

Bogotá D.C., 12 de marzo del 2026.

**Señores:**

**BUENAVENTURA MONTILLA SANTACRUZ. (FALLECIDO).**

**C.C N° 1.907.205.**

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**

**(FALSA TRADICIÓN).**

**Dirección:** Hermita (Según F.M.I) / Uchupayaco (Según I.G.A.C) / Lote de Terreno (Según Titulo).

**Vereda:** Uchupayaco.

**Municipio:** Villagarzón (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbría (Según Titulo).

**Abscisa Inicial:** Km 52+167,75 (I).

**Abscisa Final:** Km 52+228,64 (I).

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

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004389** de fecha 9 de diciembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **HERMITA** (Según F.M.I) / **UCHUPAYACO** (Según I.G.A.C) / **LOTE DE TERRENO** (Según Titulo), ubicado en la vereda **UCHUPAYACO**, del municipio de **VILLAGARZÓN** (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbría (Según Titulo), en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **868850001000000270023000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-13059** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-079R.**

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

**HACE SABER:**

Que el día 9 de diciembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **N° PRE-RAS-004389**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (435,61 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 52+167,75 (I)** y **FINAL KM 52+228,64 (I)**, margen izquierda (I), para el proyecto vial **SANTANA - MOCOCA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 9 de diciembre del 2025.

**Señores:**  
**BUENAVENTURA MONTILLA SANTACRUZ. (FALLECIDO).**  
C.C N° 1.907.205.  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**  
**(FALSA TRADICIÓN).**

**Dirección:** Hermita (Según F.M.I) / Uchupayaco (Según I.G.A.C) / Lote de Terreno (Según Título).  
**Vereda:** Uchupayaco.  
**Municipio:** Villagarzón (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbria (Según Título).  
**Abacisa Inicial:** Km 52+167,75 (I).  
**Abacisa Final:** Km 52+228,64 (I).

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado HERMITA (Según F.M.I) / UCHUPAYACO (Según I.G.A.C) / LOTE DE TERRENO (Según Título), ubicado en la vereda UCHUPAYACO, del municipio de VILLAGARZÓN (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbria (Según Título), en el departamento del PUTUMAYO, identificado con número predial 868850001000000270023000000000 y matrícula inmobiliaria No. 440-13059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. PREDIO SMN-7-079R.

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI., a través de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afección descrita en la Ficha y Plano Predial SMN-7-079R de fecha 21 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (435,61 m2), delimitada entre las abscisas: INICIAL KM 52+167,75 (I) y FINAL KM 52+228,64 (I), margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

---

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)  
Página: 1 de 4



LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	6,47	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P1-P2)
SUR	6,38	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P4-P5)
ORIENTE	59,70	VIA EXISTENTE PTO. CAICEDO- VILLAGARZON (P2-P4)
OCCIDENTE	57,17	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P5-P1)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1996, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, discriminado de la siguiente manera:

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre del 2025, elaborado por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER correspondiente a TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES la suma de CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 40.210.530,00), discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-079R-2.026 Predio No. 888850001000000270023000000000 Predio UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UF1 Área de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 888850001000000270023000000000 UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo	M <sup>2</sup>	438,81	\$ 73.000,00	\$ 31.709.530,00
<b>SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>438,81</b>		<b>\$ 31.709.530,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Mt. Cerca	M	58,50	\$ 25.000,00	\$ 1.462.500,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.462.500,00</b>
<b>ESPECIES Y CULTIVOS</b>				
cañama mil pesos	unad	3,00	\$ 300.000,00	\$ 900.000,00
Arbol de tabaco (8 años)	unad	10,00	\$ 180.000,00	\$ 2.880.000,00
Arbol de guano afronido (7 años)	unad	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00
NN (5 años)	unad	1,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
Arbol de cardón (8 años)	unad	5,00	\$ 135.000,00	\$ 675.000,00
Arbol de cigarro (8 años)	unad	1,00	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00
Arbol de naboano (12 años)	unad	2,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
Arbol de achoteño (8 años)	unad	3,00	\$ 70.000,00	\$ 210.000,00
Palera de cacao (30 años)	unad	1,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Arbol de guano (12 años)	unad	1,00	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00
Arbol de mancha roja (8 años)	unad	2,00	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				<b>\$ 8.847.000,00</b>
<b>AVALÚO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 7-079R-2.026</b>				<b>\$ 40.210.530,00</b>

Fecha: Septiembre 12 de 2025

SON: CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de quince (15) días

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

Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 2 de 4



hábiles contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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

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

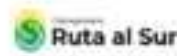
Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matricula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna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

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matricula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez

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

Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 3 de 4



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 sufrirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda. Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1682 de 2018.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. - 12:30 m - 2:00 p.m. - 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co) - [gilberto.ruolo@rutaalsur.co](mailto:gilberto.ruolo@rutaalsur.co) - [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co), número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 21 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,  
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA  
Fecha: 2025.12.10 09:42:11 -05'00'  
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria.  
Anexo: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.  
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.  
Certificado Uso del Suelo.  
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivo de utilidad pública.  
Proyecto: SAC - Abogada Predial.  
Revisó: SAD - Dir. Predial / MSPD Dir. Jurídica DPV

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

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004387** de fecha 9 de diciembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700182217110** remitida el día 26 de enero del 2026, se solicitó a los señores **BUENAVENTURA MONTILLA SANTACRUZ. (FALLECIDO)** quien se identificaba con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.907.205** y también a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (FALSA TRADICIÓN)**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 29 de enero del 2026, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 23 de diciembre del 2025 y desfijada el 30 de diciembre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004389** de fecha 9 de diciembre del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado **HERMITA** (Según F.M.I) / **UCHUPAYACO** (Según I.G.A.C) / **LOTE DE TERRENO** (Según Título), ubicado en la vereda **UCHUPAYACO**, del municipio de **VILLAGARZÓN** (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbría (Según Título), en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004389** de fecha 9 de diciembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-079R** de fecha 21 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.


Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

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

FIJADO EL 17 de marzo DE 2026 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 24 de marzo DE 2026 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN CARLOS  Firmado digitalmente  
por JUAN CARLOS  
MARIA MARIA CASTAÑEDA  
CASTAÑEDA Fecha: 2026.03.12  
19:18:32 -05'00'

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
**CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

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

Proyectó: GAC - Abogado Predial  
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV  
Aprobó: JCM - Gerente General

Bogotá D.C., 9 de diciembre del 2025.

**Señores:**  
**BUENAVENTURA MONTILLA SANTACRUZ. (FALLECIDO).**  
**C.C N° 1.907.205.**  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**  
**(FALSA TRADICIÓN).**

**Dirección:** Hermita (Según F.M.I) / Uchupayaco (Según I.G.A.C) / Lote de Terreno (Según Título).  
**Vereda:** Uchupayaco.  
**Municipio:** Villagarzón (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbría (Según Título).  
**Abscisa Inicial:** Km 52+167,75 (I).  
**Abscisa Final:** Km 52+228,64 (I).

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **HERMITA** (Según F.M.I) / **UCHUPAYACO** (Según I.G.A.C) / **LOTE DE TERRENO** (Según Título), ubicado en la vereda **UCHUPAYACO**, del municipio de **VILLAGARZÓN** (Según F.M.I e I.G.A.C) / Umbría (Según Título), en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **868850001000000270023000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-13059** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-079R.**

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-079R** de fecha 21 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (435,61 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 52+167,75 (I)** y **FINAL KM 52+228,64 (I)**, margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	6,47	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P1-P2)
SUR	6,38	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P4-P5)
ORIENTE	59,70	VIA EXISTENTE PTO. CAICEDO- VILLAGARZON (P2-P4)
OCCIDENTE	57,17	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P5-P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS Y CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 40.210.530,00)**, discriminado de la siguiente manera:

**RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-079R-2.025 Predio No. 86885000100000027002300000000 Predio UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86885000100000027002300000000 UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.	M2	435,61	\$ 73.000,00	\$ 31.799.530,00
<b>SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO</b>	<b>M2</b>	<b>435,61</b>		<b>\$ 31.799.530,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Mt: Cerca	M	58,56	\$ 25.000,00	\$ 1.464.000,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.464.000,00</b>
<b>ESPECIES Y CULTIVOS</b>				
palma mil pesos	und	3,00	\$ 300.000,00	\$ 900.000,00
Árbol de yarumo (8 años)	und	16,00	\$ 180.000,00	\$ 2.880.000,00
Árbol de guamo silvestre (7 años)	und	1,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00
NN (5 años)	und	1,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
Árbol de canaleta (8 años)	und	6,00	\$ 135.000,00	\$ 810.000,00
Árbol de chiparo(8 años)	und	1,00	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00
Árbol de nabueno (12 años)	und	2,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
Árbol de achotillo (8 años)	und	3,00	\$ 78.000,00	\$ 234.000,00
Palma de coco(30 años)	und	1,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Árbol de guamo (12 años)	und	1,00	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00
Árbol de mancha ropa (8 años)	und	2,00	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				<b>\$ 6.947.000,00</b>
<b>AVALÚO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 7-079R-2.025</b>				<b>\$ 40.210.530,00</b>

Mocoa, Septiembre 12 de 2.025.

**SON: CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE.**

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de **quince (15) días**

**hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

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

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

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

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del “Permiso de Intervención Voluntario”, según la cual: *“Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez*

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

Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 3 de 4

se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co) , [gilberto.cuello@rutaalsur.co](mailto:gilberto.cuello@rutaalsur.co), [sergio.daza@rutaalsur.co](mailto:sergio.daza@rutaalsur.co) , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 21 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 12 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

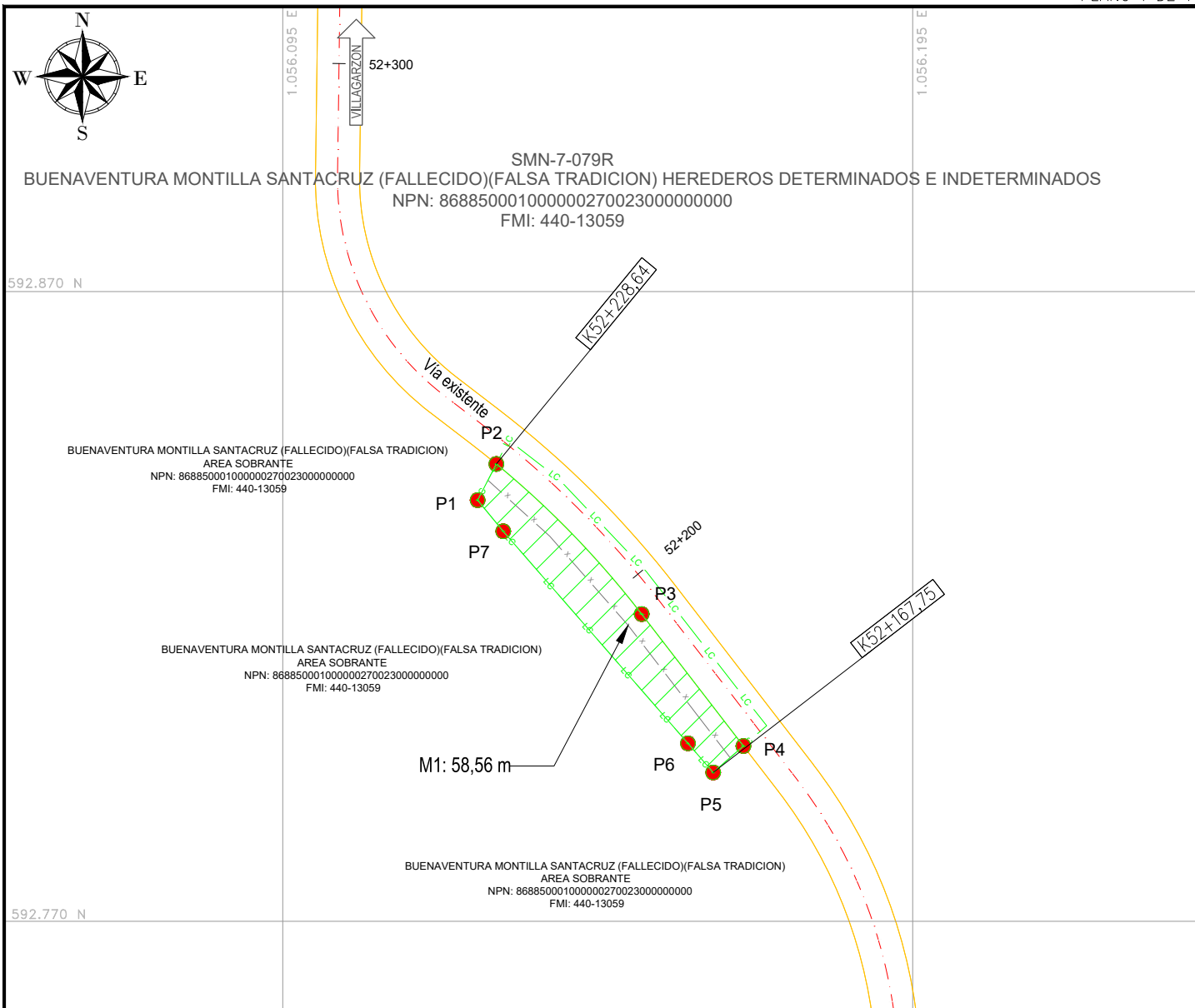
Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,  
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Firmado digitalmente  
por JUAN CARLOS  
MARIA CASTAÑEDA  
Fecha: 2025.12.10  
09:41:11 -05'00'  
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
**Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.**

Copia: Archivo Concesionaria.  
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.  
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.  
Certificado Uso del Suelo,  
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.  
Proyectó: GAC - Abogada Predial.  
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

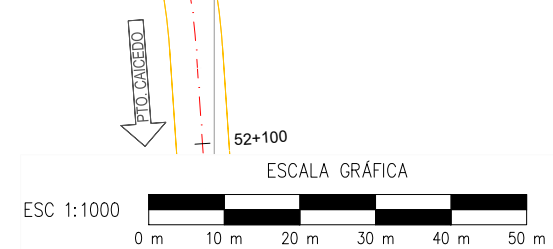






CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.47	1056125.94	592836.87
P2	P2 - P3	33.25	1056128.91	592842.61
P3	P3 - P4	26.45	1056151.98	592818.78
P4	P4 - P5	6.38	1056168.13	592797.82
P5	P5 - P6	6.12	1056163.33	592793.62
P6	P6 - P7	44.66	1056159.32	592798.25
P7	P7 - P1	6.39	1056130.00	592831.93

ÁREA REQUERIDA: 435,61 m2



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:	



DISEÑO Y CÁLCULO	PROPIETARIO:
	BUENAVENTURA MONTILLA

CONVENCIONES		
BORDE VIA PROYECTADA	—	ÁREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	- - -	ÁREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA	— LC —	ÁREA CONST. ANEXAS
CERCAS	— x —	ÁREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE	—	RONDA DE RIO
LINDERO	—	POSTE
CHAFLANES CORTE	—	PUNTO
CHAFLANES RELLENO	—	BOSQUE
FUENTES HIDRICAS	—	CULTIVO

CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.:
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST.:	A. SOBRANTE:	21/ABRIL/2025
28h+4.659,00 m2	435,61 m2	0,00 m2	0,00 m2	28h+4.223,39 m2	ESCALA:
					1: 1000

TRAMO:	No. CATASTRAL
PTO. CAICEDO - VILLAGARZON	868850001000000270023000000000
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO:
VILLAGARZON / PUTUMAYO	SMN-7-079R SMN-7-079R

<b>ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN</b>	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2º de julio de 2024	Página 1 de 3
<b>CERTIFICADO USO DE SUELOS</b>			

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

**CERTIFICA**

Que el **USO DEL SUELO** según el Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT- aprobado mediante Acuerdo No. 016 del 22 de diciembre de 2011: (Tomado de la plancha 10-UPS-V1, Uso principal del suelo), 10-CUR-V3-(categoría del suelo rural) y 02-UPS-V4-(uso principal del suelo Umbria).

