTE	SERVICIOS	VIAS	AGUAS	1	RURAL	AGROPECUARIA	AGROPECUARIA	0 - 7% Plana	sin servicios	PAVIMENTADAS	ESCASAS
ZONAS FISIOGRAFICAS																									
UNIDAD FISIOGRAFICA	CLASIFICACION	USOS	ACTIVIDAD	PENDIENTE	SERVICIOS	VIAS	AGUAS																		
1	RURAL	AGROPECUARIA	AGROPECUARIA	0 - 7% Plana	sin servicios	PAVIMENTADAS	ESCASAS																		
6.11 AREAS CONSTRUIDAS: El área del predio a valuar no posee áreas construidas.																									
6.12 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES																									
N/A																									
6.13 CONSTRUCCIONES ANEXAS																									
N/A																									
6.14 CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES																									
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIPCION</th><th>CANTIDAD</th><th>UND</th></tr></thead><tbody><tr><td>EUCALIPTO (ø 0,50)M ✓</td><td>2.00 ✓</td><td>UND</td></tr><tr><td>PALMA (ø 0,40)M ✓</td><td>1.00 ✓</td><td>UND</td></tr></tbody></table>		DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	EUCALIPTO (ø 0,50)M ✓	2.00 ✓	UND	PALMA (ø 0,40)M ✓	1.00 ✓	UND															
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND																							
EUCALIPTO (ø 0,50)M ✓	2.00 ✓	UND																							
PALMA (ø 0,40)M ✓	1.00 ✓	UND																							



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".

ARTÍCULO 9o. CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS. Cuando para la realización del avalúo se acude a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo.

PARAGRAFO. En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo la gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación

ARTÍCULO 3o.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para la determinación del cálculo de las indemnizaciones se tendrá en cuenta la normativa vigente, en especial las resoluciones 898, 1044 de 2014. Así mismo, y de conformidad con el artículo 17 de la resolución 898 de 2014, se tendrá en cuenta los siguientes conceptos dentro del daño emergente:

1. Notariado y registro.

VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES

Para efectos de la valoración de especies vegetales, frutales, sombrío, maderables y especies nativas de nacimiento espontáneo, se ha implementado un anexo técnico especial, donde se plasman las investigaciones adelantadas, en cada caso, que forman parte de los estudios valuatorios que se elaboran, pero que considerando lo voluminoso de las investigaciones, no se incorporan en su totalidad, si no las especies que sean requeridas, en cada caso. Los costos de producción de las especies vegetales forman parte de las investigaciones adelantadas, y permiten la aplicación de la ecuación propuesta para la adopción de los valores individuales.

Con relación a las especies vegetales de nacimiento espontáneo, considerando que no es posible determinar su valor por costos de reposición o de renta, para la adopción de los valores finales se ha consultado con los usos medicinales, de sombrío u ornato, con apoyo del banco de datos elaborado por nuestra corporación, aplicados en estudios anteriores, que forman parte de los costos históricos de esas especies.



En la presente justificación metodológica, exponemos el desarrollo de las investigaciones y la ecuación propuestas que nos permite llegar a los valores finales de las especies vegetales investigadas:

Aplicación para especies requeridas:

NOMBRE DE ESPECIE	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA		
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO A	TIPO B	TIPO C
EUCALIPTO	\$ 34.349.70	\$ 20.609.82	\$ 10.304.91	\$ 114.499.00	\$ 68.699.40	\$ 34.349.70	\$ 57.249.50	\$ 34.349.70	\$ 17.174.85
PALMA ARECA	\$ 6.869.94	\$ 4.121.96	\$ 2.060.98	\$ 22.899.80	\$ 13.739.88	\$ 6.869.94	\$ 11.449.90	\$ 6.869.94	\$ 3.434.97

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. En este sentido se presenta el mercado identificado a continuación:

MERCADO IDENTIFICADO:

UNIDAD FISIOGRAFICA 1

Se adelantó la investigación económica de mercado, identificando ofertas dentro del municipio a pesar de no identificar cercanas al sector donde se ubica el inmueble, mediante visitas en terreno y consultas en páginas especializadas. En este sentido se presenta el mercado identificado a continuación:

OFERTA 1



Finca en venta en Líbano, Líbano - Patio

\$ 70.000.000

📍 Líbano, Líbano

🚗 2 habitaciones 🛁 1 baño 🏠 10.000 m²

Patio Tanque de agua Chimenea Electricidad Jardín

Se vende Finca en Convenio Tolima bien ubicada - muy económica * Zona rural de Convenio Tolima a 15 minutos del casco urbano * vereda las Américas * 10000 m² * Cuenta con casa en material con puertas y ventanas en madera - 2 alcobas - Cocina con estufa de leña - Baño - Tanque de almacenamiento - hall pisos en concreto

https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7875-2462322a511e-9671-192b260-631e?page=1&pos=0&t_sec=59&t_pvid=44f433cf-0083-43de-b471-1ffa455df61a



