



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)
IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIII - Nº 742

Bogotá, D. C., lunes, 24 de noviembre de 2014

EDICIÓN DE 8 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 175 DE 2014 CÁMARA Y NÚMERO 122 DE 2014 SENADO

*por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se
dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., lunes 24 de noviembre de 2014

Honorable Representante

ALFREDO APE CUELLO

Presidente de la Comisión Sexta Constitucional

Cámara de Representantes

Honorable Senador

MAURICIO AGUILAR HURTADO

Vicepresidente de la Comisión Sexta Constitu-
cional

Senado de la República

La ciudad

Asunto: Informe de ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara y 122 de 2014 Senado, *por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.*

Respetados señores Presidente y Vicepresidente:

En cumplimiento del honroso encargo impartido por las Mesas Directivas de las Comisiones Sextas Constitucionales el pasado 20 de noviembre, por medio del presente escrito rendimos informe de ponencia para primer debate en las mencionadas comisiones al Proyecto de ley número 175 de 2014 y 122 de 2014 Senado, *por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones*, en los siguientes términos:

I. Trámite

El presente proyecto de ley de origen gubernamental fue presentado por los Ministros de Trans-

porte y de Vivienda, Ciudad y Territorio; doctores Natalia Abello Vives y Luis Felipe Henao Cardona el día 18 de noviembre de 2014 y publicado en la *Gaceta del Congreso* número 722 de 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la Constitución Política y de los artículos 34 y 54 de la Ley 5ª de 1992, con el cumplimiento de los requisitos formales exigidos para el efecto.

La Secretaría General de la honorable Cámara de Representantes, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley 3ª de 1992, asignó el conocimiento de la presente iniciativa a la Comisión Sexta Constitucional Permanente.

De otra parte, es importante mencionar que en ejercicio de la competencia otorgada por el artículo 163 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional el día 19 de noviembre de 2014 radicó mensaje de urgencia para el trámite de este proyecto de ley y solicitó que se dispusiera lo pertinente para la deliberación conjunta de las correspondientes Comisiones Constitucionales Permanentes, solicitud que fue aceptada por las Mesas Directivas, mediante Resolución número 114 del 19 de noviembre de 2014 de la Mesa Directiva del Senado de la República y la Resolución número 3072 del 19 de noviembre de 2014 de la Mesa Directiva de la Cámara de Representantes.

Así las cosas, de conformidad con el procedimiento normativo, el proyecto de ley fue trasladado por competencia a la Comisión Sexta Constitucional del Senado de la República.

II. Justificación al pliego de modificaciones

A continuación presentamos, bajo la modalidad de cuadro comparativo, las modificaciones que proponemos sean incorporadas al texto del proyecto de ley:

Artículo 1º. Notificación de la oferta.

<p>Ley 1682 de 2013 <i>por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</i></p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</i></p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</i></p>
<p>ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.</p>	<p>Artículo 1º. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: “Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.</p> <p>La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble; para su notificación se cursará oficio al propietario y/o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por tales motivos de utilidad pública. 2. Identificación precisa del inmueble. 3. Valor estimado como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. <p>El oficio que disponga la adquisición se notificará personalmente al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición:</p> <p>Si no pudiere hacerse la notificación personal, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término indicado para el efecto, se dejará constancia escrita del oficio de oferta a cualquier persona que se encontrare en el predio. Acto seguido, el oficio se fijará por un término de cinco (5) días hábiles en un lugar visible al público en la sede de la entidad que haya iniciado el trámite, así como en el lugar de ubicación del inmueble y en la alcaldía del mismo sitio.</p> <p>Dentro del término de fijación del oficio, la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación local. En el evento en que el predio se encuentre ubicado en más de un municipio o departamento, se publicará en un periódico que cubra ambas jurisdicciones o en dos periódicos de no existir uno solo que cubra a los dos.</p>	<p>Artículo 1º. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: “Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.</p> <p>La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por tales motivos de utilidad pública. 2. Identificación precisa del inmueble. 3. Valor estimado como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. <p><u>La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</u></p>