<b>CERTIFICADO USO DE SUELO No. SPIM-040</b>			
<b>VILLAGARZÓN</b>			
<b>DATOS DEL TERRENO</b>			
<b>ZONA</b>	<b>RURAL</b>	<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>PUERTO UMBRIA</b>
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA N°</b>	NO REGISTRA	<b>COBERTURA DEL SUELO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RASTROJOS ALTOS Y BAJOS</li> </ul>
<b>CÉDULA CATASTRAL N°</b>	<i>Se localiza con shapefile adjunto en la solicitud</i>		
<b>ESCRITURA No.</b>	NO REGISTRA		
<b>PREDIO</b>	SMN-7-079P		
<b>Normatividad:</b> clasificación de usos de Suelo y definición de categorías de ordenamiento rural y urbano.		<b>Artículo:</b> 54-55-56-57-58-59-97-98-99-100-101-102-103 (E.O.T)	
<b>PROPIETARIO(S)</b>	LA NACIÓN (AGENDA NACIONAL DE TIERRAS)		
<b>SOLICITUD</b>			
<b>SOLICITA</b>	CONCESIONARIA RUTA AL SUR		
<b>NIT.</b>	901.482.899-1		
 <p style="text-align: center;">Agricultura sin Limitaciones</p>			

**CERTIFICADO USO DE SUELOS**

**OBSERVACIÓN:** Predio colindante con vía de primer orden, uso restringido sobre faja de retiro. (leer nota 2).

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRÍCOLA</li> <li>• RECUPERACION DE HUMEDALES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PECUARIO</li> <li>• PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN</li> <li>• SISTEMAS AGROFORESTALES</li> <li>• ECOTURISMO</li> <li>• RESTAURACION</li> <li>• SERVICIOS AMBIENTALES</li> <li>• USO MULTIPLE DEL BOSQUE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MINERIA</li> <li>• APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE</li> </ul>	

**NOTA 1:** EL NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

**NOTA 2:** De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente; en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...) por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

**NOTA 3:** Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente: una vez se surtan todas las fases de formulación, consulta, concertación y adopción entraran a regir las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial: por lo tanto, los conceptos de Usos de Suelo y demás trámites deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la actualización del EOT sea adoptada). Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley además de lo establecido en el Artículo 38. Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

**Parágrafo**

Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, **es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.**

**Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:**

- Se haga una modificación o revisión de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial
- Se realice alguna modificación en la actividad económica del sector.
- Cuando cambia de actividad comercial.

**PROHIBICIONES:**

- Ejercer actividades diferentes a las mencionadas anteriormente.
- No cumplir con los requisitos mínimos de infraestructura para ejercer dicha actividad.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado(a), para efecto del cumplimiento de lo establecido en el literal a) del art. 2 de la Ley 232 de 1995.

Se expide a solicitud del interesado en Villagarzón Putumayo a los veinte y cuatro (24) días del mes febrero del 2025.

Atentamente,



**ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA**  
Secretario de Planeación e Infraestructura

<b>Elaboró</b>	Lida Juliana Benavides Luna – Profesional apoyo SPIM	
----------------	--	---





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

Mocoa, Septiembre 12 de 2.025

Señores:

**CONCESIONARIA RUTA AL SUR**

E.S.M.

**REF:** Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-079R-2.025, Predio 868850001000000270023000000000 M.I 440-13059 Dirección: Abscisa Inicial: KM 52+167,75, Abscisa Final KM 52+228,64, Margen Izquierda, Predio UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo. Propiedad de BUENAVENTURA MONTILLA SANTACRUZ (FALLECIDO) (FALSA TRADICION) HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS – C.C. 1.907.205.

---

Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,

**ALONSO FUENTES CRUZ**

**PRESIDENTE**

cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	10
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	18
7. MÉTODO DEL AVALÚO	24
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	25
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	27
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	28
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	30
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	31
13. CONSIDERACIONES GENERALES	33
14. RESULTADO AVALÚO	36
15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)	37
16. ANEXOS	38



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

## **AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL**

**No. SMN-7-079R-2.025.**

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.  
**RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN-7-079R-2.025 del 12/09/2025.

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo PTO. CAICEDO- VILLAGARZON

### **1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:**

Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

**1.5. DEPARTAMENTO:** Putumayo.

**1.6. MUNICIPIO:** Villagarzón.

**1.7. VEREDA:** UCHUPAYACO

**1.8. DIRECCIÓN:** UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO  
Villagarzón, Putumayo, Margen Izquierda.

**1.9. ABSCISADO:**  
**Absc. Inicial:** KM 52+167,75  
**Absc. Final:** KM 52+228,64  
**Margen:** Margen Izquierda.  
**Longitud efectiva:** 60,89.

**ÁREA REQUERIDA PROYECTO** 435,61 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079R.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es Predio rural, funciona como Lote Agropecuario.

### **1.11. USO POR NORMA:**

Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**.

**Fuente:** Certificado Uso de Suelo No. SPIM-040, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andrés Felipe Álvarez Villota, secretario de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

## **INTRODUCCIÓN**

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

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

## **2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

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

- Fichas Predial N° SMN-7-079R de fecha 21/04/2025 y anexos.
- Plano N° 1 del SMN-7-079R de fecha 21/04/2025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 440-13059
- Actualización al Estudio de Títulos Ficha Predial No. SMN-7-079R firmado por el abogado de gestión predial GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ C.C. No. 1.065.634.636 de Valledupar T. P. 300443del C.S. de la J de fecha 24/05/2025.
- Certificado Uso de Suelo No. SPIM-040, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andrés Felipe Álvarez Villota, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.

Documentos conseguidos por los peritos:

1. Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
2. EOT de Villagarzón, acuerdo 016 de 2011 y Acuerdo No. 29 de 2.013.
3. Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

## **3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**

### **3.1 PROPIETARIO:**

Persona Natural/ Jurídica:	BUENAVENTURA	MONTILLA	SANTACRUZ
	(FALLECIDO)	(FALSA TRADICION)	
	HEREDEROS	DETERMINADOS	E
	INDETERMINADOS		
	C.C.: 1.907.205.		
Porcentaje de Participación:	100%.		



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

### 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 64 de fecha 15/10/1952, otorgada por la Notaria Única de Mocoa.

Folio de matrícula Inmobiliaria No. 440-13059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo.

(Objeto de Estudio).

**Acto:** Compraventa de Derechos Herenciales. (Falsa Tradición).

**De:** Pastora Narváez.

**De:** Roberto Palomares.

**A:** Buenaventura Montilla Santacruz (Actual Poseedor Regular - Fallecido).

**Título:** Escritura Pública No. 64 de fecha 15/10/1952, otorgada por la Notaria Única de Mocoa.

**Anotación de Folio de Matrícula: N° 001 de fecha 06/02/1986.**

### 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 440-13059 Oficina de Registro de Mocoa.

#### **Gravámenes y/o Limitaciones al Dominio**

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, incluyendo el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 440-13059, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa - Putumayo, el inmueble, NO registra gravámenes, medidas cautelares, ni limitaciones al dominio vigentes.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-7-079R.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

#### **Reseña histórica:**

En la década de los años treinta, Villagarzón se conocía como Urcusique. Perteneció a Mocoa en calidad de Corregimiento. En 1942 los pobladores de Urcusique decidieron construir nuevamente sus casas en la parte plana y baja ya que en el sitio anterior no favorecía el desarrollo del caserío por la topografía ondulada. Fundado el 8 de diciembre de 1946 por el entonces Comisario del Putumayo, Coronel (r) JULIO GARZON MORENO. En 1963 por Decreto Nacional se le dio carácter de Corregimiento. Se constituyó en el cuarto Municipio del Departamento del Putumayo, mediante Decreto N.º 574 del 14 de marzo de 1977 e inició sus actividades administrativas el 2 de mayo de 1977.

El nombre de Villa Amazónica cambió a "Villagarzón" en homenaje a su fundador quien además fuera su primer Alcalde. En 1971 se inician las obras para la construcción del Aeropuerto y en 1973 se entrega la primera parte que con vías pavimentadas queda a 8 minutos del casco urbano y a sólo 40 minutos de Mocoa. El primer vuelo de carácter oficial se realizó el 26 de febrero de 1973. Una de las características fundamentales en el proceso histórico de Villagarzón, es que se constituye en la primera población creada por civiles a diferencia de otras comunidades que nacieron por la intervención e iniciativa de las comunidades religiosas como los capuchinos. El segundo suceso histórico fue el proceso de asentamiento mestizo que nace como una respuesta a la demanda de materias primas por parte de otras regiones del país. Debido a lo anterior el antiguo Corregimiento de Villagarzón, llegó a tener grandes expectativas dado a la idea de fundar cerca de Urcusique una nueva



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

población como estrategia para vincular más colonizadores, que al relacionarse con las etnias de la región dieron origen a una nueva cultura.

#### 4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado al sur del casco Urbano de Villagarzón en el área rural de la Vereda de UCHUPAYACO del Municipio Villagarzón, Putumayo.

Su entorno está conformado por fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, a unos metros del Aeropuerto de Villagarzón (Aeropuerto Cananguchal); la vivienda predominante es la casa campesina dispersa, su recorrido vial está enmarcado por la zona suburbana de Villagarzón en el Cacerío de Puerto Umbría.

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con vereda UCHUPAYACO.

Por el **Oriente**: con la vereda El Desierto.

Por el **Sur**: con vereda La Mariposa.

Por el **Occidente**: con la vereda Campo Alegre.



Fuente: EOT Villagarzón.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

#### 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona suburbana del MUNICIPIO VILLAGARZON, Vereda LAS MINAS, sector correspondiente a zona rural sub Urbana del municipio, al sur del casco urbano de Villagarzón. La actividad predominante es Agroindustrial y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)** donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad, teniendo en cuenta el Uso del predio como Habitacional y el Uso Normativo certificado como **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**.

La Actividad Económica del predio es Habitacional, y la del sector vivienda campestre de baja densidad y deriva de la ganadería (hatos lecheros y cría) y agricultura en donde se destaca la producción de chontaduro, yuca, plátano, maíz, entre otros. La piscicultura y especies menores también forman parte de su actividad económica al igual que la explotación maderera.

Con la influencia del casco Urbano de Villagarzón, se establecieron en la vía nuevos comercios propios de restaurantes, sitios turísticos entre otros.

#### 4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VI, con Topografía Ondulado con pendientes entre 8 - 25%. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural regular.

#### 4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

**Altura:** 430 m.s.n.m

**Temperatura:** 24,5°C

**Piso Térmico:** Megatérmico Perhúmedo en el Piedemonte según Thornthwaite.

**Precipitación** 1500 - 3000 mm

**Factores Climáticos Limitantes:** Precipitaciones durante una gran parte del año.

**Distribución de Lluvias:** Febrero a Junio y Octubre a Diciembre

**Número de Cosechas:** Dos / Año

**Vegetación Natural:** La Hylaea Occidental, está conformada por Bosque Pluvial de Tierra Firme, siempreverde, con vegetación arbórea abundante en Leguminosas, Bombacáceas, Miristicáceas, Solanáceas, Rubiáceas, Compuestas y Lauráceas, entre otras. Existe alta presencia de palmeras, y de familias higrófilas como las Musáceas, epífitas, orquídeas y especies del género Strychno; frutales como Mirtáceas, Sapotáceas, Anacardiáceas, Lecitidáceas, además de Leguminosas.

**Zonas de Vida:** Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.

Fuente: EOT Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, Villagarzón, vigente a la fecha.

#### 4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de la quebrada y alcantarillado suplido por pozo séptico.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

El servicio de transporte público desde la zona urbana del casco urbano de Villagarzón es presentado por transporte público de buses y busetas de diversas empresas, camionetas y motocicletas. También las empresas Coomotor, Transipiales, Cooperativa de transporte Cootranserp, Cootransmayo, Expreso Bolivariano; desde el MUNICIPIO VILLAGARZON o Mocoa.

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

#### **4.6 SERVICIOS COMUNALES:**

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

#### **SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:**

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del MUNICIPIO VILLAGARZON, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

Las veredas LAS MINAS: Ubicadas sobre la vía Villagarzón-Aeropuerto de Villagarzón, tiene carretera pavimentadas que va hasta Puerto Asís. El MUNICIPIO VILLAGARZON cuenta puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Notaría, bancos, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende necesidades de veredas vecinas La poca población flotante ya que viven en las parcelas o en el casco urbano de Villagarzón.

#### **4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:**

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

#### **4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:**

El sector se encuentra localizado en la zona rural del MUNICIPIO VILLAGARZON, sector correspondiente a la parte denominada Vereda/Barrio LAS MINAS, acorde a lo determinado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Villagarzón y la información correspondiente del Igac.

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

#### **4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:**

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley. Mas aun cuando se encuentra en cercanías el Batallón de infantería General Roberto Domingo Rico Díaz y La Compañía Antinarcóticos de operaciones Especiales Villagarzón.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

#### 4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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

#### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

E.O.T. adoptado y aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 016 de 2011 y acuerdo No. 29 de 2.013, Villagarzón, vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)** Certificado Uso de Suelo No. SPIM-040, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andrés Felipe Álvarez Villota, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.

##### **Artículo 97.- AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**

Esta unidad está localizada entre los 350 a 500 msnm, presenta un relieve plano a levemente inclinado, con pendientes de 0-3 y 3-5%, formada por vegas aluviales de los Rios Conejo, San Juan, Charguayaco, Alguacil, Putumayo y Guineo, terrenos desde superficiales hasta de 0,5 m de profundidad efectiva. Posee una textura franco arcillo-arenosa, mediano contenido de materia orgánica, permeabilidad mediana y suelo mineralizados. Por estar estrechamente asociada con la dinámica fluvial esta unidad es altamente susceptible a fenómenos de encharcamiento e inundación.

Por sus características de fertilidad es una unidad con promisoriedad para desarrollar cultivos de alto rendimiento con técnicas sostenibles que tienen que aplicarse en zonas amazónicas, como la no intervención de franjas de protección de zonas ribereñas, el uso técnico y moderado de agroquímicos, sistemas de labranza mínima que no disturben el suelo donde primen las prácticas manuales sobre las mecánicas, manejo integral de arvenses, rotación de cultivos, establecer periodos de barbecho, entre otras actividades de protección del recurso suelo.

El maíz tiene alta potencialidad para su establecimiento en esta unidad teniendo en cuenta sus exigencias en calidad de suelos y donde las comunidades lo establecen con objetivos de autoconsumo convirtiéndose significativamente en la base de la alimentación familiar. El cacao, plátano, banano, yuca, sorgo y pimienta entre otros son cultivos aptos para implementarse en esta unidad, orientados al autoconsumo, pero sobre todo a generar excedentes para colocarlos en los mercados locales, regionales y nacionales.

La ganadería tiene gran promisoriedad en estas zonas aluviales y las condiciones para su implementación se describen en la siguiente unidad, pero por razones de oportunidad y uso racional del suelo, las zonas de vega tienen que dedicarse preponderadamente con las restricciones ya descritas a la actividad agrícola.

Esta unidad tiene una extensión de 7,241 ha.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRÍCOLA</li> <li>• RECUPERACION DE HUMEDALES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PECUARIO</li> <li>• PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN</li> <li>• SISTEMAS AGROFORESTALES</li> <li>• ECOTURISMO</li> <li>• RESTAURACIÓN</li> <li>• SERVICIOS AMBIENTALES</li> <li>• USO MULTIPLE DEL BOSQUE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MINERIA</li> <li>• APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE</li> </ul>	

Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón.