OFERTA 2

Finca En Venta



\$ 1.000.000.000

Contactar

Libano, Tolima - Venta - Finca

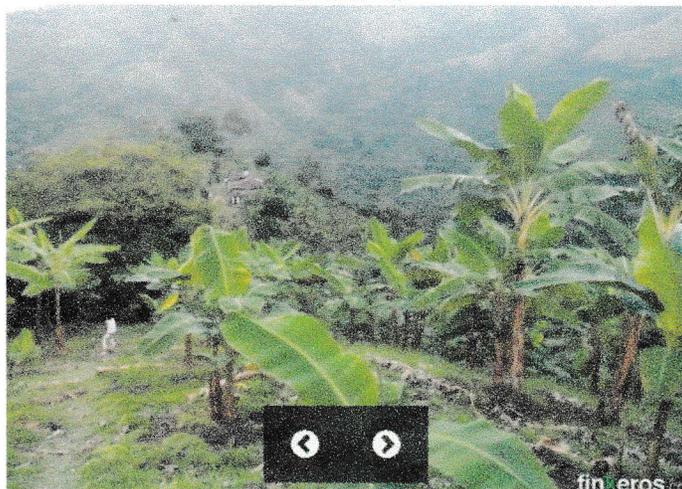
Código: 279020339 Le invitamos a conocer esta agradable y cómoda Finca en venta, ubicada en Padua Tolima, cuenta con tiene un área de 30 hectáreas, es decir, 300.000 m2, cuenta con casa de 100 m2, distribuidos así: consta de 3 habitaciones, 1 baño, cocina sencilla, pisos en concreto, tiene agua y luz. Se

05/06/2024 en Fincaraiz

Finca en venta, ubicada en Padua Tolima, cuenta con tiene un área de 30 hectáreas, es decir, 300.000 m2, cuenta con casa de 100 m2, distribuidos así: consta de 3 habitaciones, 1 baño, cocina sencilla, pisos en concreto, tiene agua y luz. Se ubicada a 10 minutos del cuartel, cerca del parque principal.

https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37be-68c2f011779b-8ed9-7d574f53-99d5?page=1&pos=2&t_sec=190&t_pvid=df264551-b47d-445d-9c76-e25533ebcf0d

OFERTA 3



Vendo o permuto finca ubicada en el corregimiento de santa teresa, municipio del Libano, tiene 29 hectáreas y tiene sembrado 8000 plantas de plátano nuevas, cultivo de yuca y más terreno para sembrar Tiene dos tipos de agua acueducto y agua propia.

<https://www.finkeros.com/finca-en-venta-en-L%C3%ADbano-Tolima/finca-la-suiza-vereda-el-billar-cerca-al-libano-1485>



DEPURACION DEL MERCADO:

RELACION DE OFERTAS								
N°	AREA M2	VALOR PEDIDO	V/R NEGOCIADO	AREA CONSTRUCCION M2	V/R M2 CONSTRUCCION	V/R TOTAL DE CONSTRUCCION	V/R TERRENO M2	
1	10000	\$ 70 000 000.00	\$ 70 000 000.00	60	\$ 450 000.00	\$ 27 000 000.00	\$ 4 300.00	
2	300000	\$ 1 000 000 000.00	\$ 1 000 000 000.00	100	\$ 550 000.00	\$ 55 000 000.00	\$ 3 150.00	
3	290000	\$ 350 000 000.00	\$ 350 000 000.00	60	\$ 520 000.00	\$ 31 200 000.00	\$ 1 099.31	
							DESDEV ESTANDAR	1 621
							LIMITE SUPERIOR	\$ 4 471
							PROMEDIO	\$ 2 850
							LIMITE INFERIOR	\$ 1 228
							COEF. VARIACION	66.89%
							COEF. ASIMETRIA	-0.9165
							VALOR ADOPTADO	\$ 2 800.00

El mercado identificado se encontró en sectores de diferentes características al investigado especialmente por su ubicación. Se observa una dispersión bastante alta en los inmuebles encontrados. En consecuencia, se hace necesario acudir a la consulta con expertos inmobiliarios para determinar el valor del terreno.

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:

UNIDAD FISIOGRAFICA 1

ENCUESTAS						
	NOMBRE DEL EXPERTO	PROFESIÓN	TELEFONO DE CONTACTO	OBSERVACIÓN FUENTE	FECHA DE ENCUESTA	VALOR M2
1	JOSÉ GILDARDO PALMA RONDON	AVALUADOR	310-2215444	25 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA	NOVIEMBRE DE 2024	\$ 8 750
2	OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS	INGENIERO FORESTAL AVALUADOR	311-5751966	8 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA	NOVIEMBRE DE 2024	\$ 8 600
3	EDWIN YHOVANNY LUGO	AVALUADOR	316-2938118	8 AÑOS DE EXPERIENCIA MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA	NOVIEMBRE DE 2024	\$ 8 450
PROMEDIO						\$ 8 600
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						150
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						1.7%
LIMITE SUPERIOR						\$ 8 750
LIMITE INFERIOR						\$ 8 450
COEFICIENTE DE ASIMETRIA						#N/A

VALOR ADOPTADO \$8.600,00 M2 / 86.000.000,00 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.