<p>Ley 1682 de 2013 <i>por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</i></p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</i></p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</i></p>
<p>Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.</p>	<p>Una vez comunicada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario y/o poseedor inscrito tendrán un término de diez (10) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la oferta, bien sea aceptándola, controvertiéndola o rechazándola.</p> <p>Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente.</p> <p>Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:</p> <p>a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;</p> <p>b) Dentro del término para aceptar o rechazar la oferta soliciten un valor diferente y durante el mismo plazo no se logre acuerdo, o</p> <p>c) No suscriban la escritura respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.</p> <p>Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.</p> <p>Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.</p>	<p>Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de diez (10) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la oferta, bien sea aceptándola, controvertiéndola o rechazándola.</p> <p>Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente.</p> <p>Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:</p> <p>a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;</p> <p>b) Dentro del término para aceptar o rechazar la oferta soliciten un valor diferente y durante el mismo plazo no se logre acuerdo, o</p> <p>c) No suscriban la escritura respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.</p> <p>Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y <u>escritura pública.</u></p> <p>Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.</p>

Justificación de las modificaciones propuestas.

En el inciso cuarto del artículo proponemos modificar la palabra adquisición prevista en el texto del proyecto de ley por oferta, por ser la denominación más apropiada.

El procedimiento que se propone para llevar a cabo la notificación personal y por aviso, es el

contemplado en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Para terminar, recomendamos adicionar en el penúltimo inciso, como requisito para iniciar el trámite de expropiación que no haya sido elevado a escritura pública el contrato de compra venta sobre el inmueble en discusión.

Artículo 2º. Precio.

<p>Ley 1682 de 2013 <i>por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</i></p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</i></p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado <i>por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</i></p>
<p>ARTÍCULO 37. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).</p> <p>El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.</p> <p>El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses</p>	<p>Artículo 2º. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: “Artículo 37. El precio adquisición <u>en la etapa de enajenación voluntaria</u>, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).</p> <p>El <u>avalúo</u> comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.</p> <p>La oferta de compra incluirá igualmente y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y/o lucro cesante.</p> <p>El lucro cesante que se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.</p> <p>Parágrafo. En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado basado en el avalúo catastral en la etapa de expropiación judicial o administrativa; dicho valor catastral será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda”.</p>	<p>Artículo 2º. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así: “Artículo 37. El precio <u>de</u> adquisición en la etapa de enajenación voluntaria, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y por la respectiva autoridad catastral.</p> <p>El <u>valor</u> comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica.</p> <p>La oferta de compra incluirá igualmente y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.</p> <p>Parágrafo. En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado <u>de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral, el daño emergente, lucro cesante, e incluso la indemnización restitutiva, cuando ésta llegue a darse y los demás perjuicios que se llegaren a causar, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.</u> <u>El valor catastral será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.</u></p>

Justificación de las modificaciones propuestas.

Se propone sustituir la expresión avalúo comercial por la de valor comercial, puesto que esta integra los elementos indemnizatorios exigidos en el precio por parte de la jurisprudencia constitucional, Sentencias C-1074 de 2002 y 227 de 2011.

Los cuatro elementos desarrollados por la jurisprudencia constitucional son:

- i) No puede haber expropiación
- ii) La indemnización debe ser previa al traspaso del dominio del bien particular al Estado;

iii) La indemnización debe ser justa, es decir, teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, y

iv) La función de la indemnización es por regla general reparatoria, que comprende el daño emergente y el lucro cesante. Existen circunstancias en que la función puede asumir la modalidad restitutiva, como en los casos en que sea expropiado un inmueble dedicado a la vivienda familiar.

Artículo 3°. Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico

<p>Ley 1682 de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</p>
	<p>Artículo 3°. La Ley 1682 de 2013 tendrá un artículo 38A nuevo cuyo texto será el siguiente: “Artículo 38A. En procesos de expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos en el sector rural, el mismo podrá versar únicamente respecto de la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto”.</p>	<p>Artículo 3°. Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural. La expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto.</p>

Justificación de las modificaciones propuestas.

Por técnica legislativa se desvincula de la Ley 1682 de 2013 la previsión relacionada con la posi-

bilidad de que para los proyectos de agua potable y saneamiento básico rurales, los predios adquiridos, lo sean en la extensión necesaria para el proyecto. Y se mejora la redacción.