**NOTA 1:** EL NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

**NOTA 2:** De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...)" por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

**NOTA 3:** Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente: una vez se surtan todas las fases de formulación, consulta, concertación y adopción entraran a regir las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial; por lo tanto, los conceptos de Usos de Suelo y demás trámites deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la actualización del EOT sea adoptada). Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley además de lo establecido en el Artículo 38. Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

**Parágrafo**

Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

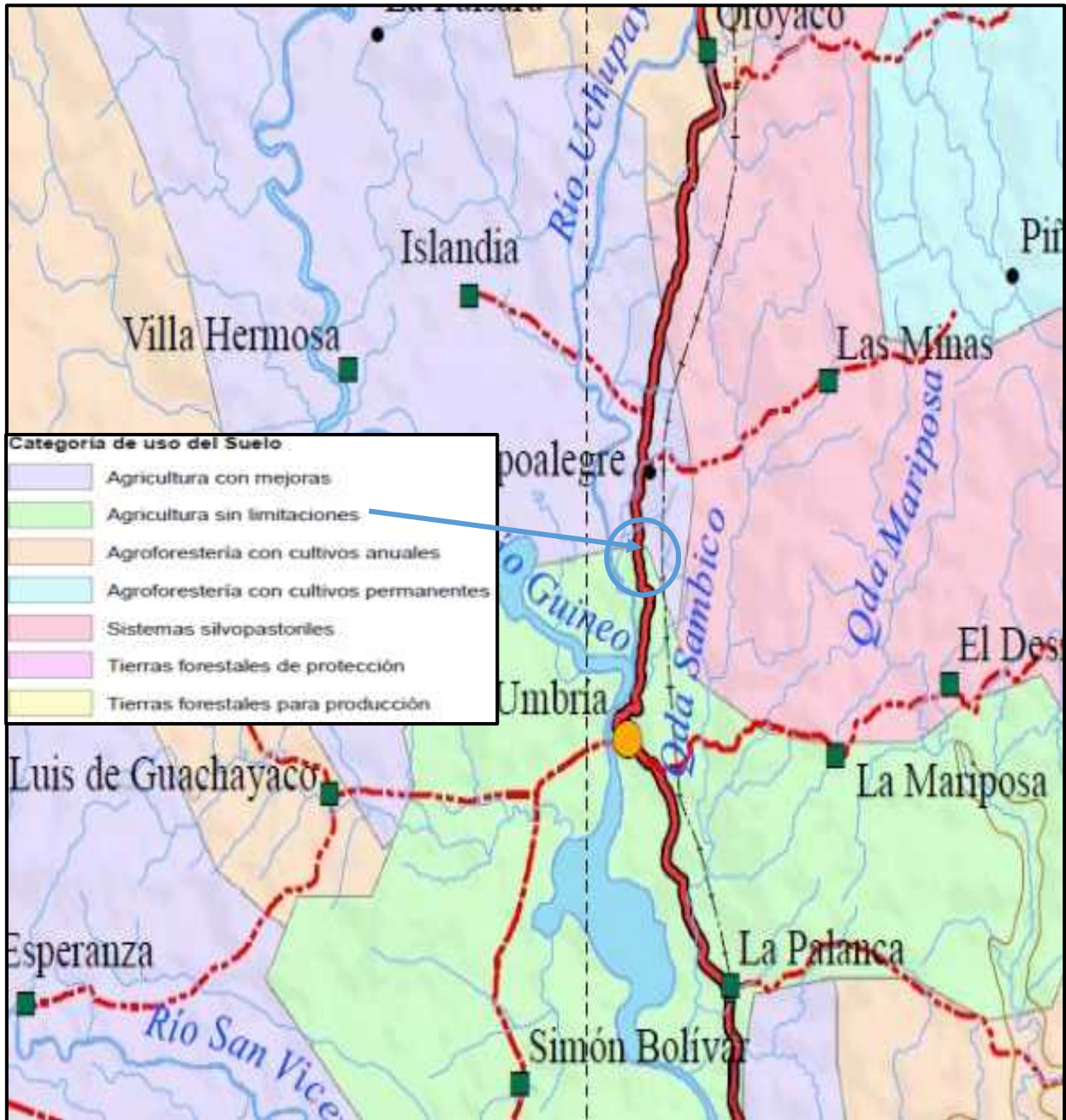


**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**PLANO CATEGORIA DEL SUELO RURAL**



Fuente: MAPA CATEGORIA DEL SUELO RURAL, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón,



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**PLANO COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO MUNICIPIO VILLAGARZON**



Fuente: MAPA COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón.





CORPORACIÓN:

# LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



## AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

<b>ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN</b>	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 808.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2º de julio de 2024	Página 2 de 3
<b>CERTIFICADO USO DE SUELOS</b>			

**OBSERVACIÓN:** Predio coincidente con vía de primer orden, uso restringido sobre faja de retiro, (ver nota 2).

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• AGRICOLA</li> <li>• RECUPERACION DE HUMEDALES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PECUARIO</li> <li>• PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN</li> <li>• SISTEMAS AGROFORESTALES</li> <li>• ECOTURISMO</li> <li>• RESTAURACION</li> <li>• SERVICIOS AMBIENTALES</li> <li>• USO MULTIPLE DEL BOSQUE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MINERIA</li> <li>• APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE</li> </ul>	

**NOTA 1:** EL NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

**NOTA 2:** De acuerdo con el artículo 33, Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...) " por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

**NOTA 3:** Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente, una vez se surtan todas las fases de formulación, consulta, concertación y adopción entrarán a regir las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial; por lo tanto, los conceptos de Usos de Suelo y demás trámites deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la actualización del EOT sea adoptada). Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley además de lo establecido en el Artículo 38, Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.



CORPORACIÓN:

# LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



## AFILIADO A ASOLONJAS

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

ALCALDÍA DE <b>VILLAGARZÓN</b>	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2° de julio de 2024	Página 3 de 3
<b>CERTIFICADO USO DE SUELOS</b>			

### Parágrafo

Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.

### Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

- Se haga una modificación o revisión de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Se realice alguna modificación en la actividad económica del sector.
- Cuando cambia de actividad comercial.

### PROHIBICIONES:

- Ejercer actividades diferentes a las mencionadas anteriormente.
- No cumplir con los requisitos mínimos de infraestructura para ejercer dicha actividad.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado(a), para efecto del cumplimiento de lo establecido en el literal a) del art. 2 de la Ley 232 de 1995.

Se expide a solicitud del interesado en Villagarzón Putumayo a los veinte y cuatro (24) días del mes febrero del 2025.

Atentamente,

  
ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA  
Secretario de Planeación e Infraestructura

Elaboró	Lida Juliana Benavides Luna – Profesional apoyo SPIM	
---------	--	---

OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE****CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

**6.1 UBICACIÓN:** El área de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a una franja de terreno ondulado, con pendientes 8 - 25 %, del Predio ubicado en UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo, que se encuentra al lado Izquierda de la vía que conduce del MUNICIPIO VILLAGARZON, hacia Mocoa en las abscisas definidas así: Abscisa Inicial: KM 52+167,75, Abscisa Final KM 52+228,64, Margen Izquierda.

**6.2 ÁREAS:**

- Área total del predio: 284.659,00 M2
- **Área requerida:** **435,61 M2**
- Área sobrante: 0,00 M2
- Área remanente: 284.223,39 M2

**AREA REQUERIDA PROYECTO**

El área a avaluar es: 435,61 M2  
Fuente: Ficha Predial SMN-7-079R.

**6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN-7-079R UBICADO EN UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.**

**LINDEROS GENERALES:** Los linderos generales se encuentran descritos en Escritura Pública No. 64 de fecha 15 de octubre de 1952, otorgada por la notaría única de Mocoa, Putumayo; debidamente registrada el 6 de febrero de 1986, en la anotación No. 001, bajo el del folio de matrícula inmobiliario No. 440-13059 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo.

**LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:**

Se encuentran consignados en la ficha predial No. 7-079R y son los siguientes:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	6,47	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P1-P2)
SUR	6,38	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P4-P5)
ORIENTE	59,70	VIA EXISTENTE PTO. CAICEDO- VILLAGARZON (P2-P4)
OCCIDENTE	57,17	BUENAVENTURA MONTILLA (AREA SOBRANTE) (P5-P1)

**6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:**

Vía Villagarzón a Puerto Asís, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, en regular estado de conservación.

**FRENTE EN VIAS:**

El predio posee frente con la vía existente Pto. Caicedo – Villagarzón por el oriente en 59,70 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079R.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

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

Existen vías de acceso interno al predio que comunica las instalaciones se accede directamente desde la vía principal con acceso a la vía interna.

**6.5 SERVICIOS PUBLICOS:**

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

**SALVEDAD:** El área requerida no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079R-2.025. En Observaciones.

**6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA V, VI y VII	ONDULADO 8 - 25%	RURAL AGRICOLA	SUELO RURAL, <b>AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)</b>	435,61 M2

**Fuente:** Observación del Avaluador con base en las Zonas Homogéneas IGAC y a la Clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América y la Norma del EOT aprobado de Villagarzón.**TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** Topografía del área requerida es terreno ondulado, con pendientes 8 - 25%**FORMA GEOMÉTRICA:** La forma del terreno del área requerida es irregular.**SUELOS:****CLASE VI:****Suelos con relieve similar a la Clase IV, o de relieve escarpado u ondulado.** Para estos, las pendientes serán del 25 a 50%. El área puede está afectada por erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinos sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamientos hasta de 90 días acumulados por año.

Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos sectores, extremada a moderada acidez, media a muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja y excesivas lluvias durante el año

Usos recomendados: Ganadería semi estabulada, sistemas silvopastoriles y bosques protectores

Prácticas de manejo: Manejo tecnificado de los pastizales y del ganado, efectuando rotación de potreros y evitando la sobrecarga y sobrepastoreo, utilizando pastos adaptados a las condiciones ecológicas

Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000. Año: 2014.

Tiene la siguiente memoria de suelos según los estudios agrologicos del IGAC, así:



Fuente: clases agrologicas IGAC.

**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
M1: Cerca	m	58,56

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:**

El predio por su topografía ondulado, con pendientes 8 - 25%, permite la mecanización.

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

**RECURSOS HÍDRICOS:**

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector, es el río Mocoa, afluente del Río Caquetá, quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

**IRRIGACIÓN:** Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>**6.7 AREAS CONSTRUIDAS****CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:**

El área requerida no cuenta con construcciones principales.

**6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

El área requerida no cuenta con construcciones principales.

**DISTRIBUCIÓN INTERNA:**

No aplica.

**6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:****Área Construcciones Anexas:**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
M1: Cerca	m	58,56

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:****M1.** Cerca en postes de concreto cada 2m, con 5 hiladas de alambre de púas. Cant/Und. 58,56 M.**OBSERVACIONES:** El predio no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Ficha Predial SMN-7-079R. En Observaciones.

**ESTADO DE CONSERVACION:****CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	ESTADO CONSERVACION
M1: Cerca	5	30	BUENO

**6.10 ELEMENTOS PERMANENTES****CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:**

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
palma mil pesos	3,00	und	BUENO
Árbol de yarumo (8 años)	16,00	und	BUENO
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	1,00	und	BUENO
N/N (5 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de canaleta (8 años)	6,00	und	BUENO
Árbol de chiparo(8 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de nabueno (12 años)	2,00	und	BUENO
Árbol de achotillo (8 años)	3,00	und	BUENO
Palma de coco(30 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de guamo (12 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de mancha ropa (8 años)	2,00	und	BUENO

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079R.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Para el terreno:

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

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

Para las construcciones:

### **Artículo 3º.- Método de costo de reposición.**

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**



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

<http://www.lonjasan.com>

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**  
**8.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:**  
**RELACIÓN DE OFERTAS**  
**UF1 UTILIZABLE:**

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7					
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON,RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	

**8.2 DEPURACION DEL MERCADO**  
**F1 UTILIZABLE**

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON,RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**



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

<http://www.lonjasan.com>**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

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

**10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO****10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO**

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

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON, RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA - GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPLVA	
Promedio					\$ 71.985,60							
Desviación estándar					\$ 1.478,45							
Coeficiente de variación					2,05%							
Máximo					\$ 73.464,04							
Mínimo					\$ 70.507,15							

FUENTE: MERCADO LONJASAN 2024

Se toma para el valor del terreno como valor máximo por M<sup>2</sup> de **\$73.000/M2** UF1 Lote utilizable rural con entorno mixto. Para la Unidad Fisiográfica 1, área utilizable y por ser un área plana y pequeña.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

### UBICACION SATELITAL DEL MERCADO REAL:





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

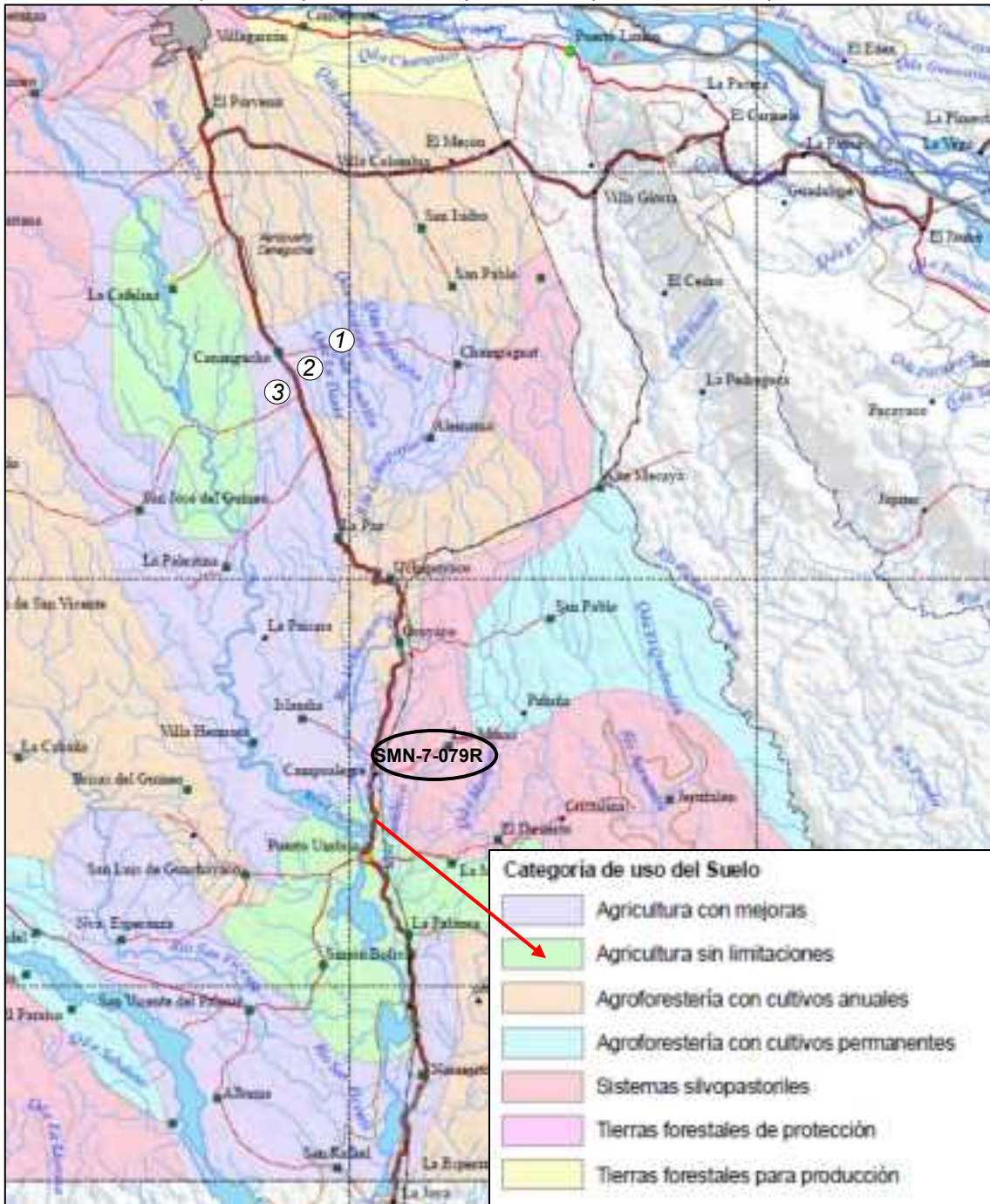


**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

**Mercado ZONA 7 (SUR- RURAL VILLAGARZON). Z2 CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, LAS MINAS, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.**





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasa.com>**10.2 RESIDUAL**

No aplica.

**10.3 SERVIDUMBRES:**

Sin servidumbres.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-079R, Visita en Sitio

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

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-079R, Visita In Sitio.

**10 CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS****10.1 COSTOS DE REPOSICION****10.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)**

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

**CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:**

No existen construcciones principales en el área de afectación.

**CONSTRUCCIONES ANEXAS****CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1: Cerca	5	30	16,67%	3,00	26,06%	\$ 33.685	\$8.779	\$24.905	<b>\$ 25.000</b>

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 214-2025.