10. CALCULO VALOR DEL TERRENO						
10.1 CALCULO DEL TERRENO						
VALOR DE TERRENO						
UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCION	AREA REQUERIDA M2	PORCENTAJE DE AFECTACION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	RURAL ✓	84.99 ✓	100% ✓	\$ 8 600.00	\$ 730 914.00	
AREA TOTAL		84.99	VALOR TOTAL		\$ 730 914.00	
10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS N/A						
10.3 MÉTODO RESIDUAL N/A						
10.4 SERVIDUMBRES Sobre el predio objeto de estudio, a la fecha no existen servidumbres aparentes ni continuas.						
10.5 ZONAS DE PROTECCIÓN N/A						
11. CALCULO VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS						
11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN N/A						
11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI)						
CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES N/A						
CALCULO DE LOS ANEXOS N/A						
CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
CALCULO DE ESPECIES VEGETALES						
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	ESTADO	CONSERVACION	VALOR UNIDAD	VALOR FINAL
EUCALIPTO (ø 0,50)M	2.00 ✓	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 114 499.00	\$ 228 998.00
PALMA (ø 0,40)M	1.00 ✓	UND	PRODUCCION	TIPO A	\$ 22 899.80	\$ 22 899.80
TOTAL						\$ 251 897.80
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 Agropecuario; compatible con el uso reglamentado en el P.B.O.T. ✓						



13. RESULTADO DEL AVALUO

CUADRO RESUMEN DEL AVALUO

RESUMEN DEL AVALUO	
VALOR DE TERRENO	\$ 730 914.00 ✓
VALOR DE CONSTRUCCIONES	\$ -
VALOR DE CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ -
VALOR ESPECIES VEGETALES	\$ 251 897.00 ✓
TOTAL AVALUO	\$ 982 811.00 ✓

SON: NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$982 811.00 ✓

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

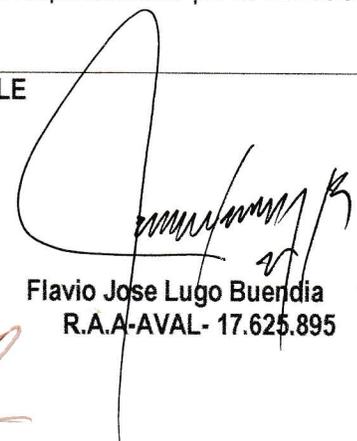
Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo. ✓

15. DECLARACIÓN 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.



1. 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 para SOS.	
2. 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 revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo Valuatório y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.	
3. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR	
18.1 NOMBRE DEL AVALUADOR	Flavio Jose Lugo Buendía
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.	
3.4 FIRMA DEL RESPONSABLE	
 Cesar Augusto Quintero Varón Representante legal	 Flavio Jose Lugo Buendía R.A.A-AVAL- 17.625.895
 Edwin Yhovani Lugo Muñoz R.A.A-AVAL-93450670 Coordinador de comité técnico	
4. ANEXOS	
Para complementar el presente informe Valuatório 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

**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					
PROYECTO	PROYECTO VIAL CAMBAO – LA ESPERANZA - IBAGUÉ – HONDA				
PREDIO	CAV-UF3-007 ✓				
PROPIETARIO	JOSÉ FLAMINIO GONZÁLEZ BERMEO ✓				
VALOR COMPRAVENTA	\$982 811.00 ✓				
NOTARIADO	VALOR	PART%			CONCESIONARIA ALTERNATIVAS VIALES S.A.S
GASTOS DE ESCRITURA					
Derechos Notariales venta 0.30%	\$2 948.43	100%	-		\$2 948.43
Valor constante Derechos Notariales	\$19 800.00	100%	-		\$19 800.00
Originales * Numero de f	60	\$234 000.00	100%	-	\$234 000.00
Copias Notaria		\$702 000.00	100%	-	\$702 000.00
Subtotal		\$958 748.43		-	\$958 748.43
IVA		\$182 162.20	100%	-	\$182 162.20
Superintendencia		\$6 700.00	100%	-	\$6 700.00
Fondo Notarial		\$6 700.00	100%	-	\$6 700.00
SUBTOTAL DERECHO NOTARIAL		\$1 154 310.64		-	\$1 154 310.64
REGISTRO (Res. 2854 de 2018)					
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					\$1 218 264.64
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 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE

\$1 218 264.64



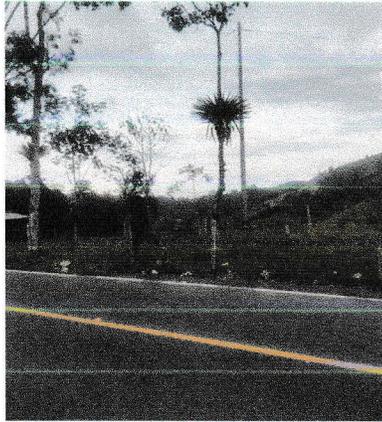
Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA
Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