Artículo 4°. Declaratoria de interés público o de utilidad social

<p>Ley 1682 de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</p>
	<p>Artículo 4°. La Ley 1682 de 2013 tendrá un artículo 38B nuevo cuyo texto será el siguiente: “Artículo 38B. A los proyectos de infraestructura de los sectores de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, les será aplicable, en lo que resulte pertinente, lo dispuesto en el Título IV Capítulo I de la presente ley, relacionado con la gestión y adquisición predial”.</p>	<p>Artículo 4°. Declaratoria de interés público o de utilidad social. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario así como su infraestructura social en salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana, son declarados de interés público o de utilidad social. En caso de que no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa procederá la expropiación administrativa.</p>

Justificación de las modificaciones propuestas.

Al existir una nueva modalidad de proyectos de vivienda, se hace mención expresa de la modali-

dad de vivienda de interés prioritario dentro de los motivos de utilidad pública o interés social definido por el legislador para acudir a la expropiación.

Artículo 5°. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa

<p>Ley 1682 de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</p>
		<p>Artículo 5°. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Los procesos de expropiación por vía administrativa de infraestructura de transporte y de vivienda de interés prioritario se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.</p>

Justificación de las modificaciones propuestas.

Con la finalidad de lograr coherencia en el ordenamiento jurídico y de brindar seguridad a los

particulares y servidores públicos receptores y operadores de la norma, se precisa que los efectos de la indemnización por vía administrativa son los previstos en la Ley 388 de 1997.

Artículo 6°. Vigencia.

<p>Ley 1682 de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.</p>	<p>Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013.</p>	<p>Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, Proyecto de ley número 122 de 2014 Senado por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.</p>
	<p>Artículo 5°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga los artículos 25 y 37 de la Ley 1682 de 2013.</p>	<p>Artículo 6°. Vigencia. La presente ley <u>rige a partir de su publicación.</u></p>

III. Proposición

Por lo anteriormente expuesto y en cumplimiento de los requisitos constitucionales, presentamos ponencia favorable y en consecuencia solicitamos respetuosamente a los señores miembros de las Comisiones Sexta del Senado de la República y de la Cámara de Representantes, dar primer debate en comisiones conjuntas al Proyecto de ley número 175 de 2014 Cámara, 122 de 2014 Senado, *por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones*, con el pliego de modificaciones a que se refiere la presente ponencia.

De los honorables Congressistas,

LAUREANO AUGUSTO ACUÑA DIAZ
Senador de la República
Ponente


ATILANO ALONSO GIRALDO ARBOLEDA
Representante a la Cámara
Ponente

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE
PROYECTO DE LEY NÚMERO 175 DE 2014 CÁMARA, 122 DE 2014 SENADO

por la cual se modifica la Ley 1682 de 2013 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

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

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

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por tales motivos de utilidad pública.

2. Identificación precisa del inmueble.

3. Valor estimado como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

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

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de diez (10) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la oferta, bien sea aceptándola, contravirtiéndola o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente.

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

a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;

b) Dentro del término para aceptar o rechazar la oferta soliciten un valor diferente y durante el mismo plazo no se logre acuerdo, o

c) No suscriban la escritura respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

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

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

Artículo 2°. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

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

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

La oferta de compra incluirá igualmente y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses”.

Parágrafo. En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral, el daño emergente, lucro cesante, e incluso la indemnización restitutiva, cuando esta llegue a darse y los demás perjuicios que se llegaren a causar, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Artículo 3°. *Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural.* La expropiación de predios requeridos para

la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto.

Artículo 4°. *Declaratoria de interés público o de utilidad social.* Los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario así como su infraestructura social en salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana, son declarados de interés público o de utilidad social. En caso de que no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa procederá la expropiación administrativa.

Artículo 5°. *Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.* Los procesos de expropiación por vía administrativa de infraestructura de transporte y de vivienda de interés prioritario se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 6°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación.

De los honorables Congresistas,

LAUREANO AUGUSTO ACUÑA DIAZ
Senador de la República
Ponente


ATILANO ALONSO GIRALDO ARBOLEDA
Representante a la Cámara
Ponente