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

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-079R-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, (Con uso de Áreas de agroforestería con cultivos Anuales -Aa, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1**

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE.	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
palma mil pesos	3	und	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 900.000,00
Árbol de yarumo (8 años)	16	und	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	\$ 2.880.000,00
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	1	und	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00
N/N (5 años)	1	und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
Árbol de canalete (8 años)	6	und	\$ 135.000,00	\$ 135.000,00	\$ 810.000,00
Árbol de chiparo(8 años)	1	und	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00
Árbol de nabueno (12 años)	2	und	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
Árbol de achotillo (8 años)	3	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 234.000,00
Palma de coco(30 años)	1	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Árbol de guamo (12 años)	1	und	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00
Árbol de mancha ropa (8 años)	2	und	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
<b>SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL 1</b>					<b>\$ 6.947.000,00</b>

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

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

**13. CONSIDERACIONES GENERALES**

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

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las Abscisa Inicial: KM 52+167,75, Abscisa Final KM 52+228,64, Margen Izquierda. La cercanía al Aeropuerto de Villagarzón, al Batallón, al caserío de Puerto Umbría y a unos cuantos minutos del casco urbano del municipio. **Es un predio Rural con afectación de la Ruta al Sur sobre vía Nacional Neiva a Puerto Asís.**
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en EOT, Acuerdo Municipal 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón, y su desarrollo dentro del Municipio Villagarzón, Putumayo, su uso de **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**
- Las vías de acceso al sector, el carretable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Villagarzón – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

- La extensión y configuración del Predio Rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Ondulado del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8 - 25%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Villagarzón – Puerto Asís con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Villagarzón.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y sanitarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

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

### **13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES**

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-7-079R** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-7-079R-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales evaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus evaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-7-079R-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Septiembre 12 de 2025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

#### **ANALISIS DE ANTECEDENTES**

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

14. **RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-079R-2.025 Predio No. 868850001000000270023000000000 Predio UCHUPAYACO, Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 868850001000000270023000000000. UCHUPAYACO , Vereda UCHUPAYACO, Villagarzón, Putumayo.	M2	435,61	\$ 73.000,00	\$ 31.799.530,00
<b>SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO</b>	<b>M2</b>	<b>435,61</b>		<b>\$ 31.799.530,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1: Cerca	M	58,56	\$ 25.000,00	\$ 1.464.000,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 1.464.000,00</b>
<b>ESPECIES Y CULTIVOS</b>				
palma mil pesos	und	3,00	\$ 300.000,00	\$ 900.000,00
Árbol de yarumo (8 años)	und	16,00	\$ 180.000,00	\$ 2.880.000,00
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	und	1,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00
N/N (5 años)	und	1,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
Árbol de canaleta (8 años)	und	6,00	\$ 135.000,00	\$ 810.000,00
Árbol de chiparo(8 años)	und	1,00	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00
Árbol de nabueno (12 años)	und	2,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
Árbol de achotillo (8 años)	und	3,00	\$ 78.000,00	\$ 234.000,00
Palma de coco(30 años)	und	1,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Árbol de guamo (12 años)	und	1,00	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00
Árbol de mancha ropa (8 años)	und	2,00	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				<b>\$ 6.947.000,00</b>
<b>AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 7-079R-2.025</b>				<b>\$ 40.210.530,00</b>

Mocoa, Septiembre 12 de 2.025.

**SON: CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE.**

Cordialmente,

**IVAN DAVID FUENTES GALVIS.**  
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.  
R.A.A AVAL 91494070

Vo. Bo. Comité Técnico,

**ING. GERMAN A. FUENTES**  
DIRECTOR DE AVALUOS  
LONJA INMOBILIARIA DE  
SANTANDER.  
R.A.A 91258234

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

## **CAPITULO II**

### **15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).**

#### **DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:**

No aplica.

#### **LUCRO CESANTE**

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

No aplica.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

## 16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

**VISTA DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO.**





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS  
VISTA SATELITAL DEL PREDIO**





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-079R-2.025**

Predio UCHUPAYACO, VEREDA UCHUPAYACO, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMYO.



VISTA PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



CORPORACION:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS – M1 CERCA



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****M1-Cerca**

M1. Cerca en postes de concreto cada 2m, con 5 hiladas de alambre de puas					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Estación de madera (Broche)	und	0,00	\$ 33.925,00	\$ 0,00
2	Poste de concreto 10x10 hprom: 2.4m	und	30,00	\$ 40.710,00	\$ 1.221.300,00
3	Concreto de 2500 PSI	m3	0,225	\$ 469.369,69	\$ 105.608,18
4	Rollo de alambre puas x 400 m Cal 16	rl	0,732	\$ 157.004,90	\$ 114.927,59
5	Grapa aislante 1" o puntilla con cabeza 2"	kg	3,2	\$ 6.785,00	\$ 21.853,13
6	Mano de obra	hc	1	\$ 25.741,00	\$ 25.741,00
7	Transporte de material	viaje	1,0	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00
8	Herramienta menor	gbl	1,0	\$ 11.800,00	\$ 11.800,00
SUBTOTAL					\$ 1.761.229,89
AIU 12%					\$ 211.347,59
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 1.972.577,48</b>
					Vr/ml
					<b>\$ 33.684,72</b>
	Lineas alambre púa	5,0			
	Lineas eléctrico	0,0			
	Longitud [m]	58,56			
	POSTES	30	distancia	2,00	



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES**

<b>CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)</b>									
<b>VALOR ARBOL EN PIE 100%</b>									
<b>LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.</b>									
<b>ESPECIES FORESTALES</b>	<b>&lt; 10 DAP</b>	<b>&lt; 20 DAP</b>	<b>&lt; 30 DAP</b>	<b>&lt; 40 DAP</b>	<b>&lt; 60 DAP</b>	<b>&lt; 80 DAP</b>	<b>&lt; 100 DAP</b>	<b>&lt; 120 DAP</b>	<b>&gt; 140 DAP EN ADELANTE</b>
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ AMARILLA(O) / VELILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACEITE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACEITUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
<b>ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHIOTILLO</b>	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	<b>\$ 78.000</b>	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000			De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26.000
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años : \$ 230.000		> 3 a 7 Años:\$ 300.000			De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26.000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años : \$ 200.000		> 3 a 7 Años:\$ 260.000			De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26.000
ALGUACIL	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años:\$ 200.000			De 7 a 10 años \$ \$300.000			
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Produccion : \$ 100.000						
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000	
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO -SARRAPIO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ALMANEGRA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS	De 1 año: \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000		
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	\$ 70.000	\$ 150.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL ÑAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO, NACEDERO, NACEDERO BLANCO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN, AGUACIL	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas ( Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 \$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000	> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000	> 61 - 150 canutos \$450.000	150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.				
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BILANDA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 5 años: \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000				
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
COCA	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara NO VALOR X ILEGAL.
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara \$26.000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 -3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000		Semillero vara \$25.000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAFE TRAD / CATURRO	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		\$26.000
CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
CAIMO - CAIMO FIERRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año \$30.000	2 a 5 años \$ 40.000 a \$135.000		6 a 8 años \$170.000 a \$250.000		9 a 10 años \$310.000		> 10 años \$350.000	
CANELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAÑABRAVA	\$ 100.000			entre 60 y 100 cepas %\$600.000					
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
CAÑAGUATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 370.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CARACOLI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 340.000	\$ 440.000	\$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARRETILLO / TUA TUA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
C KARATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
CASTAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO	\$ 25.000	\$ 35.000	\$ 45.000	\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 75.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASPI (E) / MANZANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CAUCHO, MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (caucho)	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 280.000	\$ 350.000	\$ 550.000	\$ 700.000	\$ 950.000	\$ 1.000.000	\$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DE TALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA	Desde \$10.000 Hasta 3 meses: \$15.000			4 en adelante \$20.000.					
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - AMARILLO BONGO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CENIZO, PALO NEGRO	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
CYATHEA CARACASANA (Llasin)	\$ 30.000	\$30 A \$60	\$60 A 80	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$130.000 - \$160.000
CHICHATO / PEPÓ, CHAMBIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	
CHINGALE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ /AÑOS	< 1 año \$40.000	de 2 a 3 años \$56.000 a \$78.000		de 4 a 6 años \$109.000 a \$152.000		6 a 8 años \$213.000 a \$298.000 y \$ 9 años \$417.000 a \$500.000			
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. / Años	1 año \$40.000	2 a 3 \$78.000	De 5 a 8 años \$109.000 A \$213.000		De 9 a 10 años \$298.000		> 11 años \$417.000 a \$500.000		
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAYA	De 6 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 150.000		1 a 2 años: \$ 200.000		2 a 3 años : \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 3 años aprox.
CACHIPAY, MADROÑO, GOMO, GOMO BLANCO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000
MADROÑO / años	< 1 año \$56.000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000		
CLAVOPASAO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CILANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses : \$10.000		De 4 a 6 meses: \$ 15.000		De 7 a 10 mese: \$ 20.000		De 10 a 12 meses:\$ 25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 231.000	\$ 300.000	\$ 450.000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
COMINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.	< 1 año \$56.000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CORONILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 80.000			
CORDONCILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CUCHARO - CUCHARILLO - CUCHIYUYO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CHUQUIO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA	Caña de azucar de 2 años: 15 a 20 varas por matajo. \$100.000				< de 6 meses \$600 m2; 7 a 12 meses: \$ 800 m2		De 12 a 18 meses: \$ 1300 m2		Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
DAGUN	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
DULUMUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

DRAGO ( Sangregado ), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUE	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLILLO - TAMBOR	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUIMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO - GARRAPATERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI - GUASI / GUASICASPI/GUASIMO / GUASICATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Cachimbo, Diablo, Cajeto, Macheto (N), rabo de mico, rojo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc)	1-5 Años \$98.000		> 5 a 10 \$136.000 a \$190.000			> 10 Años \$266.000 a \$520.000 =			
GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno), GUARANGO PIEDRA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD / AMARILLO	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000 - \$350.000		> 10 años \$ 300.000 - \$400.000		
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : \$ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.00		\$500.000		> 10 años \$ 350.00 - \$600.000		
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO, GUAYABILLO/ GUAYABILLA	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO- GUAYACAN AMARILLO/ ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN POLVILLO	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAIMANERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS	< 1 año \$40.000		2 a 5 años \$56.000 a 152.000		6 a 8 años \$213.000 a 417.000		> 8 - 10 años \$600.000		
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000
INCIENSO / INCIENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjason.com>

LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 350.000		> 10 Años: \$ 450.000		Semillero vara \$35,000
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000		> 10 Años: \$ 500.000		Semillero vara \$40,000
LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA, LIMON DULCE	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000-\$500.000		Semillero vara \$30,000
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MANDURILLO (Produce color amarillo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
MACEDERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ	< 1 año: \$ 5.000 -\$15.000 mata								Semillero \$ 5.000
MARTIN GALVIS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON - años	1 año: 50.000		De 2 a 5 años: \$ 186.000		De 6 a 8 años: \$ 242.000		>8 - 10 años: \$314.000 - \$400.000		
MANCHADOR . MANCHA ROPA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANO DE OSO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN - MANGA	1 año: 50.000		De 2 a 5 años: \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años: \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL	1 año: \$50.000-\$70.000		De 2 a 5 años: \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años: \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY	1 año: 60.000		De 2 a 5 años: \$ 500.000		De 6 a 10 años: \$ 600.000		> 10 años: \$ 700.000		Semilleros \$ 45.000
MANZANO	< 1 Año: \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años: \$ 250.000 a \$350.000		
MARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MADRE DE AGUA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MESTIZO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MONCORO BLANCO - NEGRO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años: \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
MORINGA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, BLANCO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000		De 2 a 4 años : \$40.000 a \$60.000		De 5 a 7 años: \$100.000 a \$120.000		De 8 a 9 años: \$130.000 a \$150.000		> de 10 años entre \$200.000 y \$350.000
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		\$500.000		Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.000		De 2 a 4 años : \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 300.000		\$600.000		Semilleros \$ 40.000
NAUNO - N. CAMPANO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
NISPERO MONTANERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 420.000	\$ 600.000
FALSO NOGAL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000	\$ 150.000
NN	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
POMAROSO (A) - silvestre	<1 año: \$ 80.000-\$100.000		De 1-3 años: \$120.000 - \$220.000			De 4 a 7 años: \$ 280.000		De 8 a mas años: \$290.000	
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 400.000	\$ 450.000	
OCOBO, OCOBO AMARILLO, OCOBO ROSADO, OCABO.	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OLIVO /Años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
OLIVO - OLIVON - Verillita	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO / PALO CRUZ	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO / RAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACEITE. PALMA MIL PESOS - PALMA FELICIDAD - PALMA CURUNTA - PALMA CICA, SICA, SIKKA, BAMBA	1 Año: \$ 60.000		2 Años :\$ 120.000		3 a 5 Años: \$ 200.000		mas 6 años : \$ 300.000		
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA-HOJA RIZADA, TINTEO.- PALMA ROJA	1 Año: \$ 50.000		2 Años :\$ 160.000		4 a 5 Años: \$ 220.000		mas 6 años : \$ 250.000		
PELA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEINEMONO, MARADAGUE, ATRAPAMONO, RESBALA MONO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEPINO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
PESADO MADERABLE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO	Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000								
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMÚN, GUYABO, GUINEO GUYABO., BOCADILLO.	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000			> 1 Año: \$30.000		\$ 40.000			
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BISMARKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO	1 Año: \$70.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas 11 Años : \$ 350.000		
<b>PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO), PALMA MORICHE</b>	Palma Coco < 2 Años \$170.000			Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000			<b>&gt; 25 Años decrec. \$200.000</b>		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICHIA, GANANGUCHA.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICHIA, GANANGUCHA. En Años	< 1 -\$50.000 1 a <2 año \$150.000	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000		>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000		> 8 años \$450.000		
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		\$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		producc. 18-26mes: \$250.000		
Frutal Capulí	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		18 a 26 meses: \$ 250.000		
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVIVA - LECHE CHIVA . SANGRE TORO LANCEOLADA - LECHESAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANGREGADO - SANAGREO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
VARASANTA, VARASON, VARAZON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 320.000	\$ 450.000
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
SINDACHO - CHINDAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
TABAQUILLO- TABAQUERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000			
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000		+3 a 4 años \$180.000		+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000			
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE -UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 400.000
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 2 años : \$120.000		De 3 a 5 años: \$ 200.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YOTA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
YUCA - CHONQUE	< de 1 año: \$ 15.000 a \$ 20.000								
YARUMO / YARUMITO / URUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YARUMO AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$40.000 a \$78.000		6 a 8 años \$104.000 a \$180.000		> 9 años \$220.000 y > 10 años \$350.000			
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPALLO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas de 10 años: \$ 450.000		
Copey Semillero	\$ 45.000								
Semillero Hortalizas	\$ 15.000								
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000								
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000								
Matas de Piña	\$ 20.000								
Matas de Laurel Semillero, varas	\$ 15.000								
Matas de Balsa (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases. Semillero Guayacas	\$ 15.000								
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho) Varias clases.	\$ 15.000								
Vara de Guadua	\$ 30.000	\$ 45.000							
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja									
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.									
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGUN SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.									
<b>JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE</b>									
<b>ING. FORESTAL</b>									
<b>MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA</b>									
<b>DICIEMBRE DE 2023- SEPTIEMBRE 2025.</b>									



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

## **ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-079R-2025 PROYECTO RUTA AL SUR**

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-079R-2025.abiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

### **AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-079R-2025, ASI:**

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-079R	\$ 40.210.530,00		\$ 0,00	\$ 40.210.530,00

Mocoa, Septiembre 12 de 2.025.

**SON: CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE.**

### **FIRMA AVALUADOR**

IVAN D. FUENTES GALVIS  
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.  
R.A.A - AVAL 91494070



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



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

## FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

**ING. GERMAN A. FUENTES G.**

RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los Doce (12) días del mes de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

**ALONSO FUENTES CRUZ.**

Presidente

RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

**LAURA E. LARA SANTOS**

Secretaria



PIN de Validación: abcd0a50



## **Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91494070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91494070.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abcd0a50



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER  
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203  
Teléfono: 3163863070  
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

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

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91494070.**

**El(la) señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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



PIN de Validación: abcd0a50



### PIN DE VALIDACIÓN

**abcd0a50**

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 quince (15) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: a93d0a14



## **Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a93d0a14



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



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

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: [alonsofuentesacruz@yahoo.es](mailto:alonsofuentesacruz@yahoo.es)

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

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

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

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

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



PIN de Validación: a93d0a14



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**a93d0a14**

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 ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: a21c0a3c



## Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a21c0a3c



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a21c0a3c



### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a21c0a3c



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



### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: [inggermanfuentes@yahoo.com](mailto:inggermanfuentes@yahoo.com)

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Mar 2020

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



PIN de Validación: a21c0a3c



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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a21c0a3c**

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 ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## DECRETO 1400 DE 1988

(Julio 24)

Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 27 de la Ley 9 de 1986, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1986, los artículos 55, 57, 62, 67, 76, 78, 79, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1987 y, el artículo 11 del Decreto-Ley 131 de 1983, que hacen referencia al tema de avalúes.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 188 de la Constitución Política y el artículo 81 de la Ley 388 de 1987.

### DECRETA:

#### Capítulo Primero

##### Disposiciones generales

Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, técnicas y criterios para la valoración de los avalúes por los valores de mercado de los inmuebles de zonas urbanas, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por expropiación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por expropiación voluntaria
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
1. Determinación del efecto de gravamen
1. Determinación del monto de la compensación en caso de expropiación
1. Pago de la participación en el aumento por transferencia de una vivienda del área objeto de la norma
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en las áreas que cubre el artículo 27 de la Ley 9 de 1986.