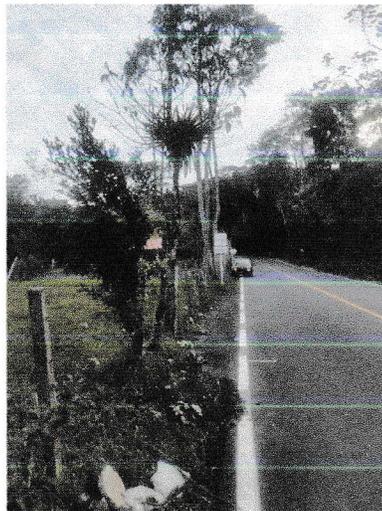
REGISTRO FOTOGRAFICO



PANORAMICA DEL PREDIO



ACCESO AL PREDIO





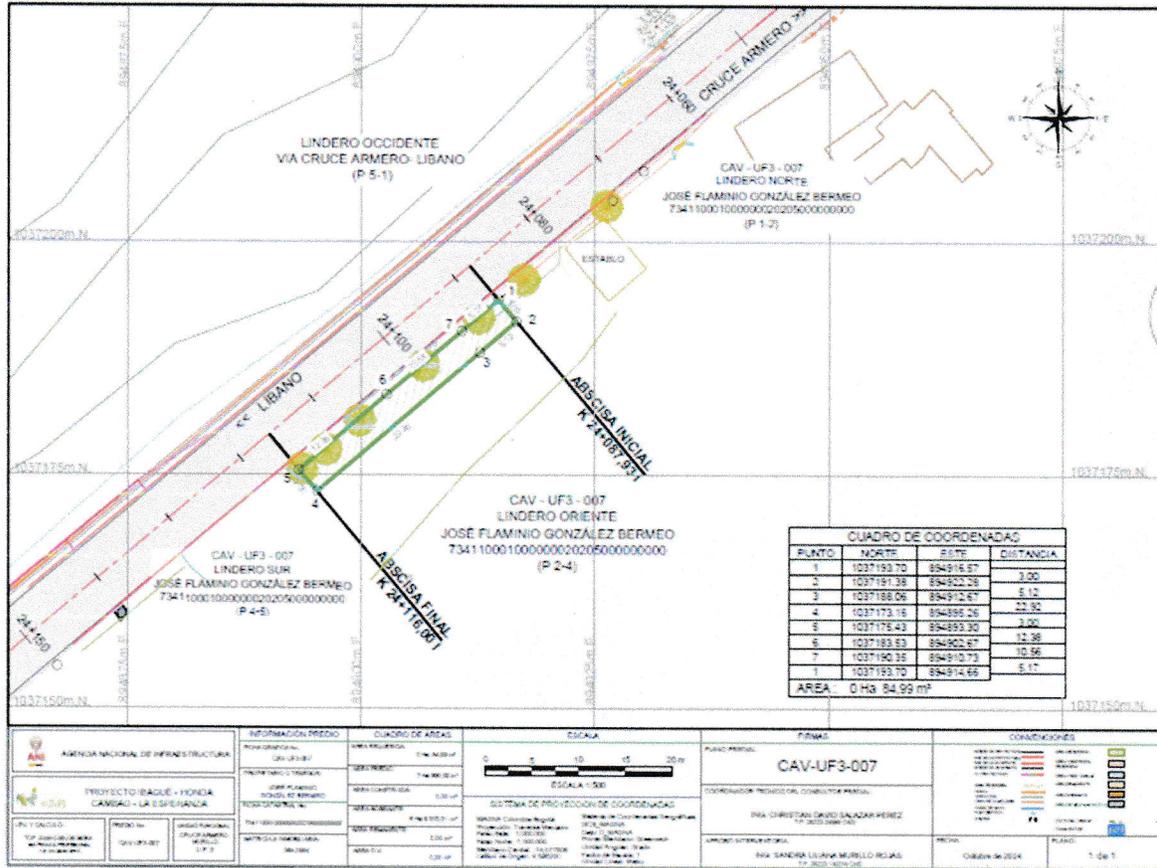
Sandra Liliana Murillo Rojas
 Ing. Catastral y Geodesta
 Esp. Sistemas de Información Geográfica
 T.P. 25222130219CND

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA
 Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

PLANOS TOPOGRAFICOS SUMINISTRADOS POR LA CONCESION





CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO

	ALCALDIA DEL LIBANO NIT: 800.100.061-0	FO-GDC-A03-15
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	Versión: 01
		Página 1 de 2

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DEL LIBANO - TOLIMA

HACE CONSTAR:

Que el predio rural denominado "EL AGUADOR – PUERTO NUEVO" ubicado en la vereda La Plata, jurisdicción del municipio del Líbano Tolima, predio identificado con cedula catastral 734110001000000020205000000000 y matrícula inmobiliaria 364-2954 soportado en estudios realizados por el IGAC, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria del Tolima, UPRA y la Zonificación ambiental del POMCA del Río Recio y Río Venadillo, se encuentra ubicado en una zona de uso agroecológico (A2). Caracterizada por requerimientos edafoclimáticos: Altura: 1001 a 2200 m.s.n.m., precipitación: 2201 mm/año, suelos desde bien drenados, moderadamente bien drenado, no presenta frecuencia de inundaciones, no se encuentra en zonas de protección, no registra condición de amenaza en las categorías muy alto, alto, medio y bajo, ni condición de riesgo o fenómeno natural de afectación; con profundidad efectiva mayor a 50 cm, Textura: F, FA, FAr, FArA, fertilidad del suelo: moderadamente alta, Alta, pendiente entre 25% a 60%, pueden permitir una utilización controlada o uso semi intensivo.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto a continuación se relacionan en el siguiente cuadro resumen, los usos de suelo del predio en mención, así:

Tipo de uso de suelo del predio	Observación
<i>Uso principal: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales y vivienda del propietario</i>	De acuerdo a la geomorfología se tienen estos tipos de Uso de Suelo dentro del predio, aun cuando NO se puede determinar la proporción y/o porcentaje que corresponde a cada uno de ellos.
<i>Usos compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.</i>	
<i>Usos condicionados: Áreas de recuperación para el uso múltiple. Zona de uso y manejo ambiental destinada como Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales. Áreas de</i>	



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

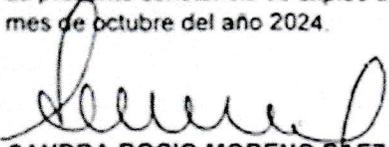


FEDELONJAS

	ALCALDIA DEL LIBANO NIT: 800.100.061-0	FO-GDC-A03-15
	SECRETARIA DE PLANEACION	Versión 01 Página 2 de 2

<p>Amenazas Naturales, las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.</p> <p>Usos Prohibidos: Áreas de Protección, Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos y lotes con fines de construcción de vivienda (urbanización).</p>	
--	--

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, a los once (11) días del mes de octubre del año 2024.


