



AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Comisiones Sextas Constitucionales Permanentes
Honorable Senado de la República
Honorable Cámara de Representantes

Texto del Proyecto de Ley No. 122 de 2014 Senado, No. 175 de 2014 Cámara
“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, vivienda, agua, saneamiento básico y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones”. Aprobado en primer debate en sesiones Conjuntas de las Comisiones Sextas Constitucionales de Senado y Cámara, el día 26 de noviembre de 2014.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

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.

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. Alcance del proyecto de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor estimado como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente Ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberá explicar de manera explícita los plazos y el tipo de valor que se cancelaría a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de diez (10) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la oferta, bien sea aceptándola, controvirtiéndola 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 2º. 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 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.

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 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 ésta 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 contenida en un contrato de promesa de compraventa procederá la expropiación administrativa.

Los terrenos adquiridos por medio de la presente Ley no podrán ser destinados a uso o finalidad diferentes a las razones que motivaron su declaratoria de interés público o social.

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 registrarán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 6º. El literal c del artículo 7º. de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo, el cual quedará así:

Inventariar detalladamente los ecosistemas existentes en el área de influencia, tales como bosques y sabanas naturales, hacer una completa descripción de la dinámica hídrica que influye sobre los cuerpos de agua, como nacaderos, escorrentía, cañadas, madre viejas, lagunas, lagos, esteros, ciénagas y manglares, entre otros; para que de ser necesario, se hagan las modificaciones pertinentes para evitar al máximo el impacto ambiental.

Artículo 7. Modifíquese el literal “a” del artículo 14 de la ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

- a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecho, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1563 de 2012.

Artículo 8º. Vigencia. La presente ley rige a partir de su publicación.