Artículo 2º.- En adelante por valor comercial de un inmueble se entenderá el valor que se obtiene en un mercado libre de comprador y el

valor que se obtiene en un mercado libre de comprador y el

Artículo 3º.- Dentro de los términos de la Ley 9 de 1986, los municipios y distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1987 no hubieran reglamentado el uso del suelo, el sistema de zonificación o el sistema de zonificación homogénea o en la zona homogénea libre zonificada en el artículo 5 del presente Decreto, el 24 de julio de 1987.

#### Capítulo Segundo

De los parámetros naturales o jurídicos que realicen avalúes y de las zonas de propiedad rústica

Artículo 4º.- Los parámetros naturales o jurídicos de carácter privado que realicen avalúes en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registrados y autorizados por una ley de propiedad rústica inscrita en el registro o libro de datos de inscripción de los objetos de la valoración.

Artículo 5º.- En adelante por zona de propiedad rústica se entenderá a las zonas que agrupan a explotaciones en zona rústica, pastos y áreas de recreación.

Artículo 6º.- Las zonas de propiedad rústica interesadas en que los avalúes que sirven de base para los avalúes a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de actualización de los datos.

El registro que llevará cada zona de sus explotaciones deberá tener un sistema que incluya, entre otros, los mecanismos de actualización de los datos, los derechos y deberes de cada zona, el sistema de registro de los datos de avalúe, el sistema de actualización, inscripción, inscripción y prohibiciones de las explotaciones, los sistemas de control y el sistema de actualización.

Artículo 7º.- La entidad privada a la cual se le confiere el avalúe y la persona con la cual, según el presente Decreto, se establezca el contrato de prestación de servicios con la ley.

#### Capítulo Tercero

##### Procedimiento para la elaboración y actualización de los avalúes

Artículo 8º.- La entidad o persona autorizada para realizar la elaboración del avalúe a una de las siguientes entidades:

Las zonas o zonas de propiedad rústica con respecto de un municipio o distrito, cuando se encuentren ubicadas en el territorio rural de avalúe. La zona

de avalúe rural de avalúe, con el consentimiento de las entidades locales y dentro de los límites de la ley.

Artículo 9º.- La determinación del valor comercial de los inmuebles de zona urbana, se hará de un avalúe, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga los avalúes a los parámetros naturales o jurídicos de carácter privado registrados y autorizados por las leyes de propiedad rústica del lugar donde se ubican los bienes objeto de la valoración.

Artículo 10º.- La valoración comercial de los inmuebles podrá ser realizada por las entidades que cubren las Leyes 9 de 1986 y 388 de 1987 y por las zonas que las modifiquen y los decretos que las determinen para realizar los avalúes dentro de el artículo 1 de este Decreto.

Artículo 11º.- Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral primero del artículo 55 de la Ley 388 de 1987, cuando el avalúe comercial vigente sea resultado de una zonificación de avalúes, según el artículo 12 de la Ley 34 de 1985 o de un sistema de avalúes según el artículo 14 de la Ley 44 de 1985, deberá tener efecto de un año de vigencia en el respectivo sistema.

Artículo 12º.- Como zona homogénea procedente homogénea se entiende al espacio que tiene características físicas y anatómicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
1. Formas urbanísticas
1. Servicios públicos domiciliarios
1. Tipos de infraestructuras viales
1. Topografía de las construcciones
1. Valor por metro cuadrado de zona de terreno
1. Áreas homogéneas homogéneas
1. La zonificación homogénea.

Parágrafo 1º.- Para efectos de la determinación de la compensación de las zonas de avalúe de avalúe, para el cálculo del valor residual de zonas y homogéneas y para la determinación de las zonas de avalúe homogéneas, se entenderá como áreas homogéneas homogéneas las zonas que tienen características físicas y anatómicas similares en cuanto a topografía, servicios públicos, clima y formas urbanísticas de su zona urbana original.

Parágrafo 2º.- En desarrollo del presente Decreto, podrán tenerse como homogéneas las zonas homogéneas libres zonificadas por las autoridades

de avalúe para el efecto que de las partes privadas o administrativas que se encuentren registradas y autorizadas por ley.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga los avalúes, autorizada para hacer los avalúes de los inmuebles que se encuentran ubicados en el territorio de su jurisdicción.

Parágrafo.- Dentro del término de la vigencia del avalúe, no se podrá cambiar el mismo avalúe a otro avalúe autorizado, salvo cuando haya vendido el avalúe legal por el área de avalúe rústica.

Artículo 13º.- La entidad de valoración de los avalúes de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad competente en forma escrita, dentro del término legal o el término legalmente autorizado, señalando el nombre del avalúe y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de límites.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúe, cuyo fecha de expedición no sea anterior al día de las (2) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o dependencias del inmueble o inmuebles de avalúe, según el caso.
1. Copia de la escritura del sistema de propiedad horizontal, cuando existiere, presentada en su caso, según el caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúe. Se entenderá por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta con parte el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúe previsto en el artículo 27 de la Ley 9 de 1986, deberá indicarse el lugar de donde se obtiene el avalúe de avalúe de avalúe total o parcial del inmueble o inmuebles objeto de la valoración.

Parágrafo 2º.- Cuando un área de avalúe de una zona de un municipio, distrito o zona de avalúe o información relacionada en una entidad para el avalúe de mayor competencia, se deberá solicitar al plano de la parte o zona de avalúe, con indicación de la dirección, servicios y documentos.

**Parágrafo 2º.-** El plazo para la recolección de los análisis sigue del presente Decreto en materia de suelo (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con todo la información y documentación sustentativa en el presente Anexo.

**Artículo 14º.-** Los análisis encargados de adelantar los análisis sigue de este Decreto, así como los trabajos y los materiales no están comprendidos de la voluntad de la información estadística que sigue a falta absoluta el análisis sigue del suelo en el momento de la realización del suelo. El análisis sigue sigue con respecto los conocimientos que ofrecen, o cuando los conocimientos seguir la cuenta estadística del suelo, deberá haberse por escrito de la voluntad a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de los datos.

**Artículo 15º.-** La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la integridad al análisis dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se recibía que analizó el suelo en la propia en construcción.

La integridad puede prepararse directamente en el estudio de la revisión.

**Artículo 16º.-** Se solicita por escrito al trámite por el cual se solicita revisión, basada en consideraciones técnicas, respecto a quien realizó el análisis para que respalden la información presentada, a fin de corregir, aclarar o completar.

La integridad es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del análisis ante el Instituto Geográfico Colombiano, para que este revise el análisis a fin de corregir, aclarar o completar.

**Artículo 17º.-** Con respecto a la entidad y al punto que analizan al suelo presentando sobre la revisión gratuita dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación a la presentación.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde recibir los requerimientos en forma de datos.

Una vez recibida la solicitud y el pago de la entidad que solicita, la entidad que realizó el análisis envía el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del pago por el cual se realizó la revisión.

**Parágrafo 1º.-** Al decidirse la revisión o la integridad, la entidad correspondiente podrá cancelar, aceptar o denegar el costo del análisis.

**Parágrafo 2º.-** El plazo para revisar la integridad será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la integridad.

dentado de los análisis, deberá suministrarse independientemente del análisis del terreno, la correspondencia por los costos que se aplican de punto hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Durante el tiempo del análisis sea un análisis realizado de construcción técnica, geotécnica o ambiental, por un sector técnico competente en terreno de terreno, el método utilizado será el de muestra como suelo, pero no se descontará la disposición adecuada, también deberá aplicarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aplicará como valor comercial de dicho momento al valor de reproducción, considerando que tal el producto de estos datos, utilizando los métodos y tecnología más modernas se consiguen, pero dicho método se evalúa las características que se le han identificado.

1. La actualización de la información del bien.

**Artículo 22º.-** Para la determinación del valor comercial de los terrenos se deberá tener en cuenta por lo menos los siguientes características:

A. Para el terreno:

1. Aspectos físicos tales como Área, altitud, topografía y forma.
2. Clima de tierra urbana, rural, de separación urbana, suburban y de montaña.
3. Las razones técnicas vigentes para la zona o el punto.
4. Tipo de construcción en la zona.
5. La distancia de redes públicas, carreteras y servicios de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura del y servicio de transporte.
6. En estos casos, además de los criterios mencionados deberá tenerse en cuenta las condiciones del suelo y las aguas.
7. La planificación urbanística del terreno.

A. Para las construcciones:

1. El área de construcción anterior o posterior legalmente.
2. Las razones técnicas vigentes en un momento y momento.
3. Las áreas construidas o construyéndose realmente.
4. La edad de las construcciones.
5. El estado de conservación física.
6. La vida útil económica y técnica restante.
7. La funcionalidad del terreno para lo cual fue construido.

**Artículo 18º.-** En cuanto a los procedimientos con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para lo previsto a integridad lo previsto en los artículos 51 a 55 del Código Contencioso Administrativo o donde exista que lo modifique o sustituya.

**Artículo 19º.-** Los análisis técnicos son aquellos de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o integridad.

## Capítulo cuarto

### De los procedimientos y criterios para la valoración de suelos

**Artículo 20º.-** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones y las personas naturales o jurídicas reguladas y autorizadas por las leyes de sus funciones de suelo, específicamente el artículo utilizado y el valor comercial de los terrenos independientemente del valor del suelo, el de las edificaciones y los registros si hace el caso, y las modificaciones que tienen a tal valoración.

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

1. La reglamentación urbanística vigente o deberá vigente al momento de la realización del suelo en relación con el territorio objeto del suelo.
1. La funcionalidad económica del terreno.
1. Para los terrenos sometidos al régimen de propiedad horizontal, el suelo se valorará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta las directrices provenientes de los estatutos de integración.
1. Para los terrenos que posean diferentes parcelaciones de terreno a distancia de construcciones, se al suelo se deberá considerar los valores relativos para cada uno de ellos.
1. Dentro de los parámetros de integridad y expresión, que afecten parcialmente el análisis sigue del suelo y que recaen de la capacidad de tierra de urbanización para la edificación de las áreas construidas necesarias, el costo de dichos otros se determinarán en base independiente y un análisis de valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
1. Para los efectos del análisis de que trata el artículo 37 de la Ley 11 de 1993, los terrenos que se encuentran destinados a actividades productivas y se presenten una edificación que presente una funcionalidad especial o deficiente o la generación de ingresos provenientes del

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

A. Para las edificaciones:

1. La entidad.
1. La distancia del suelo.
1. La vida restante en construcción con el plan regulador del mismo.
1. El estado de conservación.
1. La productividad del suelo, respecto a las condiciones técnicas sobre un terreno urbano.

**Artículo 23º.-** En desarrollo de los estudios técnicos por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los sectores académicos para la realización y presentación de los análisis de que trata el presente Decreto serán auxiliados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante cualquier que deberá ser emitido dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, lo cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

**Artículo 24º.-** Para cubrir el costo asignado en la determinación del valor del terreno objeto de integridad, según el numeral 1 del artículo 62 de la Ley 143 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la medida que se copia de conformidad con el artículo anterior.

**Artículo 25º.-** Para la valoración de los análisis que se requieren con base en las Leyes 11 de 1993 y 985 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observados los parámetros y criterios mencionados anteriormente si, si el caso lo amerita sobre de otro, el estado de conservación o de terreno, el de tierra o edificación por ingresos, el de costo de reproducción o el actual. La determinación de los valores tecnológicos para la valoración de ellos, será hecha de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los mencionados en el texto anterior, se requiere que previamente se consulte a entidad y análisis sobre en las siguientes circunstancias: caso en las aplicaciones que pueda tener su aplicación, Dicha entidad y análisis serán revisados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si era la estructura sólo se adoptará por resolución de carácter general.

**Artículo 26º.-** Cuando las características del terreno objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos mencionados en el artículo anterior, el análisis debe aplicar los criterios correspondientes y determinar el valor que se determina.

Capítulo quinto  
Disposiciones finales

**Artículo 27°.-** Cuando se trate de evaluar para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, se aplicarán los procesos previstos en los artículos 51 y 55 de la Ley 9 de 1993 y el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la finalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejoras.

**Artículo 28°.-** Cuando para efectos de los programas de Educación básica que adelanten las entidades substatutales se requiera del título del terreno y de múltiples constataciones, podrá aplicarse a dichos terrenos de evaluación, zonas homogéneas y lotes de suelos conestruídos o a los análisis previstos en el Decreto 3000 de 1993.

**Artículo 29°.-** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que surte sus funciones y las bases de datos inventariadas por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la vivienda en las viviendas que hayan concluido en aplicación del presente Decreto. Dicho información se destinará a alimentar el sistema de información urbano de que trata el artículo 113 de la Ley 388 de 1997 y deberá remitirse en los formularios que para tal efecto diseñe el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrá la misma información a disposición de los organismos involucrados en el proceso y de los datos que se conformen.

**Artículo 30°.-** Cuando el inmueble objeto del análisis sujeta con ideas de urbanización o construcción adelantadas en el lote de los requisitos legales, entre los se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá aplicarse expresamente en la situación en el suelo.

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

**Artículo 31°.-** Derogado por el art. 1. Decreto Nacional 1797 de 2004. Para el cálculo del efecto plusvalía, previsto en los artículos 75, 76, 77 y 90 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adopte cada municipio o distrito, el precio o valor comercial de las viviendas antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será el 25 de julio de 1997.

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se aplica en materia de efecto plusvalía del precio o valor comercial de las viviendas antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicia la redacción del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los instrumentos que determinen los planes de ordenamiento territorial la fecha que se aplica en materia de efecto plusvalía del precio o valor comercial de las viviendas antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que genera el plus.

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

**Artículo 32°.-** La determinación del valor comercial tendráse a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 75, 76, 77 y 90 de la Ley 388 de 1997, respecto que previamente al municipio o distrito haga adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, sean bases de ordenamiento territorial o esquemas de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

**Artículo 33°.-** El presente Decreto se dará a conocer por su publicación y luego los demás que le correspondan.

Publiquese y comuníquese

Dado en Bogotá Pa de Bogotá, D.C., a 26 de julio de 1997

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PEDRAZ, El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ VIRENDOLA LÓPEZ, El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GATIAN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43.549

LEY No. 1662 **22 NOV 2013**

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

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

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

**Artículo 2°.** La infraestructura del transporte es un sistema en movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles e inmóviles que se encuentran relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, las mercancías y los servicios, el acceso y la integración de los diferentes modos del país y que propiamente por el principio de competitividad y acceso de la ciudad de la vida de los ciudadanos.

**Artículo 3°.** Características de la infraestructura del transporte: la infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser integral, eficiente, multimodal, seguro, de acceso a todos los servicios y tipos, sosteniblemente rentable, adaptable al cambio climático y sostenibilidad, con acciones de mitigación y así mismo a facilitar y hacer posible el transporte en todos los modos.

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

1. La red vial de transporte terrestre adonde por sus zonas de exclusión o fuera de ellas, autopistas, carreteras que permitan como estándares de peso, carga de control de operaciones, estándares de peso, zonas de servicio y

1662

2. Los puertos comerciales sobre los cuales están en Zona de Franca.

3. Los muelles, diques, puentes y aceras de los ríos, canales y a terminales portuarias y aeroportuarias.

4. Los ríos, aguas, canales de agua navegables y los demás bienes de uso público asociados a ellos, así como los elementos de regulación como ferrocarril, líneas y otros elementos para la regulación y seguridad del transporte terrestre y fluvial y sistemas de apoyo y control de tráfico, un conjunto de procedimientos administrativos de la operación y seguridad del tráfico.

5. Las puentes, esclusas y diques y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende los muelles, esclusas, canales de acceso, zonas de muelle, zonas de tránsito terrestre y/o marítimo, zonas de tránsito aéreo, las muelles, equipos fijos de navegación, sistemas de navegación y otros bienes que permitan el mantenimiento de los canales de navegación, estructuras de protección de obras y los bienes de uso que se encuentran controlados dichos bienes.

6. Las líneas aéreas y la infraestructura para el control del tráfico, las estaciones aéreas, la infraestructura y sus zonas de exclusión o fuera de ellas, aeropuertos.

7. La infraestructura logística especializada que comprende los nodos de almacenamiento, recepción, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y otros edificios multimodales.