SANDRA ROCIO MORENO PAEZ
Secretaria de Planeación Municipal
Alcaldía Líbano

PROYECTO: Adriana Carolina Guevara Rincón
REVISÓ: Adriana Carolina Guevara Rincón (A)
ARCHIVADO según TRD 120-07-34-01



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 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 (Antrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7351-262962-79566-0
FECHA: 20/noviembre/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que: JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1110511454 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:411-LIBANO
NUMERO PREDIAL:00-01-00-00-0002-0205-0-00-00-0000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0002-0205-000
DIRECCION:EL AGUADOR
MATRICULA:364-2954
AREA TERRENO:14 Ha 600.00m ²
AREA CONSTRUIDA:101.0 m ²

INFORMACION ECONOMICA
AVALUO:\$ 60.026.000

INFORMACION JURÍDICA			
NUMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	JOSE FLAMINIO GONZALEZ BERMEO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1110511454
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 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 (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argeta, Bolívar, Candalaria, Cartago, Calima, Dagua, El Cairo, El Dovo, Florida, Guasquí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Alibon, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Caqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucuruba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Páime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tenjo, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Uña, Vergara, Viani, Villagómez, Vitapinzón, Villota, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta. Sinclejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, 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, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montaña del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chingüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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



ACTA No CAV - 007 COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2024 ✓
COORDINADOR OSCAR FERNANDO GALINDO

HORA 8:00 am ✓

MIEMBROS ASISTENTES A ESTA SESIÓN

PRINCIPALES:

FLAVIO JOSÉ LUGO BUEN DÍA - PONENTE
CESAR A. QUINTERO – 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)	PREDIO	VALOR ADOPTADO
1	FLAVIO JOSE LUGO BUENDIA	CAV-UF3-007 ✓	\$982.811,00 ✓

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,

Cesar A. Quintero
Representante legal

Oscar Fernando Galindo
Miembro del comité técnico

Flavio J. Lugo Buendía
Ponente

José Gildardo Palma
Miembro del comité técnico

Edwin Yhovani Lugo Muñoz
Coordinador 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



Anexo técnico – Avalúo comercial predio CAV-UF3-007

12 CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES

Con relación a las especies vegetales, la corporación ha construido la base de datos sobre valores de cada especie, relacionada con maderables, frutales, ornamentales, y especies de nacimiento espontáneo.

Para la elaboración de esta base de datos, se consultaron fuentes importantes relacionadas con cultivos, maderables, y especies nativas, como los cultivadores de la zona, oficinas de Desarrollo Rural de varios municipios de la zona de estudio, centros de acopio de maderables, depósitos de madera, etc.

Se consultaron fuentes y manuales sobre diferentes cultivos, entre otros:

1. Manual de cultivos para especies menores-
2. Documento técnico de la FAO
3. Agricultura en Colombia- ministerio de Agricultura

DOCUMENTO TÉCNICO CONSULTADO

El sector agrícola en Colombia Datos estadísticos

La agricultura se encuentra entre las **principales ramas económicas de Colombia**.

Pese a ello, mucho se ha hablado recientemente sobre la falta de apoyo y de políticas agropecuarias competentes para aprovechar las ventajas geográficas de las que goza la nación. De hecho, varias de las propuestas del programa electoral del actual presidente Gustavo Petro están orientadas a la transformación de las zonas rurales para lograr una economía productiva basada en la agricultura y la agroindustria. Con ello, se pretende mitigar algunos de los **mayores problemas nacionales** como el hambre y la pobreza. Sin embargo, la realidad dista todavía mucho de un paraíso ideal con suficientes recursos para garantizar la seguridad alimentaria de los colombianos.

Con el apoyo de ingeniero agrónomo y bajo la supervisión del Ingeniero forestal OSCAR FERNANDO GALINDO MACIAS, con el apoyo del Comité técnico de avalúos de la Lonja del Tolima, se construyeron las tablas de valores, teniendo en cuenta las disposiciones de la ANI, con relación al tipo de especie, edad, DAP, cada especie y estado fitosanitario. Como resultado se obtuvieron las siguientes tablas, de cultivos, estados y valores unitarios:



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

NOMBRE	DIAMETRO DAP (cm)			
	DESARROLLO	PRODUCCION		
	(10 cm 20 cm)	(21cm 40 cm)	(41 cm 60 cm)	(MAYOR A 60 cm)
Acacia Forrajera	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Acacio	\$ 20.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Aceituno	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00
Achote	\$ 15.000,00	\$ 40.000,00	\$ 60.000,00	
Aguacate	\$ 45.000,00	\$ 90.000,00	\$ 150.000,00	
Algarrobo	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Almendro	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Angarillo	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Anón	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 60.000,00	
Arayan	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Baho	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Balso	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Barba De Gallo	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Bayos	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Billibilli	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 90.000,00	\$ 130.000,00
Camajoru	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Cantillo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Caña Brava	\$ 2.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	
Capote	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Caracoli	\$ 20.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Carambolo	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 70.000,00	
Caucho	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Caujaro	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Cedro	\$ 40.000,00	\$ 60.000,00	\$ 110.000,00	\$ 220.000,00
Ceiba	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 120.000,00	\$ 170.000,00
Chicala	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00
Chitalo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Chitato	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Chocho	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Ciruelo	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 70.000,00	
Ciruelo Jobo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Cumula	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Dinde	\$ 15.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Diomate	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Dividí	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00	\$ 130.000,00
Dormilón	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 40.000,00	\$ 65.000,00
Fikus	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Flor Morado	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00
Gomo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Guacharaco	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Guacharaquero	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 110.000,00	\$ 160.000,00
Guácimo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Guadua	\$ 2.000,00	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00	
Gualanday	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 110.000,00	\$ 160.000,00
Guamo	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 60.000,00	
Guanábano	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 170.000,00	
Guarumo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Guayabo	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 60.000,00	
Guayacán	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 110.000,00	\$ 160.000,00
Higuerón	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Hobo	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Igua	\$ 20.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Laurel	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Lechoso	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Limon Común	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 80.000,00	
Limon Mandarino	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 110.000,00	
Limon Swingle	\$ 15.000,00	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 70.000,00
Llovizno	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00
Madredeagua	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00
Mamoncillo	\$ 50.000,00	\$ 150.000,00	\$ 250.000,00	
Mandarino	\$ 40.000,00	\$ 120.000,00	\$ 220.000,00	
Mango	\$ 40.000,00	\$ 140.000,00	\$ 220.000,00	
Mango Tecnificado	\$ 60.000,00	\$ 220.000,00	\$ 420.000,00	
Mataratón	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Melina	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Mirto	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Naranja	\$ 40.000,00	\$ 100.000,00	\$ 200.000,00	
Naranjuelo	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 150.000,00
Nim	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Nogal	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00	\$ 90.000,00	\$ 130.000,00
Noni	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	
Olivo	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 150.000,00
Palma De Corozo	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Palma De Vino	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 110.000,00	
Palma Real	\$ 15.000,00	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00	
Payande	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Plátano	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00		
Resbalamonos	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Samán	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00
Siete Cueros	\$ 20.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Tablero	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00	\$ 140.000,00
Tachuelo	\$ 20.000,00	\$ 50.000,00	\$ 110.000,00	\$ 150.000,00
Tamarindo	\$ 30.000,00	\$ 60.000,00	\$ 90.000,00	\$ 150.000,00
Teca	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 100.000,00	\$ 150.000,00
Uña de Gato	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Vara Santa	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Velero	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00
Velero	\$ 15.000,00	\$ 40.000,00	\$ 50.000,00	\$ 90.000,00
Yarumo	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00

Calle 14A No. 2A - 04 Oficina 412 Edif. Bancolombia - Plazoleta Santa Librada
 Tels.: (+ 57 608) 263 12 59 - 26126 06 Cel.: 310 861 1140 - 316 694 0092
 E-mail: lonjadeltolima@hotmail.com - lidt.gerencia@gmail.com - Ibagué - Tolima



Para el caso de los frutales, que cuentan con algún tipo de renta, se ha diseñado la siguiente ecuación, con muy buenos resultados y aplicada en varios proyectos viales, y que forma parte del banco de datos de la Lonja del Tolima.

ECUACIÓN PROPUESTA PARA VALORACIÓN DE FRUTALES O PLANTAS POR UNIDAD, EN PRODUCCIÓN CULTIVOS PERMANENTES

Es importante anotar que no existe una metodología oficial, incorporada en la Resolución 620 de 2.008, para la valuación de frutales, sino un direccionamiento relacionado con los aspectos por tener en cuenta en dicha valoración. En tal sentido nuestra corporación ha diseñado, a partir de dicho direccionamiento, una ecuación

directa que incorpora la producción por especie, los costos de producción, el valor del producto, la vida útil, la vida actual, el demérito o depreciación y el periodo o tiempo de levante de cada planta. Es importante aclarar que esta ecuación ha sido diseñada para cultivos permanentes y semipermanentes, que lo ameriten, considerando que los cultivos temporales no son motivo de avalúo. Para el efecto se han establecido tres ciclos vegetativos, así:

Para evaluar un cultivo permanente se deben considerar tres periodos o ciclos vegetativos, a saber:

DESARROLLO: desde la siembra hasta el inicio de la producción.

PRODUCCIÓN: Ciclo productivo: desde la iniciación de la producción hasta el descarte o sustitución de plantas.

DECADENCIA: a partir del momento en que la planta requiere ser remplazada o renovada, pero con alguna producción.

Así mismo, se establecen tres etapas de valuación, en la siguiente forma:

- 1 - Durante la etapa de levante o desarrollo se avalúan por el costo de inversión.
- 2 - Durante la etapa de producción se avalúan por RENTABILIDAD.
- 3 - Durante la etapa de decadencia, con valores similares al de levante o Desarrollo.

Como quiera que en el proceso de gestión predial se busca evaluar, en la mayoría de las veces, las plantas afectadas por la construcción de las obras, y no cultivos extensos, se ha propuesto la aplicación de la siguiente ecuación, que permite establecer el valor de cada planta, en la siguiente forma:



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

ECUACIÓN APLICADA $V.A. = T[(P \times V) C] - D$

Dónde:

VA = Valor Árbol

T = Tiempo de levante o desarrollo

P = Producción promedio por árbol Kilo

V = Valor Actual Promedio por Kilo

C = Costo de Producción V.A.