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

9. Los Sistemas de Transporte por Cable aéreos, agua aérea, cable telefónico y telefónica, construido en el espacio aéreo que son destinados al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura aérea que permite sistemas de transporte aéreo, aéreas integradas de transporte aéreo, sistemas aeroportuarios de transporte aéreo y sistemas de transporte aéreo, el espacio aéreo que lo conforman aéreas, aeropuertos, zonas aéreas, áreas de control aéreo, zonas de navegación aérea, así como infraestructura, servicios, sistemas de



instalación de la nueva red, así como los otros aspectos que garanticen la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el traslado e instalación de las redes y activos. La determinación del valor del activo estará sujeta al principio de no traslado de valor entre sectores.

**Estudios de Ingeniería.** Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1338 de 2012 y sus decretos reglamentarios, los siguientes defensores deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de Ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de Infraestructura:

**Fase 1. Antecedentes.** Es la fase en la cual se debe realizar el estudio preliminar del proyecto, presentando observaciones y realizar la evaluación económica preliminar separando a todos los activos en proyectos con condiciones similares, utilizando métodos de simulación debidamente aprobados por las entidades ejecutoras. En esta fase se debe consultar la Inversión a favor de Bogotá que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Secretaría Integral de Tránsito Antioqueño en Línea (SITVAL). El objetivo de la Fase 1 es emitir el primer paso establecer la alternativa de traslado que a más nivel establece un mayor nivel de requisitos técnicos y financieros.

**Fase 2. Factibilidad.** Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo diseñado por las entidades involucradas. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, permitiendo tomar las acciones relacionadas con el mismo.

En esta fase se identifican los riesgos, infraestructuras y activos existentes, las comunidades afectadas y el patrimonio aéreo, arqueológico, cultural e histórico que pueden impactar el proyecto, así como otros riesgos en procesos de adquisición, operación, coberturas y en explotación.

Desarrollar los estudios de factibilidad del proyecto, por sí la entidad pública o el responsable del delito si ya ha estudiado el proyecto, mediante con la elaboración de los diseños definitivos.

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

**Fase 3. Estudios e diseños definitivos.** Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños definitivos tanto geométricos como de todas las infraestructuras y activos que se requieren, de tal forma que se construyan según especificar el

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

**Industria del petróleo.** Actividad de utilidad pública en los áreas de explotación, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto Ley 3850 de 1953 y las normas que lo regulan, sus normas o complementos.

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

Comprende las redes de abastecimiento energético, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas urbanas, puertos aéreo y áreas logísticas metropolitanas.

**Mantenimiento de emergencia.** Se refiere a las intervenciones en la infraestructura derivada de eventos que tengan como origen emergencias climáticas, sismos, incendios, entre otros, que a la luz de la legislación vigente puedan conllevar eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Estas actividades están sujetas a reglamentación, dentro de los cuales están 1000 días calendario siguientes.

**Mantenimiento periódico.** Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinadas principalmente a recuperar las deficiencias ocasionadas por el uso o por fenómenos naturales o acciones humanas.

**Mantenimiento rutinario.** Se refiere a la conservación ordinaria de intervalos menores de un año con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso eficiente de la infraestructura de transporte.

**Mejoramiento.** Consiste en una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas básicas. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los cuales están 1000 días calendario siguientes.

**Medio de transporte.** Espacio aéreo, terrestre o acuático operado por una infraestructura especializada, en el cual funciona el respectivo medio de transporte.

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

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

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

**Medio de transporte.** Infraestructura en la cual se desarrollan actividades que permiten el intercambio de una a más medios o modos de transporte.

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

**Rehabilitación.** Reconstrucción de una infraestructura de transporte para devolverla al estado inicial para lo cual fue construido.

**Reubicación o traslado de redes y activos.** Comprende la desinstalación, movilización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser instalados en un otro elemento, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o alguno de sus componentes y/o respecto al desmantelamiento, instalación o traslado de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o alguno de sus componentes en un otro elemento, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

**Reservamiento automático.** Es un efecto legal que opera por mandato de la ley en consecuencia a favor del Estado, cuando este adopta acciones de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública contemplados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando reservado a su favor todos los derechos e intereses relativos a la propiedad.

En cuanto, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resuelve a través de los diferentes niveles de jurisdicción de conflictividad, así como pueden ser iguales al Estado.

**Servicios operados al transporte.** Son todos los servicios que se prestan

al transporte, de acuerdo con las disposiciones de las autoridades públicas para este modo.

Dichos servicios pueden ser operados a nivel nacional, departamental, teniendo también las autoridades locales del transporte en condiciones de equidad y de asequibilidad.

Entre estos servicios se encuentran los servicios de explotación de vehículos, los servicios de seguros y pólizas, los seguros de mercancías y los seguros de indemnización y pérdida de vehículos, entre otros.

**Términos de Referencia Integrales.** Son los documentos generados conjuntamente por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Tránsito Antioqueño, para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los instrumentos específicos que para cada proyecto emita la autoridad ambiental competente.

El contratista deberá presentar los estudios exclusivamente de conformidad con estos términos de referencia integrales, los cuales serán de diligencia exclusiva.

**Vecinos aledaños.** Para efectos del artículo que regula la Autoridad Nacional de Tránsito, se considerará que los predios vecinos son aquellos aledaños a la obra, si se encuentran a su vez de 50 metros de distancia de la misma.

**Verificación.** En todo caso, las deficiencias observadas en cumplimiento de las obligaciones contractuales que deben ser observadas por las autoridades administrativas, produciendo efecto a los que están regulados en el presente artículo.

## TÍTULO III

### DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

**Artículo 23.** Los contratos con un carácter definitivo previstos en la infraestructura de transporte, incluida una cláusula en la cual se establece la función reservada que determina los eventuales productos financieros en caso de terminación anticipadamente por no cumplir con los plazos o por cualquier otro motivo.

de la responsabilidad de la ejecución en el estado de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.

**Parágrafo 2º.** Para los contratos celebrados con anterioridad a la promulgación de la presente ley, que estén en estado de ejecución, la entidad pública contratante podrá proponer cláusulas que aseguren la recuperación de la inversión, garantizando el cumplimiento de pago de las prestaciones a que tiene derecho, pudiéndose de común acuerdo la inversión otorgada del contrato, lo cual deberá ser fehaciente en los actas de reunión en el Distrito Federal de Contratación Pública, siempre y cuando se registre para efectos de actos de fe en los libros públicos por actas de fe pública y libro general.

Las intervenciones o pagos a que haya lugar podrán ser diferidos en casos acordados entre las partes a acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27, o de un fondo común, o de cualquier otro mecanismo alternativo de solución de conflictos.

**Parágrafo 2º.** Por contrario de la ley, la inversión otorgada implicará la subsección de la entidad pública contratante en los derechos y obligaciones del Estado de la Nación, las personas o las instituciones autorizadas, tales como en el personal que tiene de personal o subcontratos otorgados para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En materia de proyectos de las disposiciones previstas al momento de la ejecución, sobre los cuales las partes podrán acordar cuál sea la respectiva responsabilidad, si dentro de dicho período o en su caso, fueren sus de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

**Artículo 14. Solución de controversias.** Para la solución de las controversias surgidas por causa o en relación de la contratación, ejecución, operación, mantenimiento, terminación y liquidación de contratos celebrados, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, debiendo siempre observarse lo previsto en la Ley 1023 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen, en especial, las normas que regulan el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Al efecto, de manera especial aplican los siguientes reglas:

- a) Las cláusulas previstas en materia de las controversias alternativas de solución de controversias, relativas al contrato, deberán preferirse en derecho.
- b) Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos o financieros que concierne a dichos, total o parcialmente.

11

- c) Tanto las partes como las entidades contratantes en dichos compromisos para proporcionar sobre la legalidad de los actos administrativos emitidos en ejercicio de facultades encomendadas.
- d) En caso de pactación de uno del asignado comprometido, la entidad objeto de la presente ley deberá incluir en la cláusula respectiva las reglas que garantizarán los derechos de igualdad, publicidad, concurrencia y defensa.
- e) El ejercicio de dichas facultades en suspensión de manera automática, el ejercicio de las facultades propias al derecho común de que gozan las entidades contratantes, salvo que exista acuerdo escrito en los libros del Capítulo 22 del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o libro de cuentas que lo acredite, modifiquen o sustituyan.
- f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, celebrar los compromisos de prestación de servicios o de asignación comprometida en la cláusula compromisorias relativas al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se aplicará las reglas de contratación de la Ley 1023 de 2012.
- g) Las entidades contratantes deberán incluir dentro los pliegos de condiciones el perfil de los técnicos y asignados comprometidos, de las normas que son estándares personales y profesionales, sean técnicas respecto del objeto del contrato y los estándares a desarrollar por las partes.
- h) Según el caso, asignado comprometido o contrato podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en uno de los (2) libros o asignado comprometido en que interviene como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los contratos relativos a estos.
- i) Las entidades objeto de la presente ley deberán en los pliegos compromisorios incluir los términos de los árbitros o de los asignados comprometidos. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de forma de disputa, el límite no podrá ser modificado o actualizado por las partes o los asignados comprometidos.
- j) Las entidades públicas tendrán los costos y gastos que derivan de uno de tales mecanismos en los presupuestos.

**Parágrafo 2º.** En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por motivo de la voluntad de las partes no podrá ser aplicable a las reglas que prevé la presente ley.

**Artículo 15.** Porvenir para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. De forma de la presente ley la Ley 1026 de 2012, cualquier mecanismo podrá aplicarse a la actividad contratada, prevista para el desarrollo por la entidad y objeto de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

La entidad contratante aplicará la concurrencia técnica, legal y financiera del proyecto y podrá otorgar el permiso o licencia que está acorde con los planes, programas y proyectos del sector y el el mismo cuenta con los requisitos técnicos y las autorizaciones legales pertinentes.

El proyecto deberá ajustarse bajo las condiciones y normas técnicas del área compromisorias y deberá garantizar su sostenibilidad con la infraestructura existente. Todos los límites y acciones que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, explotación y administración de la entidad o entidad beneficiaria según corresponda.

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

Trasera podrá entenderse que el particular otorga derecho exclusivo a preferencia sobre la ejecución, uso, explotación, explotación o libre disposición y operación del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Esta decisión de entidad en igualdad de condiciones con los demás interesados.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades económicas, como los territorios para el otorgamiento de estos permisos, en su caso no mayor de cinco años (5) años calendario. Adicionalmente, reglamentará la concurrencia a la competitividad sobre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

**Artículo 16.** Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán observar los procesos de selección al contrato con entidades de regulación en forma de factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, económicos y financieros que que debe cubrir la entidad.

**Parágrafo.** La entidad dispondrá en su opción:

- a) Cuando compromisorios la entidad pública requiere contratar la ejecución de obras y obras, construcción, rehabilitación, mantenimiento y/o mantenimiento que se concierne de manera integral, o
- b) Para la ejecución y verificación previa de proyectos de inversión pública de iniciativa privada previstos en la Ley 1026 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o complemente podrá incluir el contrato con estudios y diseños en etapas de pre-factibilidad.

**Artículo 17.** Fuerza de trabajo. Para los contratos de proyectos de infraestructura de transporte podrán aplicarse el contrato celebrados autorizados para incrementar las horas de trabajo ya realizar trabajos en 3 horas diarias (24 horas), siete días a la semana para cumplir con los compromisos de obra en caso de proyectos nuevos o para incrementar los rendimientos y sustituir la ejecución del proyecto. En caso de otros casos, deberá presentarse su propuesta respetando las especificaciones presupuestales de la entidad que amparen el respectivo contrato. Se deberá incluir dentro los compromisos que impliquen el otorgamiento de obra, la entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar voluntariamente la actividad.

Para los nuevos contratos de proyectos de infraestructura de transporte, que se incluya a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades económicas y personas físicas planear el desarrollo de las obras, con puntualidad de trabajo de 3 horas diarias (24 horas), siete días a la semana.

Adicionalmente, las entidades económicas podrán hacer efectivos los pagos ya otorgados por cumplimiento al contrato celebrar horas de trabajo en 3 horas diarias (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la entidad, como mecanismo concurrencial y forma de pago. Esta facultad es entendida sin perjuicio de las cláusulas de costos y (financiación) por parte de las entidades contratadas con anterioridad a la expedición de esta ley y de las que por motivo de la voluntad de las partes se hubiere previsto la concurrencia de las entidades económicas para incrementar y hacerlos efectivos.

**Artículo 18.** Responsabilidad. Las personas físicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privada en régimen de responsabilidad total o que se constituyan en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que existiere.

**TÍTULO IV**

**GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS NUMEROS Y SERVIDORES**

**CAPÍTULO I**

**GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL**

**Artículo 19.** Corresponde como un medio de entidad pública e interés social la

expresión administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se regulen por tal fin, de conformidad con el artículo 28 de la Constitución Política.

**Artículo 20.** La adquisición previa es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fincamiento de el activo urbano en el artículo anterior, quedando por el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1993 y 203 de 1997, o la expropiación judicial con fincamiento en el mismo orden, de conformidad con la prevista en las Leyes 9ª de 1993, 203 de 1997 y 1584 de 2012.

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

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá remitir las afectaciones en el respectivo libro de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la ejecución de la infraestructura de transporte para el estudio y luego plan y en cuanto sea viable preprocesionalmente podrá adjudicarlo. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de diez (10) años.

**Parágrafo 1º.** La adquisición de predios de propiedad privada o pública reservada para establecer puertos, se adelantará conforme a lo establecido en los reglas especiales de la Ley 1ª de 1993 o aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

**Parágrafo 2º.** Dado que durante el dicho proceso en la adquisición de predios concernen 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 exhibir a los requerimientos establecidos en la Ley, respectiva en todos los actos de contradicción.

**Artículo 21.** Simplemente por motivo de utilidad pública. La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social contemplados en los leyes que están en favor de la entidad pública o aquellas que lo complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa, en cualquier caso relativo a su ubicación y destino, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, de perjuicio de los acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo libro de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

que compense las víctimas con fin de mejoramiento respecto de restituir, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El Gobierno Autónomo de depositará los recursos de procedencia recaudados en el Registro Único de Tierras Desapropiadas con fines prioritarios a favor de las poblaciones, sin embargo, la prueba se continuará desarrollando para los respectivos efectos de eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

El objeto de la expropiación favore la adquisición previa de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el libro 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 efectos a los proyectos, procedió la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cuando el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procedió el saneamiento por motivo de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega definitiva de los predios le podrá afectar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el que se adelantó el proceso de saneamiento. En cualquier caso, el acto de inscripción o el que consiguiera, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del cargo de restitución.

**Parágrafo 3º.** En todo caso según sancionamiento administrativo involucra el saneamiento de tenedores de utilidad pública hecho a redes y alveos, el el saneamiento de los derechos transitorios que tienen de los propietarios adquirentes para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades conexas, como la telefonía y la televisión por cable y la Internet del Terrestre.

**Artículo 22.** Afectaciones, afectaciones, goce y uso 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 libro de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del predio, podrá otorgar la posesión o el goce provisional que se otorga por mandato de goviernos, Intendencias, alcaldes y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al propietario o al titular inscrito judicial o extrajudicial del respectivo inmueble, en caso de haberse iniciado el proceso de

El saneamiento administrativo de que trata el presente artículo será efectivo a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1993, de acuerdo con la legislación que aplica el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de cinco (5) años hábiles.

**Parágrafo 1º.** El saneamiento administrativo será efectivo con la entrega definitiva en el libro de matrícula del inmueble y será objeto de registro en el libro de matrícula correspondiente.

**Parágrafo 2º.** La entidad pública que decida adelantar el saneamiento de saneamiento administrativo deberá remitir al el inmueble o alveo de saneamiento inscrito en el Registro de Tierras Desapropiadas y Afectaciones Permanentes creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas, el escrito en curso proceso judicial de restitución, así como el escrito relativo de pretensión inscrita por la vía judicial o extrajudicial a favor del propietario que en hayan sido inscritas, en virtud de lo previsto en el artículo 307 de 1987 y el Decreto 1000 de 2001. En otros casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para saneamiento administrativo.

En los casos en que trató de saneamiento administrativo de restitución e inscripción en el Registro de Tierras Desapropiadas y Afectaciones Permanentes adelantar la expropiación y se podrá a disposición del juez de saneamiento de saneamiento el valor de los predios en disputa judicial, para que así sea en todo el proceso de restitución ante cargo el saneamiento judicial y defenso del bien de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos antes mencionados 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 impidió al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y términos contemplados en el artículo 58 de la Ley 1448 de 2011 o sus normas reglamentarias. En cualquier caso, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el capítulo judicial afectado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que así se planteó el proceso de restitución, se tendrá el proceso de expropiación, pero se mantendrá las reglas del proceso de restitución para determinar a quién se consignó el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se entregará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desapropiadas para

para el efecto de área objeto de saneamiento, o restituir con el respectivo saneamiento al titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según correspondiere.

La entidad estatal adquirente expedirá un título con destino al Registro de Tierras Desapropiadas y Afectaciones Permanentes, en el cual se deberá declarar la inscripción, la afectación, goce y uso y medidas cautelares, incluyendo el pago y por el valor correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la entidad en un término prescrito de 25 días hábiles.

Una vez finalizada la respectiva pretensión en el respectivo Registro, el Registrador deberá dar trámite a la entidad en un término prescrito de 25 días hábiles.

Las medidas cautelares al dominio cuyo cumplimiento se encuentre afectado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1076 de 2012, se podrán cancelar con la entidad que inscribió el respectivo título al Registro de Tierras Desapropiadas y Afectaciones Permanentes.

Cuando se trate de propietarios de utilidad pública y los redes y alveos de saneamiento pueden mantenerse, se continuará el registro del saneamiento en el libro de matrícula.

**Artículo 23.** Afectaciones y medidas de goce y uso. El estudio preliminar para la adquisición e inscripción de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad centralizada correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por los leyes de Propiedad Rural.

El estudio preliminar, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones y compensaciones que tiene del caso realizar por efecto el saneamiento de los particulares.

Para la adquisición e inscripción de predios requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adaptar los mapas, planos, perfiles, croquis, croquis y procedimientos que rigen vigentes en la información de los usuarios censales y su actualización. Cuando los documentos, los planos, el terreno de propiedad "Instituto Geográfico" (IGAC) permitan las modificaciones que sean necesarias.



comprando tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para hacer entrega efectiva del inmueble requerido.

En el caso que el inmueble sobre el cual se solicita sea un inmueble con un proceso de ejecución de sentencia o un proceso de clasificación en un loteo urbano, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

**Artículo 20.** Pagado el valor del inmueble objeto de ejecución de sentencia con el depósito, no procederá la adjudicación para los procesos de ejecución, sentencias y ejecución de penas para casos de infracciones de tránsito.

**Artículo 21.** Competencia del acto administrativo por medio del cual la entidad declara la ejecución administrativa del inmueble a nombre de los lotes para la adjudicación judicial, será de aplicación inmediata y tendrá los efectos ejecutivos y ejecutivos.

Contra el acto administrativo que declara la ejecución con proceso de reclamo de posesión el cual se tramita en el efecto devolutivo.

**Artículo 22.** Se podrá solicitar a título gratuito de Arrendamiento, los terrenos de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura pública como de interés público y a título gratuito en favor del ente adjudicatario los inmuebles de su propiedad en que existiere un proceso que implique el uso de fuerza pública.

**Artículo 23.** Adquisición de áreas urbanizadas en áreas rurales. En los procesos de adjudicación pública para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Públicas podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas rurales necesarias para dichos proyectos, en aquellos casos en que se constatare que tales áreas no son desarrollables para ningún otro uso de actividad por su propia naturaleza jurídica, o que por su propia naturaleza o por su destino no pueden ser utilizadas para fines de recreación o de uso turístico o de uso agrícola o ganadero.

**Artículo 24.** Área censal. Cuando el título censal de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte figure en un 50% el valor del suelo urbano, el título censal podrá ser utilizado como criterio para reducir el valor catastral de los inmuebles que tienen características como zona urbana del proceso de adjudicación urbana o ejecutiva judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal con sus representantes al proceso de adjudicación urbana o rural del Estado, procederá a recibir el terreno urbano o rural luego de su venta y a la autoridad competente, el informe del valor catastral en cada caso, según el tipo de inmueble o loteo de inmueble urbano.

La entidad beneficiaria podrá recibir el inmueble urbano o rural en usufructo, y el incremento correspondiente.

**Artículo 25.** Frente a cualquier caso de ejecución administrativa de predios que los Estados Unidos deben seguir en cumplimiento de obligaciones contractuales establecidas en la Ley del Arrendamiento para construcción, deberá ser cedidos a título gratuito para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, ordenanza o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentren, a la entidad que ejerce la autoridad administrativa competente, de conformidad con la materia de construcción presentada 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 26.** Sujeto de ejecución entre servidores públicos. 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 proceso, a título gratuito o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad competente deberá contar con los datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que maneja los datos con fines catastrales, o con datos catastrales que se encuentren en los libros de propiedad catastral o en otros registros catastrales.

El inmueble que dichas entidades o personas administradas deberá recibir obligatoriamente para los fines.

La entidad beneficiaria deberá recibir el bien como bien de uso público.

En todo caso, el contrato administrativo del inmueble deberá recibirse con una vez lo recibe la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

**Artículo 27.** El precio de adquisición será igual al valor catastral determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que maneja los datos con fines catastrales, o por valores privados inscritos en los libros de escrituras comerciales, según lo determinado por el Decreto Ley 1250 de

1995 y de conformidad con las normas, reglamentos, ordenanzas y procedimientos que sean dados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor catastral se determinará teniendo en cuenta la representación catastral municipal o distal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su ubicación geográfica, el dato catastral y el tipo de suelo.

El dato catastral incluirá el valor del inmueble y el tipo de suelo en relación con los requerimientos para el inmueble al momento de la adjudicación y hasta por un término de seis (6) meses.

**Artículo 28.** Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar la ejecución de los mismos, se le otorgará a las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, la facultad necesaria para expedir resoluciones, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte tendrá tales facultades en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentran ubicados en zona de uso de suelo. Asimismo, el gobernador del Departamento tendrá facultades en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentran ubicados en zona de uso de suelo.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá expedir resoluciones en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de la presente en este artículo, se deberá aplicar una regla de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la adjudicación de adjudicatario por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la legislación correspondiente con el fin de cubrir los intereses en que se abarcan estos temas.

**Parágrafo 1º.** El Ministerio de Transporte podrá delegar esta facultad.

**Parágrafo 2º.** La disposición en este artículo será aplicable a la gestión pública nacional para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte público, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30 de 1992.

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

**Artículo 29.** Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la versión ambiental, en sus diferentes fases de estudio de impacto, planificación, factibilidad y estudio de factibilidad, para aplicarse en su respectiva.

Para el efecto, en desarrollo y como consecuencia de los procesos de ejecución administrativa que pretenda el medio ambiente, los recursos naturales y los recursos humanos, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Gestión Ambiental expedirá las directrices de referencia técnicas, metodológicas y otras para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de treinta (30) días hábiles, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Factibilidad, la entidad o el responsable del estudio, debe consultar y tener en cuenta los criterios de desarrollo de las zonas de desarrollo urbano, para efectos de garantizar la sostenibilidad ambiental del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Conforme los Estudios de Factibilidad, la entidad o el responsable de los mismos, el proyecto de infraestructura de transporte, cuando se afecte zonas de desarrollo urbano, deberá ser sometido a un estudio de factibilidad ambiental, el cual será obligatorio para garantizar y obtener la licencia ambiental, el estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de construcción ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los Estudios de Factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental, a partir de los mismos la autoridad ambiental deberá emitir la licencia y otorgar la decisión respectiva. Lo anterior sin perjuicio de la información adicional que de manera excepcional podrá solicitar la autoridad ambiental para tener la decisión correspondiente.

A partir del momento que se promulga la ley, todas las entidades públicas y la entidad de los proyectos de transporte para la construcción de proyectos de infraestructura de transporte, la entidad pública deberá otorgar a partir del momento de la promulgación de esta ley, todas las acciones que corresponden por parte de la autoridad ambiental competente para tener en cuenta los criterios de desarrollo urbano establecidos por Decreto Ley 1250 de 1995 y haber emitido el estudio de impacto

Para el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de funcionamiento ambiental y las establecidas en esta Ley, de modo que esta será responsable de los daños y perjuicios que se causen a las poblaciones, como consecuencia del funcionamiento de las líneas aéreas públicas en la Ley, el régimen establecido por parte de la autoridad ambiental podrá ejercer las investigaciones y acciones disciplinarias establecidas en la Ley 274 de 2002.

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

En el caso del Ministerio del Interior Interior y transporte de manera paralela al proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratista será responsable de los compromisos que se adelanten con las comunidades.

**Artículo 41.** Gestión ambiental de Aviones ambientales. Las modificaciones menores a objetos recurrentes dentro del giro ordinario de la actividad aeronáutica y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y en la necesidad de adelantar el trámite para el procesamiento de modificaciones de la licencia ambiental ya administrada, basándose en el caso para uno de los trámites previstos en la legislación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que a sus efectos se entenderá conformado por los Ministerios de Transporte y Aeronáutica, previo concepto de la Autoridad Nacional de Aeronáutica, reglamentará en un término máximo de sesenta (60) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el trámite de cambios menores o ajustes recurrentes en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

**Artículo 42.** Aviones fabricados en el extranjero. Cuando dentro de la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte se identifiquen y se requieran nuevos tipos de materiales, partes o componentes del respectivo contratista, se adelantará ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de licencia ambiental exclusiva para la inclusión de nuevos tipos de materiales. Dicha licencia no podrá ser superior a treinta (30) días hábiles a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

37

Para más efecto, el Ministerio de Aeronáutica y Transporte Sostenible expedirá las correspondientes Licencias de Funcionamiento dentro de los sesenta (60) días calendario, de acuerdo a la capacidad de la ley.

**Artículo 43.** Obras de emergencia. Derivante por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el procesamiento antes la necesidad a fin de obtener licencias, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad en proyección de las medidas de acción ambiental que se debe adoptar, deberá asegurar, mediante el uso, de recursos beneficiarios.

**Artículo 44.** Los siguientes proyectos de Infraestructura de Transporte no requieren licencia ambiental:

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

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entenderá conformado por los Ministerios de Transporte y Aeronáutica, en coordinación con la Autoridad Nacional de Aeronáutica, reglamentará en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el trámite de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

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

**Artículo 45.** Para la obtención de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y realizar la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se entenderá que el promotor de realización de operaciones dentro de la actividad aérea, como todos los demás promotores, está incluido dentro de la licencia ambiental.

## CAPÍTULO III

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

**Artículo 46.** Trámite de aplicación. El presente capítulo se aplicará a la prestación, traslado o sustitución de redes y activos de servicios públicos, de transporte de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo,

38

entendidos en sentido amplio para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en los tipos de redes eléctricas, telefónicas, de televisión o la vigencia de la Ley 1710 de 2006.

Al amparo, se aplicará para el cumplimiento de permisos de explotación de nuevos tipos de redes comprendidos con los trámites y procedimientos de los proyectos de infraestructura de transporte, los cuales en ningún caso podrán ser superiores para los respectivos casos.

Específicamente se aplicará para las redes que se encuentran actualmente provisionales otros nuevos tramites de proyectos de infraestructura de transporte.

**Artículo 47.** Identificación y operación de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la prestación, traslado o sustitución de redes y activos. Los estudios técnicos a personas de derecho privado responsables de brindar y operar proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir, cuando a ello haya lugar:

1. La prestación de permisos, licencias o autorizaciones de redes y activos de servicios públicos, de la industria del petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de cambios o modificación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá tenerse en cuenta que cualquier proceso contra o respecto generales.

2. Los condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se afectará dicho prestación, traslado o sustitución.

3. La existencia de convenios o acuerdos para la prestación, traslado o sustitución de redes y activos con prestadores de servicios públicos o operadores de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo.

Asimismo el agente activo, las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de brindar y operar proyectos de infraestructura de transporte deberá:

i) Agotar el proceso o acuerdo vigente para realizar la prestación, el traslado o sustitución de redes y activos;

ii) Obtener los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la prestación, el traslado o sustitución de redes y activos;

i) En no haber ningún acuerdo, se deberá adelantar el procedimiento para la prestación, traslado o sustitución de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de la vigencia de la Ley 1710 de 2006.

**Artículo 48.** Procedimiento para la prestación, traslado o sustitución de redes y activos. Cuando una entidad pública responsable de un proyecto de infraestructura de transporte identifique la necesidad de brindar, realizar o operar, entre otros, redes o activos de servicios públicos, de la industria del petróleo, o de tecnologías de la información y las comunicaciones, deberá:

1. Llevar a cabo estudios acerca de prestar o operar permisos, licencias o autorizaciones de redes y activos gubernamentales del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiera para identificar los (os) red(es) y activo(s) requerido(s) a prestar, realizar o trasladar.

2. Informar al prestador o operador del servicio sobre la necesidad de contratar, concertar o realizar acuerdos de colaboración en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador o operador hagan delimitar los derechos y obligaciones respectivos con la prestación, el traslado o sustitución de redes y activos.

3. El prestador o operador deberá tramitar la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su red, información por escrito.

I. Tipo(s) y construcción de la red o activo según el servicio al que corresponden.

II. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de prestación, traslado o sustitución y almacenamiento, según aplica.

III. Los permisos, autorizaciones o licencias requeridas del prestador o operador para la realización de la red o activo.

IV. El momento en el cual fueron trasladados los redes o activos objeto de prestación, traslado o sustitución.

V. El nombre y cualificación de las otras entidades involucradas a la prestación, traslado o sustitución de la red o activo.

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

4. Con dicha información, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos

responsable de suministrar el flujo de la red a activo a instalar, proteger o realizar en un término pactado de dos (2) meses, cuando exista esta necesidad.

En el régimen a un contrato, entre los costos y tiempo de ejecución, no se tienen de cuenta y otro (O) (en adelante contrato a parte de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, podrá realizar la protección, el traslado o realización de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, trasladar o realizar cumple con las normas técnicas técnicas que el activo a ser original, de conformidad con la información suministrada por el operador o prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas equivalentes que provea la normatividad técnica sectorial vigente, el reglamento técnico del operador y/o las regulaciones internacionales aplicables según corresponda para cada activo, que garanticen la protección del servicio.

Una vez realizada el traslado o realización, el prestador u operador deberá disponer de los datos o activos documentados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladado o realizado a su respectivo propietario, sin que le surta la necesidad de documentos o con fines legales. El prestador u operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o realizado.

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

**Parágrafo 2º.** Cuando sea necesario realizar o realizar el desarrollo de un proyecto de protección pública-privada requiere esta información en etapas de estudio de factibilidad, deberá estar actual a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentalmente la necesidad.

Antes de solicitar, la entidad pública solicitará la información de manera escrita al prestador u operador del servicio, en un plazo máximo de 15 días hábiles. La información suministrada será realizable como confidencial y bajo reserva.

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

**Parágrafo 4º.** Una vez finalizado el traslado, la protección o realización de la red o activo el prestador y/o operador deberá reportar a la Comisión de Regulación de Energía y a la Superintendencia de la Industria de Energía y Gas para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sean recibidos en cuenta los efectos técnicos, presiones o fuerzas causadas a los bienes legales. En estos casos, la entidad a recibir el traslado o operador por los nuevos datos o activos trasladados, protegidos o realizados no podrá ser superior a la inversión realizada, que no haya sido sujeta a avaluación vía tarifa, por los costos o activos originales.

**Artículo 40.** Criterio para la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o realización de redes y activos. Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o realización de redes o activos, se utilizarán los valores de mercado de acuerdo con la regla en cuanto se encuentren aplicados a la respectiva actividad sujeta.

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

**Artículo 41.** Objeto de los costos de protección, traslado o realización de redes y activos. Los costos asociados a la protección, traslado o realización de redes y activos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, serán asumidos por el proyecto de infraestructura de transporte, salvo que:

- a) Exista un servicio integrado o subsidiado para la instalación de la red o activo, que haya sido reconocido a la separación de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/o operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o realización;
- b) Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual los partes respetarán dicho acuerdo;
- c) Los costos o activos que hayan sido trasladados en los Reg. o caso mencionado o que se refiera en la Ley 1336 de 2009 con posterioridad a la promulgación, caso en el cual, el prestador y/o operador deberá asumir los costos asociados a la inversión, traslado o avaluación.

**Artículo 42.** Contorno de acción investigativa para el traslado o realización de redes. El Instituto Nacional de Vías (INVIA), la Agencia Nacional de

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aterrizajes Civil (UAERAC), Densificación, la Dirección General Medellín (DGM) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, responsables del traslado a la realización de redes para la protección, traslado, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante los cuales la entidad pública estatal, en calidad de célula reembolsable, les recargará el costo por los costos de traslado o realización mencionados anteriormente.

La tasa de interés aplicable al dicho crédito no podrá ser inferior a la que le establezca la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a los inversionistas del prestador u operador de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la industria del petróleo y al mismo para la constitución total del crédito no se podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichos inversionistas por el traslado o la realización de las redes por día de tarifa.

**Artículo 43.** Susceptible en interés del servicio. Cuando con efecto del traslado de las redes y activos de servicios públicos, servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la industria del petróleo, entre otros, a los cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o afectar las condiciones de continuidad y/o calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al prestador de servicios públicos o al operador de redes, activos y servicios de tecnología de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo, entre otros, si durante las actividades de traslado referidas en la respectiva sectorial vigente, se ha mencionado falta en la prestación del servicio.

La intención sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectadas.

**Artículo 44.** En los nuevos proyectos que tienen su estructuración a parte de la promulgación de la presente ley para la construcción, ejecución, rehabilitación y apertura de nuevos tramos de infraestructura de transporte, deberá promover la incorporación de inversores para el despliegue de redes públicas de tecnología de la información y las comunicaciones o de servicios que apoyen el despliegue de dichas redes, para facilitar el tránsito de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (TIC) en estos

Para estos efectos, los proveedores de redes y servicios podrán solicitar a los operadores estructuradores de proyectos de infraestructura de transporte información sobre los proyectos en etapas de estructuración o construcción los sistemas de información disponibles del sector transporte dicha información, con el objeto de transferir el mismo al Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo con las normativas de tecnología de la información y de las comunicaciones.

La financiación del costo de recuperación de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estará a cargo en primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea determinado estatutario para la Nación y no exista interés privado le podrá financiar al fondo de Tecnología de la Información y las Comunicaciones "Protic", para lo cual se establecerá los términos y condiciones presupuestarios correspondientes.

**Parágrafo.** La infraestructura de redes de servicios de la información y de las comunicaciones instaladas y por instalarse en los proyectos de infraestructura de transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Unidad de Comercio. Para el efecto, se garantizará el respectivo convenio con el dueño de la infraestructura.

**Artículo 45.** Integridad de redes y activos. Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera trasladar o instalar redes y activos en servicios públicos y actividades complementarias de tecnología de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los conductores de redes y activos existentes y más nuevos, considerando con la normatividad vigente para lograr la continuidad de la operación fuera del terreno y del estado físico, en la medida de la normatividad pública.

**Artículo 46.** Modificación al parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1336 de 2009 y adición en el párrafo 4º a dicha disposición.

El parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1336 de 2009, el cual quedará así:

**Parágrafo 2º.** El inicio de la entrega o venta que en el artículo 2º de la Ley 1336 de 2009 se determine para cada uno de los sistemas compuestos de vías, mediante el uso de recursos o de recursos para servicios, y por el tanto se podrán realizar trabajos de construcción o mejoras en los sistemas de vías, para asegurar que se encuentren adecuadamente operando en el



Las actividades técnicas de gestión necesarias que permitan hacer uso de la infraestructura de transporte instalada para la inspección y afección de hidrocarburos de refino y de producción de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso eficiente de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de refino y de producción de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

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

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

**Parágrafo.** Para el debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la explotación de la respectiva explotación de los puertos de conexión portuaria de ambos puertos existentes, cuando los titulares de los mismos. La reglamentación no podrá ser en un plazo de noventa días (90) calendario siguientes a la expedición de la ley.

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 62.** El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa necesaria para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializados para atender todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la construcción, planeación, construcción y operación de proyectos de infraestructura de transporte.

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

**Parágrafo.** Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y demás acciones para garantizar la integración en la ventanilla única que mediante esta ley se crea.

**Artículo 63.** En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, afectación del orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como vías carreteras o ferreas, aeropuertos y puertos marítimos o fluviales, así como los elevadores, esclusas y esclusas privadas sometidas a esta, podrán ser utilizadas por la autoridad pública y por quienes presten un servicio de transporte público.

Asimismo, en caso de afectaciones al orden público, seguridad pública, tránsito, emergencia o por razones de seguridad vital, la infraestructura de transporte internacional terrestre y marítimo deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de tránsito y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o quien haga sus veces, con el fin de controlar la situación y mantener el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que otorgue el Estado en favor de las unidades por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinaria, así como el acceso al mercado de común acuerdo, o por un acuerdo de gestión por las partes, son prioritarios a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o afectación del orden público, etc.

Bajo las mismas circunstancias, la explotación de infraestructura de transporte estará obligada a permitir que la ejecución de los obras de emergencia o cualquier otro documento se realice directamente por el contratista, o por persona autorizada para tal fin.

Toda la dispuesto en el presente artículo deberá ser dirigido y controlado por el Ministerio de Transporte.

**Artículo 64.** En caso de construcción o en la presente como y por lo que respecta, prevalecerán las disposiciones que se adoptan mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

**Artículo 65.** El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el sector se lleve a cabo el modelo de servicios de prestación pública privada, los procesos de operación y los contratos de prestación de servicios de prestación pública privada que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Actividades Públicas del Estado (RUAPPE), creado en el artículo 23 de la Ley 2088 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Gestión de Obras Públicas (SEOP), o al sistema que haga sus veces.

**Artículo 66.** Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de sesenta (60) días, como sigue:

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

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

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivos: I) Establecer los requerimientos de infraestructura de Transporte para permitir la conectividad, cohesión, movilidad y desarrollo en el territorio nacional; II) Diseñar y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en las planes de desarrollo nacional y los planes del Ministerio; III) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de infraestructura; IV) Recaudar el Plan de Transporte, político y estratégico para el desarrollo del sector de infraestructura de transporte; V) Planear en forma integral, idónea, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector transporte, todo lo relativo a los proyectos de Infraestructura del transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades beneficiarias los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de estas entidades; VI) Ejecutar, tanto a su cargo la construcción y desarrollo de la información de los proyectos de infraestructura del transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Seguimiento de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, financiera y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión regular y vigilar e integrar la conectividad del sector, así como regular y promover la competitividad del sector, entre las empresas y la posible desarrollo en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, gestión de calidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, que ha hecho de los estándares regulatorios y las tasas relativas de actividad no reguladas del sector transporte, servir de referencia de estándares de servicios entre los distintos actores del sector transporte. Quedará reservada de la competencia de la Comisión, la regulación del modo único, de conformidad con la Ley 1113 de 2012, la relación de la oferta y el estado de

servicio por concepto de los servicios prestados por la División General Marítima "Dumar".

**Artículo 67.** Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y explotación que se generen por las obras de infraestructura de transporte y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá autorizar a través de la Unidad de Planeación de Transportes Bursales, Admisionales de Tránsito y Otras Actividades (UPATA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1021 de 2012, de del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean necesarios en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

Para estos casos, el Gobierno Nacional desarrollará los mecanismos de compensación financiera por las modificaciones al uso que se imprimen y permitan su efectivo cumplimiento al título afectado.

**Artículo 68.** Los municipios y distritos podrán promover de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo o alternativa adicional o especial mediante vías alternativas o departamentales que se conecten dentro de su territorio urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo servicio vial.

**Artículo 69.** Corresponde igualmente al Ministerio de Transporte, podrá establecer mediante regulaciones de importancia estratégica todo el sector. Cuando se encuentren afectadas dichas condiciones, el Ministerio convocará a los municipios concernidos en el desarrollo para expedir en caso de ser necesario, de manera conjunta y coordinada la reglamentación relativa al tipo de cargo.

**Artículo 70.** Corresponde al el sector como sector de actividad pública o sector que desarrolle infraestructura. Con el fin de promover la participación de actores estratégicos en proyectos de infraestructura pública o sector que promuevan el desarrollo y la construcción de infraestructura, tal como la financiación de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adoptar disposiciones relacionadas en el sector de acuerdo de acuerdo de interés público, que impliquen la selección previa o total de la participación económica de los actores estratégicos. En el evento que se actúe los miembros, el respectivo grupo de interés convocados en la siguiente Ley de Planeación General de la Nación,

establecer en proyectos de Asociación Pública Privada, unidades facultadas de hecho de bienes, en todo de los cuales se pretenda únicamente disponibilidad parcial y retención de calidad para efecto de la actividad.

Artículo 71. Capacidad realtiva de contratación para contratos de obras públicas. La capacidad realtiva de contratación otorgada a muchos sectores de obra pública se otorga de acuerdo de la capacidad de contratación, el monto del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se otorga de acuerdo a la clasificación de los siguientes factores: Capacidad (C1), Capacidad Financiera (C2), Capacidad Técnica (C3) y Capacidad de Organización (C4).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, el tipo o rango contractual no podrá tener en cuenta la rentabilidad y los subsidios.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente ley, respecto al concepto técnico de la Sociedad Organizadora de Empresas, en virtud de la ley 40 de 1990, para el presente por una reglamentación equitativa en la implementación de sistemas y métodos que permitan los derechos de las personas trabajadoras.

Artículo 72. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el Diario Oficial y dentro de los sesenta días siguientes del artículo 37 de la ley 3ª de 1993, artículo 32 de la ley 161 de 1993, el artículo 81 de la ley 1750 de 2011, parágrafos 1º y 2º del artículo 87 de la ley 1004 de 2011, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO CUSTO BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

ORLANDO DEACACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PENAÑO GONZALEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JOSÉ FLORENTINO MARTÍLLA BERRANDI

LEY No. \_\_\_\_\_

"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES Y SE CONCORDAN FACTORES ESTRATÉGICOS"

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL  
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Hecho en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

EL MINISTRO DE PAZ Y CREDITO PUBLICO

MAURICIO CORDERO SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ALFONSO GÓMEZ BELTRÁN

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

ANILCAR ACOSTA BARRERA

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGÍA

LIZ BELENA SARRAMENTO VILLAGAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTES

ROSALBA CECILIA

LEY No. \_\_\_\_\_

Table with 2 columns: Ley No. and Fecha de Expedición. Ley No. 1751 de 2014. Fecha de Expedición: 17 de mayo de 2014.

LEY 1751 DE 2014

(Decreto 20)

Por la cual se adaptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transportes, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieren inversión en proyectos de inversión que afecten al Estado y se otorgan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 2º de la Ley 1002 de 2013, tendrá en sus términos el texto que sigue:

"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y ejecutarse con los más altos niveles de sostenibilidad ambiental, dando con los niveles previos de impacto ambiental debidamente sustentados y cumplidos con todos los requisitos establecidos en la legislación para la protección de los recursos naturales y en los términos superiores por la autoridad ambiental competente, que deberá hacer un estudio social y ambiental en todos los subsectores de los proyectos."

Artículo 2. Modifíquese el inciso "c" del artículo 14 de la Ley 1002 de 2013, el cual quedará así:

"c. Las decisiones prohiben un estudio de los beneficios alternativos de estudio de sostenibilidad ambiental al contrato, cuando se haya presentado un estudio de sostenibilidad ambiental en el que la decisión podrá adoptarse en cualquier momento con el artículo 20 de la Ley 1002 de 2013."

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1002 de 2013 quedará así:

"Artículo 20. La sostenibilidad ambiental es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la investigación administrativa con Análisis de Impacto Ambiental en el ámbito ambiental, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en la Ley 1712 de 2014 y 1745 de 2014, en la medida que no afecten los procedimientos de selección de ofertas."



Artículo 10. **Excepciones de prueba para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano.** La suspensión de prueba reglamentaria para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural y urbano, excepto de saneamiento básico en zonas de prueba, requiere para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias establecidas.

Artículo 11. **Financiamiento de las actividades de saneamiento básico.** Los procesos de ejecución por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8° de la presente ley, se regirán por lo establecido en el artículo 20 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 12. **Objeto.** La presente ley rige a partir de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Narvo Castro,

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Echebarría Pacheco,

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Acosta Salazar,

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Morillo Sarmiento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL.

Presidencia y Asesoría.

Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2014.

JUAN CARLOS SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Rosario Catherine Santamaría

El Ministro de Política Criminal y Justicia Restitutoria del Ministerio de Justicia y del Trabajo, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y de Derechos,

Rigoberto Sanguinetti

El Ministro de Minas y Energía,

Tatiana González Estrada.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Valderrama López.

La Ministra de Transportes,

Martha Alicia Vélez.

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Edgar Antonio Gómez Álvarez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 46076 de diciembre 26 de 2014.

Comentarios: 0

LEY No. 3882 15 ENE 2018

POR LA CUAL SE ADELANZA, MODIFICA Y SUPLEN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

Artículo 1. Adelantase los parágrafos 2° y 3° del artículo 21 de la Ley 88 de 1997:

(...)

Parágrafo 2°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra civil, la oferta estará conformada por dos partes, en primer lugar en el cual se deberá incluir los documentos requeridos con el consentimiento de los respectivos subditos, así como los requisitos y documentos a los que se les exige porque otorgan a la oferta económica.

El segundo valor deberá incluir únicamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Parágrafo 3°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, los subditos deberán declarar públicamente el número de evaluación otorgando con los documentos de los requisitos establecidos y los requisitos que sean objeto de publicación pública a la oferta económica habida en el primer valor, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el subdito presentará públicamente en el despacho como Ofi. 001, dentro del tiempo fijado en el pliego de condiciones, los documentos requeridos para la oferta económica y el pliego de condiciones y la documentación solicitada en la oferta económica. Al finalizar este plazo, la oferta estará conformada por los documentos y pliego de condiciones fijados de acuerdo a los requisitos establecidos y los requisitos objeto de publicación pública a la oferta económica.

Para estos procesos, el segundo valor, que contiene la oferta económica, se presentará dentro del tiempo fijado en el pliego de condiciones, otorgando en el cual se podrá hacer observaciones al pliego de condiciones, los cuales se deberán en la oferta. Dentro del tiempo fijado en el pliego de condiciones, el subdito deberá declarar públicamente el número de evaluación otorgando con los documentos y pliego de condiciones, dentro del tiempo fijado en los documentos de licitación de acuerdo a los requisitos establecidos y los requisitos objeto de publicación pública a la oferta económica y se establecerá al menos de acuerdo.

Los subditos y quienes otorgan licitación civil, rural, rural y discapacitados tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de ejecución y entrega, otorgada por ellos, como por los hechos o sucesos que los hacen obligados con respecto de las obligaciones de ejecución de los subditos, respecto de la ejecución y ejecución de los contratos, respecto de los cuales hayan ejecutado o ejecuten las labores de ejecución, incluyendo el pago de liquidación de los valores simples y cuando tales proyectos pertenezcan del incumplimiento o responsabilidad propia, por parte del subdito, de las obligaciones que a todo lo correspondiente también con el contrato de ejecución.

Por su parte, los subditos, respecto civil, rural, rural y discapacitados, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de ejecución y entrega, como por los hechos o sucesos que los hacen obligados y sucesos de los cuales se les exige, incluyendo de la ejecución y ejecución de los contratos, respecto de los cuales hayan ejecutado o ejecuten las labores de ejecución, incluyendo el pago de liquidación de los valores simples y cuando tales proyectos pertenezcan del incumplimiento o responsabilidad propia, por parte del subdito, de las obligaciones que a todo lo correspondiente también con el contrato de ejecución.

Artículo 2°. Adelantase el segundo inciso del numeral 2 del artículo 11 de la Ley 337 de 1997, sustituido por el artículo 2° de la Ley 1149 de 2008 así:

(...)

Constituye todo tipo de proyecto de administración la intervención a la que hace referencia el presente artículo otorgado por el subdito por el consentimiento o consentimiento otorgado por el subdito para el otorgamiento de licitación de ejecución que otorga el Estado Colombiano de Antioquia o el Estado. No obstante, todo obligación del consentimiento a contratar con un profesional técnico que deberá hacer el acompañamiento al Plan de Manejo Ambiental, bajo las condiciones que hayan sido definidas previamente por el Estado Colombiano de Antioquia o el Estado. Los proyectos que se suscriben se ejecutan al momento de expedirse de la presente ley y dentro de la fecha en que el profesional responsable, el subdito o el subdito, podrá optar por mantener la responsabilidad en el contrato de obra pública o aceptar la subleto a que hace referencia el presente artículo.

(...)

Artículo 4°. Adelantase el segundo parágrafo del artículo 2° de la Ley 1100 de 2008:

Parágrafo 2°. El Gobierno nacional otorgará descuentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, licitación para los pliegos públicos, licitación para selección de subditos y ofertas para obras públicas, otorgadas en licitación para obras civiles y obras de ejecución por todos los subditos otorgados al Estado General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección de subditos y licitación otorgada para todos los subditos otorgados al Estado General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones técnicas, de obra las licitaciones y subleto de ejecución, según