D = Demérito (depreciación) % = $(D = \frac{\text{-----}}{\text{V.U.}} \text{ E.C.})$

V.A. = Vida actual

V.U. = Vida útil

E.C. = Estado de conservación o fitosanitario

NOTA: Considerando que el estado de conservación hace referencia al estado fitosanitario de la planta, para efectos de establecer este factor se recomienda aplicar las tablas de depreciación lineal, que fácilmente pueden ser aplicadas para los cultivos permanentes en producción, entendiendo como depreciación la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar a la planta por el tiempo de producción, toda vez que se debe avaluar la vida remanente. Para el este caso se ha utilizado este modelo continuo y no los discontinuos o en escalera, con un sistema que consulta la edad y el estado fitosanitario de la planta.

Para el efecto se presentan las tablas con los factores adoptados a partir del porcentaje de vida transcurrida y la clase, en la siguiente forma:

CLASE 1: Corresponde a cultivos o plantaciones nuevas, tecnificadas y en perfecto estado fitosanitario, con riego permanente, suelos fértiles y adecuados técnicamente.

CLASE 2: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad media, con adecuaciones en suelos y riego artificial.

CLASE 3: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad adulta (más de la mitad de vida productiva), con riego y adecuaciones.

CLASE 4: Corresponde a cultivos tecnificados, con edad avanzada (al final del ciclo productivo), en decadencia.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8

FEDELONJAS

TABLAS PARA DEMERITO

Edad en % de la vida	CLASES O ESTADO FITOSANITARIO				Edad en % de la vida	CLASES O ESTADO FITOSANITARIO			
	1.00	2.00	3.00	4.00		1.00	2.00	3.00	4.00
	(MUYBUENO)	(BUENO)	(REGULAR)	(MALO)		(MUYBUENO)	(BUENO)	(REGULAR)	(MALO)
1	18.51	33.54	52.84	75.32	51	49.63	58.92	70.85	84.75
2	18.94	33.69	53.09	75.45	52	50.46	59.6	71.33	85
3	19.37	34.23	53.34	75.58	53	51.3	60.28	71.82	85.25
4	19.80	34.59	53.59	75.71	54	52.15	60.97	72.31	85.51
5	20.25	34.95	53.94	75.85	55	53.01	61.67	72.8	85.77
6	20.7	35.32	54.11	75.99	56	53.87	62.39	73.3	86.03
7	21.17	35.7	54.38	76.13	57	54.74	63.09	73.81	86.29
8	21.64	36.09	54.65	76.27	58	55.62	63.81	74.32	86.56
9	22.12	36.43	54.93	76.41	59	56.51	64.53	74.83	86.83
10	22.6	36.87	55.21	76.56	60	57.41	65.26	75.35	87.1
11	23.1	37.27	55.49	76.71	61	58.32	66	75.87	87.38
12	23.61	37.66	55.76	76.86	62	59.23	66.75	76.4	87.66
13	24.12	38.1	56.08	77.02	63	60.15	67.5	76.94	87.94
14	24.53	38.51	56.38	77.18	64	61.08	68.26	77.48	88.22
15	25.16	38.95	56.69	77.34	65	62.02	69.02	78.02	88.5
16	25.7	39.39	57	77.5	66	62.96	69.79	78.57	88.79
17	26.25	39.84	57.31	77.66	67	63.92	70.57	79.12	89.08
18	26.8	40.29	57.63	77.83	68	64.88	71.36	79.63	89.37
19	27.36	40.75	57.96	78	69	65.86	72.15	80.24	89.66
20	27.93	41.22	58.29	78.17	70	66.83	72.95	80.8	89.96
21	28.51	41.69	58.62	78.35	71	67.82	73.75	81.37	90.26
22	29.09	42.16	58.96	78.53	72	68.81	74.56	81.95	90.56
23	29.68	42.65	59.3	78.71	73	69.81	75.38	82.53	90.85
24	30.28	43.14	59.65	78.89	74	70.83	76.21	83.12	91.17
25	30.89	43.64	60	79.07	75	71.86	77.04	83.71	91.47
26	31.51	44.14	60.36	79.26	76	72.91	77.88	84.3	91.78
27	32.14	44.65	60.72	79.45	77	73.97	78.72	84.9	92.1
28	32.78	45.17	61.09	79.64	78	74.95	79.57	85.5	92.42
29	33.42	45.69	61.46	79.84	79	76.01	80.43	86.11	92.74
30	34.07	46.22	61.84	80.04	80	77.07	81.3	86.73	93
31	34.73	46.76	62.22	80.24	81	78.14	82.17	87.35	93.38
32	35.4	47.31	62.61	80.44	82	79.21	83.05	87.97	93.7
33	36.07	47.86	63	80.64	83	80.3	83.93	88.6	94.03
34	36.76	48.42	63.4	80.85	84	81.39	84.82	89.23	94.36
35	37.45	48.98	63.8	81.06	85	82.49	85.72	89.87	94.7
36	38.15	49.55	64.2	81.27	86	83.6	86.63	90.51	95.04
37	38.86	50.13	64.61	81.48	87	84.72	87.54	91.16	95.38
38	39.57	50.71	65.03	81.7	88	85.86	88.46	91.81	95.73
39	40.3	51.3	65.45	81.92	89	86.93	89.38	92.47	96.05
40	41.03	51.9	65.87	82.14	90	88.12	90.31	93.13	96.4
41	41.77	52.51	66.3	82.37	91	89.27	91.25	93.79	96.75
42	42.52	53.12	66.73	82.6	92	90.43	92.2	94.46	97.1
43	43.28	53.74	67.17	82.83	93	91.67	93.15	95.14	97.45
44	44.06	54.36	67.61	83.06	94	92.77	94.11	95.82	97.81
45	44.82	54.99	68.06	83.29	95	93.96	95.07	96.5	98.17
46	45.6	55.63	68.51	83.53	96	95.15	96.04	97.19	98.53
47	46.39	56.23	68.97	83.77	97	96.35	97.02	97.89	98.89
48	47.19	56.93	69.43	84.01	98	97.56	98.01	98.59	99.26
49	48	57.69	69.9	84.25	99	98.78	99	99.29	99.63
50	48.81	58.25	70.37	84.5	100	100	100	100	100



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

Las anteriores tablas, se fundamentan en los procesos estadísticos adelantados para depreciaciones lineales directas, pero que pueden ser fácilmente aplicables, con muy buenos resultados, para establecer el demerito de especies vegetales o cultivos permanentes, que sean medibles a partir de las variantes aplicadas, relacionadas con producción, valor del producto, vida útil, vida actual, etc. Es de anotar que este método ha sido aplicado exitosamente en todos los procesos valuatorios adelantados por la corporación.



YESICA BARRAGAN LUNA
Representante legal



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

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



PIB
10:15:46
Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 257526665

Bogotá DC, 06 de noviembre 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) CESAR AUGUSTO QUINTERO VARON identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 93398664:

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 miércoles 06 de noviembre de 2024, a las 10:23:44, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	93398664
Código de Verificación	93398664241106102344

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



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



PIB
10:16:30
Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO

No. 257526780

Bogotá DC, 06 de noviembre 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 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 miércoles 06 de noviembre de 2024, a las 10:22:48, 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	17625895241106102248

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.



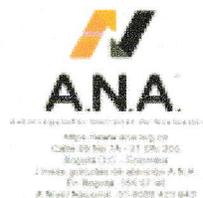
HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



PIN de Validación: b99c0a9d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 evaluador 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
Regimen 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
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

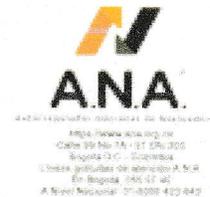
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

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

Regimen



PIN de Validación: b99c0a9d

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: b99c0a9d



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

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



Asociación Nacional de Avaluadores
ANAA
Calle 19 No. 7A - 37. 050, 200
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención al cliente
En Bogotá: 01 8000 420 840
A Nivel Nacional: 01 8000 420 840

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.

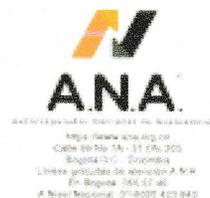
Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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: b99c0a9d

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

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 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 INSCRIPCION 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: b99c0a9d



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

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



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

b99c0a9d

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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



PIB

10:20:28

Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 257527313

Bogotá DC, 06 de noviembre 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 martes 12 de noviembre de 2024, a las 09:19:09, 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	93450670241112091909

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

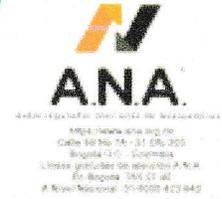


PIN de Validación: ab800a66



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

Sandra Liliana 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: ab800a66



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

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



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 99 No. 7A - 21. 2do. 200
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención al cliente
Por Bogotá: 000 00 40
A Nivel Nacional: 01 8000 400 040

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: ab800a66



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

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.

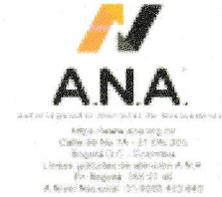


PIN de Validación: ab800a66



<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 Nov 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 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: yhovanylugo_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: ab800a66



<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) 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

ab800a66

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
T.P. 2522130219CND



PIB
10:19:31
Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CERTIFICADO ORDINARIO No. 257527210

Bogotá DC, 06 de noviembre 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 martes 12 de noviembre de 2024, a las 09:21:01, 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	14207445241112092101

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

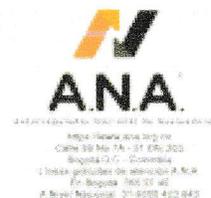


PIN de Validación: a4bd0a14



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

Sandra Liliانا 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) 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 evaluador 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 Regimen 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 Regimen 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 Regimen Académico		
-------------------------------------	------------------------------	--	--



PIN de Validación: a4bd0a14



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

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



AGENCIA NACIONAL DE REGULACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
AV. Boyacá 127-131, Bogotá D.C.
Calle 80 No. 1A - 21 (S.B.) 2005
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención al cliente:
En Bogotá: 0800 400 040
A Nivel Nacional: 01 8000 400 040

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: a4bd0a14



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

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: a4bd0a14



<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 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 GU DARDO PAL MA RONDON identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14207445



PIN de Validación: a4bd0a14



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

Sandra Liliana Murillo Rojas
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Sistemas de Información Geográfica
C.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

a4bd0a14

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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



PIB
10:17:29
Hoja 1 de 01

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CERTIFICADO ORDINARIO No. 257526934

Bogotá DC, 06 de noviembre 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 miércoles 06 de noviembre de 2024, a las 10:23:26, 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	93399564241106102326

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: aa180a21



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

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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 evaluador 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: aa180a21



<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: aa130a21



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

Sandra Lilibian 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: aa180a21



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

Sandra Liliana 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: aa180a21



Sandra Lilibiana 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	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	27 Dic 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

aa180a21

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 trece (13) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal